

A/B SUNDGÅRDEN

Vedtægt for

"Andelsboligforeningen Sundgården"

Navn, hjemsted og formål.

§ 1. Foreningens navn er: **Andelsboligforeningen Sundgården**.
Foreningens hjemsted er i Vindeby, Tåsinge, 5700 Svendborg Kommune.

§ 2. Foreningens formål er at erhverve og opføre, eje og administrere ejendommen: Delareal 12-19 af matr.nr. 3A m.fl., Vindeby By, Bregninge, beliggende v/ Eskærvænget Nord, Vindeby, bestående af 16 andelsboliger, Eskærvænget 60 – 90, 5700 Svendborg

Medlemmer

§ 3. Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og er myndig, og som betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi, bestående af indskud med eventuelt tillæg, jfr. 4.

Stk. 2. Som andelshaver kan desuden, med bestyrelsens godkendelse, optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremløje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Hvis andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder 13, stk. 2, litra B og C, og 15 tilsvarende anvendelse. Hvis der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3 Hvis en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1.

Indskud

§ 4. Det samlede indskud i andelsboligforeningen udgør 4.825.620,00 kr.
Medlemmernes oprindelige indskud i andelsboligforeningen udgør:

Bolig nr. 1 - Eskærvænget 60	85 m ²	249.900,00 kr.
Bolig nr. 2 - Eskærvænget 62	95 m ²	294.780,00 kr.
Bolig nr. 3 - Eskærvænget 64	110m ²	358.020,00 kr.
Bolig nr. 4 - Eskærvænget 66	95 m ²	294.780,00 kr.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Bolig nr. 5 - Eskærvænget 68	95 m2	309.060,00 kr.
Bolig nr. 6 - Eskærvænget 70	85 m2	263.160,00 kr.
Bolig nr. 7 - Eskærvænget 72	95 m2	309.060,00 kr.
Bolig nr. 8 - Eskærvænget 74	95 m2	294.780,00 kr.
Bolig nr. 9 - Eskærvænget 76	110m2	358.020,00 kr.
Bolig nr. 10 - Eskærvænget 78	110m2	340.680,00 kr.
Bolig nr. 11 - Eskærvænget 80	95 m2	294.780,00 kr.
Bolig nr. 12 - Eskærvænget 82	85 m2	263.160,00 kr.
Bolig nr. 13 - Eskærvænget 84	110m2	340.680,00 kr.
Bolig nr. 14 - Eskærvænget 86	85 m2	249.900,00 kr.
Bolig nr. 15 - Eskærvænget 88	95 m2	280.500,00 kr.
Bolig nr. 16 - Eskærvænget 90	110m2	324.360,00 kr.

Stk. 2. Indskuddet skal indbetales kontant. Ved en senere overdragelse betales udover indskuddet et tillægsbeløb, så indskudsbeløbet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 14.

Hæftelse

§ 5. Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedr. foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på en generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller underpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, hvis kreditor har taget forbehold herom.

Stk. 3. En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel

§ 6. Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

Stk. 2. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§13-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.

Stk. 3. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende eller en overdragelse, som endnu ikke er aftalt.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Generalforsamlingen har bestemt, at andelshaveren betaler de faktiske udgifter for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for vurdering af forbedringer m.v.

Stk. 4. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Benyttelse af andelsboligen

§ 7. En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skilting, hvis det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.

Stk. 2. Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om andelsboligens brug m.v.

Stk. 3. Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte den til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Stk. 4. En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen, og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11.

Boligafgift

§ 8. Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

Stk. 2. Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:

A) Boligafgiften fordeles i samme forhold som andelshaverens andel i foreningens formue, jfr. 6, stk. 1, for så vidt angår:

- 1) udgifter til renter og afdrag på lån,

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

- 2) ejendomsskatter og afgifter i forbindelse hermed, bortset fra renovation,
- 3) afgifter for el, vand og vandafledning,
- 4) varme, (ikke aktuel)
- 5) forsikringer, samt
- 6) vedligeholdelse og fornyelse.

B) Den resterende del af boligafgiften fordeles med lige store beløb pr. andelsbolig.

Stk. 3 En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen, og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.

Stk. 4. Generalforsamlingen har bestemt, at der ved for sen betaling af boligafgift, opkræves et gebyr, der svarer til den til enhver tid vejledende ABF-takst. Seneste betalingsdag er den 6. hverdag i måneden.

Vedligeholdelse

§ 9. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jfr. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- & vandmålere, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- & lukkemekanismer på døre og vinduer.

En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Vedligeholdelse/udskiftning af centralvarmeanlæg påhviler Foreningen,

Stk. 2. En andelshaver er desuden forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede have areal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige el kontakter og udvendige lamper. Generalforsamlingen har fastsat følgende regler for vedligeholdelse: Andelshaverne er forpligtet til - ved egen, familiemedlemmers, venners eller andre beboeres arbejdsindsats eller, hvis dette ikke er muligt, ved lejet arbejdskraft - at behandle træværk som redskabsrum og hegn med træbeskyttelsesmidler på de af bestyrelsen fastsatte perioder, at friholde fuger i flisegange og på terrasser for ukrudt, at friholde staude- & blomsterbede for ukrudt og misvækst, at klippe og trimme "egne græsplæner", og i forbindelse hermed udføre nødvendig rengøring af havemøbler og fællesterasse, og at deltage i de halvårige arbejdsweekender med renholdelse af randbeplantningen. Generalforsamlingen har ligeledes bestemt, at de andelshavere, som

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

ikke deltager i de halvårslige arbejdsweekender, betaler et beløb til vedligeholdelseskontoen.

Beløbet er fastsat til kr. 300,-.

Stk. 3. En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk. 4. En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.

Stk. 5. Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder bygninger, skure, carporte og fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelsen/udskiftning af rørføringer, varmeslanger i gulve og ventilerne til disse, de installerede gasfyr samt fælles forsynings- & afløbsledninger i andelsboligerne. Desuden udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Stk. 6. Hvis en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 20.

Forandringer

§ 10. En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jfr. dog stk. 2 og 3.

Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2. Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af, at der reetableres ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3. En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandring af boligens ydre eller af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen, inden arbejdets iværksættelse, har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

nægte at godkende en anmodning om forandring, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.

Stk. 4. Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen.

Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i og omkring de berørte boliger skal ske inden for en af bestyrelsen rimelig fastsat frist.

Adgang til boligen skal varsles med mindst 4 uger.

Stk. 5. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarelighed og lovlighed. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen inden arbejdet iværksættes.

Fremleje

§ 11. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller udlåne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen i minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for, at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse overholdes. Stk. 2. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Husorden

§ 12. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jfr. dog stk. 3.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Stk. 2. Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3. En andelshaver har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige andelshavere er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse

§ 13. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 2. Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:

A. Den, der indstilles af andelshaveren, hvis overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, som har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

B. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, så den, der er først indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, så den kan tilbydes først til de indtegnede på bestyrelsens venteliste, og derefter til andre, jfr. litra C.

C. Andre, som er indtegnet på en interesseliste hos bestyrelsen. Generalforsamlingen har bestemt, at der betales et gebyr på kr. 100,00 for optagelse på interesselisten. Sletning fra interesselisten vil ske efter en konkret vurdering fra bestyrelsens side.

D. Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 3. Foreningens venteliste og foreningens interesseliste omtales i formandens/bestyrelsens beretning på den ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægtens § 14, eller sælger ønsker at sælge under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i stk. 2, litra A, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris, eksklusiv løse-øre. De indtegnede på vente- & interesseliste efter stk. 2, litra B og C, skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side, med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber.

Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på vente- & interesseliste, når andelen udbydes til salg første gang, skal meddele, om de ønsker andelen tilbudt igen til en lavere pris, hvis andelen ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 14.

Pris

§ 14. Prisen for andelsboligen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

A. Værdien af andelsboligen opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelsboligens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, hvis der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.

B. Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Hvis andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.

C. Værdien af forbedringer og anlæg m.v. af det til boligen hørende have areal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.

D. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i andelsboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

E. Hvis andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god, eller mangelfuld beregnes pristillæg eller prisnedslag under hensyn hertil.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Stk. 2. Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1, litra B-E, fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende.

Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Hvis boligen er udstyret med hårde hvidevarer og faste tilpassede tæpper, der tilhører andelsboligforeningen, men som skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, kan der beregnes et nedslag under hensyn til maskinernes/tæppernes alder og forventede normale levetid.

Stk. 3. Hvis der samtidig med overdragelse af andelsboligen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Stk. 4. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 5. Hvis der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særligt sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, som voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til en besigtigelse samt udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved voldgiften.

Fremgangsmåde

§ 15. Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og evt. pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstandard samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stk. 2. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger", udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamlinger samt vedligeholdelsesplan, såfremt en sådan er udarbejdet.

Erhververen skal desuden have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og om andelsboligforeningen, samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver, der ønsker at sælge, hurtigst muligt, og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsboligforening til salg løber fristen fra det tidspunkt, hvor andelsboligforeningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og evt. gøres tilgængelige på andelsboligforeningens hjemmeside.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i andelsboligforeningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

Stk. 3. Generalforsamlingen har bestemt, at overdrageren betaler et vederlag på kr. 2500,- for udarbejdelse af overdragelsesaftale, samt for bestyrelsens/administrators ekstraarbejde i forbindelse med afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion. Generalforsamlingen har tillige bestemt, at overdrageren betaler alle forekommende faktiske udgifter - herunder forespørgsel til andelsboligbogen - i forbindelse med sagsbehandlingen. Desuden har Generalforsamlingen bestemt, at ejendomsmæglere, som retter forespørgsler i anledning af en overdragelse, afkræves et vederlag på kr. 1000,-.

Ligeledes har Generalforsamlingen bestemt, at erhverver betaler kr. 2500,- i vederlag i forbindelse med sagsbehandlingen.

Stk. 4. Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut.

Hvis overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest 7 dage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

Stk. 5. Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- & udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Stk. 6. Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter, vandafgifter m.v.

Hvis afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen desuden berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af evt. krav i anledning af mangler, konstateret ved overtagelsen.

Stk. 7. Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen, skal pgl. sammen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen.

Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Hvis erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, så beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Mangler, der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.

Stk. 8. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 4-7, skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget af erhververen.

Ubenyttede boliger

§ 16. Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne i §§13-14, kan bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen finder §13, stk. 2, litra B og C, § 14 og 15 tilsvarende anvendelse. Hvis der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen. Andelshaveren skal, indtil andelsboligen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal desuden medvirke til overdragelsen af andelsboligen i nødvendigt omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøglerne til bestyrelsen

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.

Dødsfald

§ 17. I tilfælde af en andelshavers død er den pågældendes evt. ægtefælle berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af andelsboligen.

Stk. 2. Hvis der ikke efterlades en ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:

- A. Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
- B. Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
- C. Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen efter sin død.

Stk. 3. Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer, finder §§14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til én af de efter forudgående stykker berettigede, finder §§14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-8 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.

Stk. 4. Er andelsboligen ikke, enten overtaget af en af de i stk. 2, litra A-C nævnte personer, eller fraflyttet inden 6 måneder efter dødsfaldet, kan bestyrelsen efter en konkret vurdering bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på. Det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i §15. Ved foreningens overdragelse af andelsboligen finder §13, stk. 2, litra B og C samt §14 tilsvarende anvendelse. Hvis der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Samlivsophævelse

§ 18. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til andelsboligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet af foreningen og at benytte andelsboligen til helårsbolig.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Stk. 2. Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, hvis den person, der skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren det seneste år før samlivsophævelsen.

Stk. 3. Ved en ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af andelsboligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil, eller ved overdragelse i henhold til 18, stk. 2, finder §14 og §15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte, finder §14 og §15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra §15, stk. 3-8 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

Opsigelse

§ 19. En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§13-18 om overdragelse af andelsboligen.

Eksklusion

§ 20. En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen, hvis andelshaveren:

- A.** Trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B.** Groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9, stk. 6.
- C.** Optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- D.** I forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- E.** Gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2. Ekskluderes en andelshaver bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i §15. Ved overdragelse af andelsboligen finder §13, stk. 2, litra B og C og §14

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

tilsvarende anvendelse. Hvis der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal desuden medvirke til overdragelsen i nødvendigt omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

Generalforsamling

§ 21. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter udløbet af regnskabsåret med minimum følgende punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Indsamling af fuldmagter og valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag - fra bestyrelsen og/ eller indkomne.
7. Valg - formand/bestyrelse, bestyrelsessuppleant, administrator og revisor. Valg af interne revisorer og intern revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af andelshaverne eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det - med angivelse af dagsorden.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Indkaldelse m.v.

§ 22. Bestyrelsen indkalder skriftligt til generalforsamling med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Der kan ikke indsendes forslag til en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 3. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen, er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 4. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ikke kan tage ordet eller stille forslag.

Administrator, hvis en sådan er valgt, revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 5. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Flertal

§ 23. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger, som nævnt i stk. 2-4.

Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret. Stk. 2. Forslag om:

1. vedtægtsændringer,
2. nyt indskud,
3. regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften,

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

4. iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering, beregnet ud fra ydelsen på et sædvanligt 30-årigt kontantlån, ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %,
5. henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 25% af den hidtidige boligafgift,
6. optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelse er usikker, og uden et maksimum på fremtidig ydelse,

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er til stede, og hvor mindst 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende.

Stk. 3. Ændring af vedtægternes 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, over for hvem andelshaverne hæfter personligt.

Stk. 4. Forslag om salg af fast ejendom eller foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med 4/5 flertal, uanset antal tilstedeværende.

Dirigent m.v.

§ 24. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest 1 måned efter afholdelsen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 25. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsesmedlemmer

§ 26. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Stk. 2. Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

Stk. 3. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, så halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

Stk. 4. Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 5. Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 person fra hver husstand, og kun en person, som bebor andelsboligen.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 6. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og eventuelt en kasserer.

Stk. 7. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes generalforsamlingen til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Møder

§ 27. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvis bestyrelsesmedlemmet eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2. Sekretæren skriver protokollat/referat fra bestyrelsesmøderne. Protokollatet/referatet underskrives af de deltagende bestyrelsesmedlemmer/suppleant.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Stk. 4. Det er formanden eller i hans sted næstformanden, der indkalder til bestyrelsesmøde, når der er anledning hertil, samt når 1 bestyrelsesmedlem fremsætter ønske herom.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 6. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens/næstformandens stemme afgørende.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Tegningsret

§ 28. Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 29. Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring til, som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning.

Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Stk. 2. Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og stk. 4 finder da anvendelse.

Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto, der kun skal kunne foretages hævnning ved brug af bank eller netbank ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

Alle indbetalinger til foreningen, det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto.

Stk. 4. Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der så er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.

Stk. 5. Bestyrelsen kan ikke uden generalforsamlingens bemyndigelse lade afholde udgifter til nyanskaffelser/vedligeholdelse, der overstiger kr. 25.000,00.

Stk. 6. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelserforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Årsrapport

§ 30. Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabspraksis og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel administrator/regnskabsfører.

Regnskabsåret er 1/7 - 30/6. Foreningens første regnskabsår løb dog fra stiftelsen i 2002 til 30/6-2004. Regnskabsåret ændres til at følge kalenderår 1/1 til 31/12 jfr. GF beslutning 2024. Første regnskabsår er 1/7 – 2024 til 31/12 – 2025.

Stk. 2. I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. §14. Forslaget anføres som en note til årsrapporten.

Stk. 3. Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbet forelægges af bestyrelsen til godkendelse af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

Revision

§ 31. Generalforsamlingen kan vælge en statsautoriseret - eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Alternativt kan generalforsamlingen blandt medlemmer, som ikke er bestyrelsesmedlemmer, vælge 2 interne revisorer til, i henhold til en vejledning, at gennemgå og kontrollere det bogførte regnskab. Efterfølgende afgiver de interne revisorer en skriftlig erklæring, indeholdende deres bemærkninger. Erklæringen indgår som note i årsrapporten. De interne revisorer kan ikke økonomisk eller på anden måde gøres ansvarlige for fejl i regnskabet, som de måtte have overset.

Stk. 2. Hvis der er valgt interne revisorer, er valgperioden 2 år.

Stk. 3. Er der valgt interne revisorer, skal der ligeledes vælges en intern revisorsuppleant, som ikke er medlem af bestyrelsen, med en valgperiode på 1 år.

§ 32. Den reviderede og underskrevne årsrapport, samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk

A/B SUNDGÅRDEN

Opløsning

§ 33. Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 25-09-2019.

Bestyrelsen:

Preben Risager, formand

Leif B. Schou, næstformand

Ellen Warschow, kasserer

Merete Spanggaard, sekretær

Eskærvænget 60 – 90, Vindeby 5700 Svendborg

Mail: Sundgaarden@sundgaarden.andelsboligweb.dk

Hjemmeside: www.Sundgaarden.andelsboligweb.dk