

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
HAMPELAND
I
ØLSTYKKE**

Beboerhåndbog

Forord til Beboerhåndbogen 01 Januar 1998 – revideret den 3. maj 2023

Denne reviderede udgave af “Beboerhåndbogen” er en genudgivelse af den første udgave med mindre rettelser. Det er bestyrelsens ønske at alle relevante oplysninger er til rådighed for den enkelte beboer i et samlet kompleks.

Ændrings- og rettelserblade vil blive udsendt efter behov og lagt på vores hjemmeside i PDF format og derfra udskrives, og bedes indsat i mappen. De beboere der ikke har adgang til en PC/Internettet – kan henvende sig til bestyrelsen der derefter vil sørge for at udskrevet og sendt til den/de pågældende beboere.

Nærværende beboerhåndbog er foreningens ejendom, og skal ved salg gå videre til ny køber. Hvis bogen bortkommer er erstatningsprisen kr. 500 -.

Bestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

ANDELSBOLIGFORENINGEN HAMPELAND	1
Bebyggelsen	
Tegning af bebyggelsen	
Foreningens struktur	
Bestyrelse	
Specielle Funktioner	
Opgaver	
BEBOERNAVNELISTE	2
PRAKTISKE OPLYSNINGER	3
Fælleshus	
Fællesantenneanlæg	
Renovation	
Bestemmelser vedrørende bebyggelsens eksteriør	
Forsikringer	
Vedligeholdelse af gasfyr	
Sammenkomst	
HAMPE-NYT	4
ØKONOMI	5
Husleje	
Vandafgift	
Andel	
ORDENSREGLEMENT	6
FORENINGENS VEDTÆGTER	7
DRIFTSPLAN	8
Driftsplan for perioden 2008 - 2017	
Eftersynsplan	
Aktivitetsplan	
Driftsbudget	
Funktionsplan	
FORENINGENS ÅRSREGNSKAB OG BUDGET	9
GENERALFORSAMLING	10

1 ANDELSBOLIGFORENINGEN HAMPELAND

Andelsboligforeningen Hampeland blev stiftet på stiftende generalforsamling den 26. oktober 1987 i Jørlunde Forsamlingshus. Indflytning til bebyggelsen startede i maj/juni 1988.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består af følgende boligtyper:

- A 4 stk. i 1 1/2 etage på 102,5 m²
- B 12 stk. i 2 etager på 101,5 m²
 - 1 stk. i et plan på 101,5 m²
- C 8 stk. i et plan på 60 m²
- D 1 stk. Fælleshus i underetage på 97 m²

Der er stor parkeringsplads i den nordlige ende af bebyggelsen med 13 privatejede carporte ved den nordlige side. Ved vestsiden er masten til fællesantenneanlæg og indhegning med 3 store affaldscontainere til rødt og 1 til grønt affald, beregnet til det daglige husstandsaffald. Ved østsiden er aflåst cykelskur og gennemgang til kommunens stianlæg. I den sydlige ende af bebyggelsen er en lille parkeringsplads beregnet til de 4 boliger ved Københavnsvej samt indhegning med 2 affaldscontainere til rødt og 1 til grønt affald, beregnet til dagligt husstandsaffald.

Fem års byggeeftersyn blev foretaget og godkendt i 1993 af Byggeskadefonden.

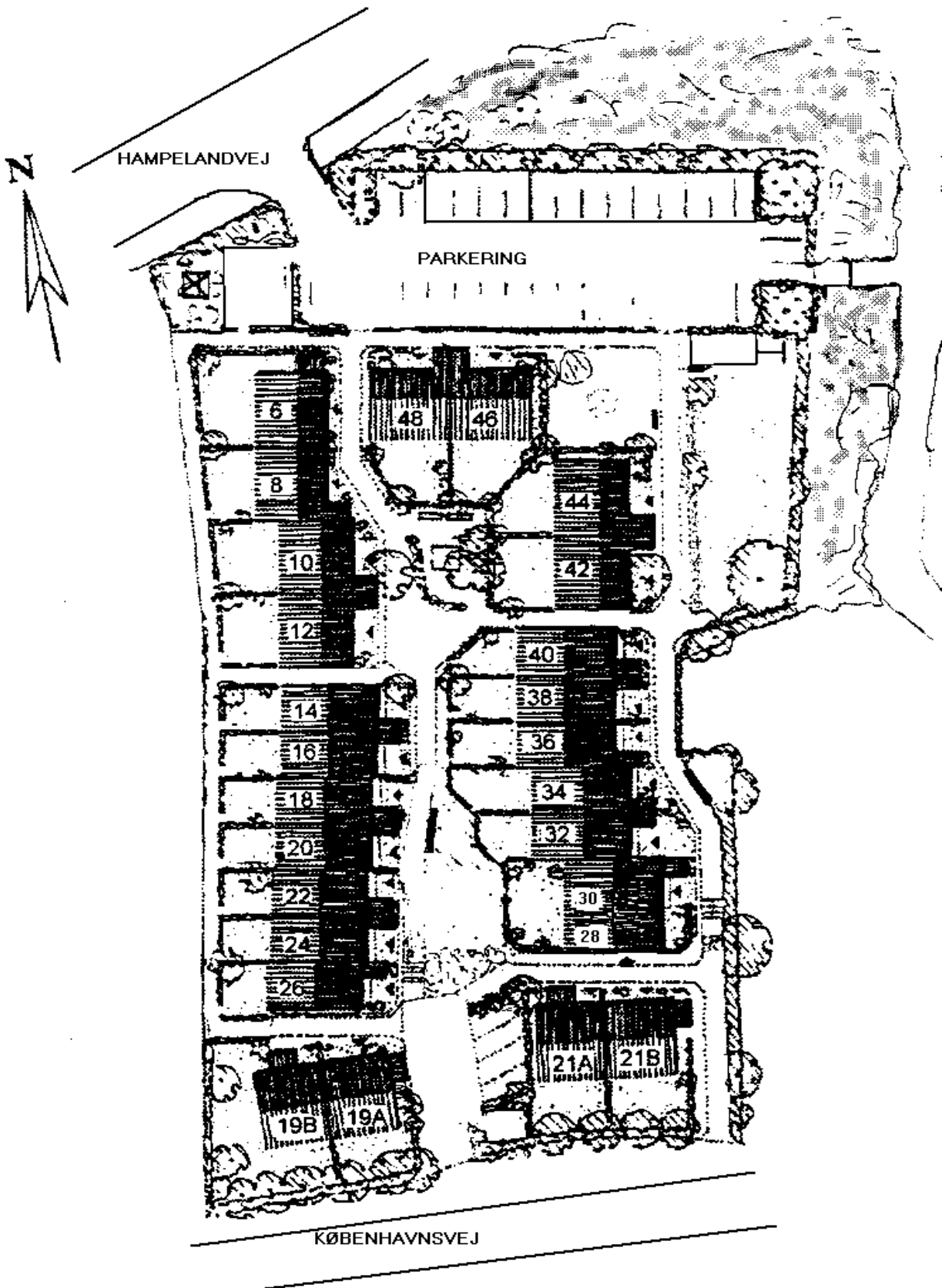
Bygherre:

GEWI Finance ApS
Roskildevej 15, Jørlunde
3550 Slangerup

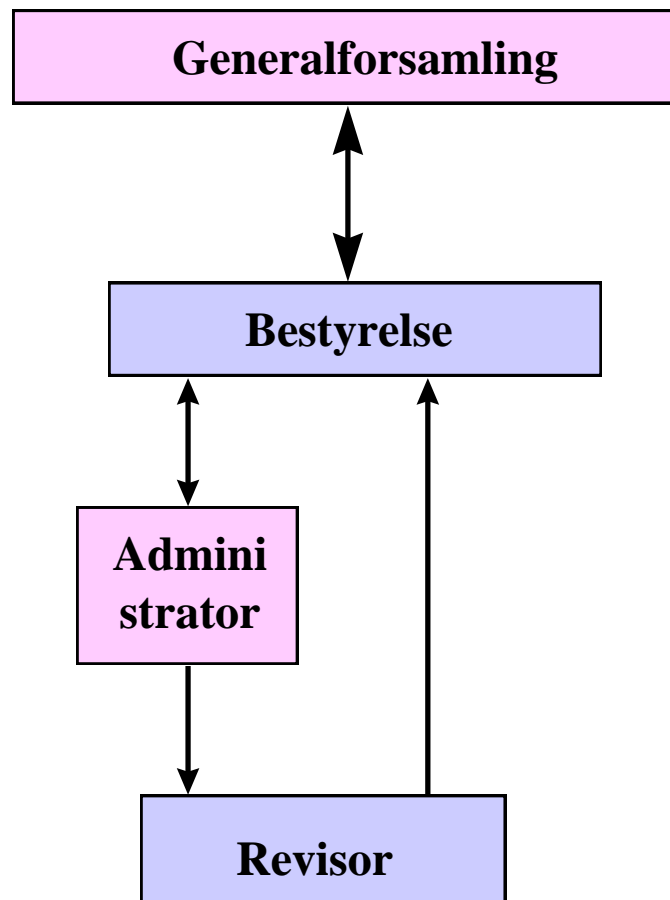
Arkitekter:

M.A.A. Jørgen Hasse
Axel Jürgensen
Carla Jürgensen

Tegning af bebyggelsen



Foreningens struktur



Bestyrelse

Bestyrelsen, formanden og administrator, vælges af generalforsamlingen som er den øverste myndighed i foreningen.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer (inklusive formanden) og maks. 2 suppleanter (efter behov og uden stemmeret). Administrator deltager som ekstraordinær medlem i bestyrelsesmøder.

Nuværende bestyrelse består af :

Formand:	Lars Strøbæk	Hampelandvej 36
Medlem-1:	Tina Søgaard	Københavnsvej 21B
Medlem-2:	Emma Hagemann Eibye	Hampelandvej 40
Medlem-3:	Glenn Bak	Københavnsvej 19B
Medlem-4:	Jan René Rasmussen	Hampelandvej 44

Specielle Funktioner

Haveudvalg:	Lilli Krog	Hampelandvej 32
	Mads Uffe Dokken Rasmussen	Hampelandvej 20

Bogføring:	CV-Bogføring v/Christel Vullum	Ølstykke
Administration:	N.A.	
Revisor:	Evan Klarholt	Smørum
Bankforbindelse:	Den Danske Bank	Stenløse
Forsikringsselskab:	Alka & Dansk Glasforsikring	

Overordnede opgaver

Generalforsamlingens opgaver:

- * Overordnede beslutninger
- * Vælge bestyrelsen
- * Vælge formand
- * Vælge administrator/bogføring
- * Vedtægtsændringer
- * Godkende årsregnskab og budget

Bestyrelsens opgaver:

- * Forvaltning af foreningen
- * Forhandlinger på foreningens vegne
- * Byggeri
- * Mødereferater
- * Daglig ledelse
 - Tilsyn med området
 - Beplantning
 - Vedligeholdelse
 - Fællesantenneanlæg
 - Belysning
 - Materialeanskaffelse
 - Udlejning af fælleshus

Administrators opgaver:

- * Daglig administration
 - Regnskab og budget
 - Huslejeopkrævning
 - Betaling af regninger
 - Kassererfunktion

Revisors opgaver:

- * Revision af
- * Budget og regnskab

Konkrete opgaver for Formand og Administrator

OPGAVER FOR FORMAND

- Indkalde og lede bestyrelsesmøderne.
- Sikre at der føres referat af bestyrelsesmøderne, beslutninger m.v.
- Informere andelshaverne bl.a. ved udsendelse af bladet HAMPENYT efter behov.
- Udarbejde den af loven krævede vedligeholdelsesplan (10-års plan) for ”nyere andelsboliger.
- Fremsende vedligeholdelsesplan til Egedal Kommune.
- Fremsætte forslag til forandringer / forbedringer vedrørende byggeriet og området.
- Ved tilsyn at sikre bebyggelsens og områdets ønskede / krævede standard.
- Påtale ændringer vedrørende bebyggelsens og områdets eksteriør der strider imod generalforsamlingens beslutninger og anvisninger.
- Foranledige området vedligeholdt, herunder græsarealer, grønne områder, beplantning, bevoksning samt snerydning efter behov.
- Holde den nødvendige kontakt med leverandører / håndværkere samt beslutte og arrangere iværksættelse nødvendige arbejder udført.
- Modtage, behandle og evt. forelægge for bestyrelsen, de ønsker / krav der måtte blive fremsat af andelshaverne.
- Tegne og repræsentere foreningen i alle relationer overfor myndigheder m.v. (Dog ikke hvor administrator har prokura).
- Oplyse banken om ændringer i tegnings / underskriftberretigede fra bestyrelsen.
- Forelægge bestyrelsen forslag og evt. beslutninger overfor generalforsamlingen.
- Fremlægge bestyrelsen årsberetning for generalforsamlingen.
- Argumentere bestyrelsesforslag (-økonomiske) for generalforsamlingen.
- Indkalde generalforsamlingen efter de herfor givne retningslinier i lov og vedtægter, såvel ordinære som ekstraordinære.
- Gennemføre medlemsmøder efter behov.
- Foreslå, og forestå foreningens øvrige arrangementer, såvel tidspunkt som indhold efter bestyrelsens beslutninger.
- I samarbejde med administrator og med bestyrelsens godkendelse at gennemføre salg af boliger.
- Gennemføre syn af boliger inden videresalg, herunder tage stilling til evt. forbedringer der kan godkendes som en del af salgsprisen.
- Behandle evt. af andelshaverne fremsatte ændringer til vedtægter og bestemmelseskompleks i samarbejde med bestyrelsen.

OPGAVER FOR ADMINISTRATOR:

- Føre foreningens løbende kasseregnskab.
- Føre kassen.
- Bogføre indtægter og udgifter, kassekladde.
- Sikre at boligydelse for de enkelte husstande indgår rettidigt.
- Betale regninger, opkrævninger, forsikringer, skatter, kreditforening m.v.
- Udfærdige månedlig kasserapport.
- Rapportere og aflevere kvartalsstatus til revisor samt ved foreningsårets afslutning tillige årsstatus.
- Aflevere budgetforslag for det kommende regnskabsår til revisor.
- Aflevere, fremlægge og kommentere årets økonomiske situation ved generalforsamlingen.
- Forelægge løbende status ved bestyrelsesmøder samt oplæg til evt. økonomiske tiltag.

- Fremsætte forslag til boligydelse for det kommende år for bestyrelse / generalforsamling.
- Fremsætte forslag til andre permanente eller midlertidige ydelser.
- Sikre at banken løbende underrettes om ændringer ved fuldmagter.
- Rapportere bevægelser til NETS herunder ændring af boligydelse, antennebidrag m.v., samt ny boligindehaver ved salg.
- Indrapportere ændringer i indtægter og udgifter af blivende betydning til bank.
- Udfærdige salgsformularer, herunder overtagelsesdokument, allonge m.v., ved salg / overtagelse af bolig.
- Udfærdige alle nødvendige mastereksemplarer i forbindelse med overdragelse af bolig.
- Sørge for at ny andelshaver og fraflyttet andelshaver samt boligforeningen har kopi af samtlige papirer i underskrevet tilstand.
- Indrapportere nødvendige ændringer til kommunale og andre myndigheder undtaget er EL & gas), herunder ny andelshaver til Furesø-Egedal Forsyning A/S, samt ny adresse på den fraflyttede.
- Føre foreningens arkiv i.h.t. lovens krav til andelsboligforeninger samt lovens krav til korrekt regnskabsførelse og økonomisk forvaltning.
- Fremsætte ændringer til vedtægter der har økonomisk relevans.
- Holde sig a'jour med ændringer i love og bestemmelser med virkning for andelsboliger.
- Fremsætte forslag til ændringer i forbindelse med lovændringer.

2 BEBOERNAVNELISTE

1.rettelse 1.juli 1998

ADRESSE	NAVN	TELEFON
Københavnsvej 19A	Jamilla Bibi Kahn & Johnny Astrup	-
Københavnsvej 19B	Glenn Bak	-
Københavnsvej 21A	Klaus Munkø	-
Københavnsvej 21B	Tina Søgaard-Jensen	-
Hampelandvej 6	Daisy Jeppesen	-
Hampelandvej 8	Sonja Tzanavaras	-
Hampelandvej 10	Grethe Hansen	-
Hampelandvej 12	Lillian Heidelberg	-
Hampelandvej 14	Linda Bak & Leif Mortensen	-
Hampelandvej 16	Karen Devantier	-
Hampelandvej 18	Susanne Russell Rasmussen	-
Hampelandvej 20	Mads Uffe Dokken Rasmussen	-
Hampelandvej 22	Karen & Ole Laursen	-
Hampelandvej 24	Torsten Hansen	-
Hampelandvej 26	Sacha Garder	-
Hampelandvej 28	Fælleshus	Ingen
Hampelandvej 30	Lise & Ole Garder	-
Hampelandvej 32	Lilli & Peter Krog	-
Hampelandvej 34	Susanne & Leif Bloch	-
Hampelandvej 36	Lars Strøbæk	-
Hampelandvej 38	Stella Nielsen	-
Hampelandvej 40	Emma Hagemann Eibye	-

ADRESSE	NAVN	TELEFON
Hampelandvej 42	Lizzie Hans	-
Hampelandvej 44	Jan René Rasmussen	-
Hampelandvej 46	Heidi Holm-Petersen	-
Hampelandvej 48	Thomas Bo Jensen	-

3 PRAKTISKE OPLYSNINGER

Nogle generelle praktiske oplysninger omkring bebyggelsen.

Fælleshus

Fælleshuset er beboernes fælleseje og benyttes til vore fælles sammenkomster, så som generalforsamling og julesammenkomst.

Fælleshuset udlejes til festlige lejligheder til beboerne i Andelsboligforeningen Hampeland. Nøglen til fælleshuset kan, som regel, afhentes 1-2 dage i forvejen for udlejningsdatoen, men der kan forekomme undtagelser, hvis to fester ligger tæt op ad hinanden.

Ved aflevering af fælleshuset skal service og ovn være rengjort, opvaskemaskine tømt for service, affaldsposer tømt, borde og stole stablet i bryggerset, lokalerne rengjorte, og gulvene vasket. Hvis lokalerne ikke er rengjorte koster det ekstra 500,- Kr. i rengøringsgebyr.

Betaling af udlejningsgebyr sker ved aflevering af nøglen og hvis service er slået i stykker, betales 20 Kr. pr. stk. i erstatning (p.t. leje 300,- kr.)

Fælleshusets ordensreglement er opslået i fælleshuset.

Fælleshuset består af følgende:

- * Entree med knager og garderobestativ til overtøj
- * Toilet
- * Bryggers til opbevaring af borde og stole
 - 8 sammenklappelige borde
 - < 40 stole
- * Sal
 -
- * Køkken
 - Komfur med ovn
 - Opvaskemaskine
 - Køleskab
 - Kummefryser
 - 2 kaffemaskiner (12 Kopper)
 - Gryder, køkkenredskaber, fade
 - Service til ca. 40 personer

Nuværende administration af udlejning er hos :

Ole Garder, Hampelandvej 30, 4710 0603

Fællesantenneanlæg

Foreningen benytter kabel-tv (YouSee), Bortset fra grundpakken der er oblogatorisk og betales over boligydelsen, betaler den enkelte selv øvrige tillægspakker.: Mellempakken, fuldpakken, mm.

Renovation

Renovation i bebyggelsen består af:

* Det daglige køkkenaffald, som placeres i dertil opstillede affaldscontainere.

Nærmere oplysninger om Kommunens storskraldsordning kan ses i kommunens oplysningsmateriale, som er husstandsomdelt.

Bestemmelser vedrørende bebyggelsens eksteriør

På generalforsamling er vedtaget, at udestuer er tilladte i de små boliger 60 m², men skal have samme udseende som udestuen på Hampelandvej 30. Nærmere oplysninger hos formanden.

Markiser er tilladte, men udseendet skal godkendes af bestyrelsen.

Udvendig vedligeholdelse af træværk foretages ca. hver 4 år, hvor bestyrelsen står for at få malet træværk over rækkehøjde. Andelshavere skal selv stå for at male træværk indtil rækkehøjde på deres bolig og får udleveret maling hos bestyrelsen.

Cykelskuret er til fri afbenyttelse for beboerne til opbevaring af cykler. Det skal altid være aflåst og nøgle udleveres til de enkelte boliger. Ved sydsiden af cykelskuret er en lang stige, som kan benyttes af beboerne. (Nogle hænger inde i cykelskuret på bjælke)

Pærer i stibelysningen (på skurene) skiftes af beboerne selv.

Bestyrelsen henstiller at der anvendes energipærer.

Forsikringer

- 1) Foreningen har tegnet en kollektiv ejendomskaskoforsikring der dækker ejendommene, som sådan, herunder:
 - * Brand
 - * Stormskade
 - * Vandskade
 - * Tingskade
 - * Personskade (ansvar)
 - * Glas og sanitet
 - * Bestyrelsforsikring

- 2) Den enkelte beboer kan nøjes med at tegne en almindelig Familieforsikring med indboforsikring.

Vedligeholdelse af gasfyr

Der er kollektiv vedligeholdelsesordning for gasfyrene, der består af:

- Eftersynsabonnement
- Reparationer

Udgifter til ordningen opkræves månedlig sammen med huslejen.

Sammenkomst

Beboerne mødes i fælles sammenkomst til sommerfest (afhængig af tilmelding) der afholdes i august, til nytårsarrangement i januar og ved generalforsamling i foråret. Andre anledninger til sammenkomst kan forekomme.

4 HAMPE-NYT

Hampe-Nyt er vort informationsblad og udkommer efter behov. De enkelte numre bør indsættes efter dette skilleblad, da de indeholder oplysninger af såvel midlertidig som blivende værdi.



5 ØKONOMI

Husleje

Boligyldelse inkl. YouSee pr. 1. juni 2022 andrager:

60m ²	kr. 3.778,-
101,5 m ²	kr. 5.574,-
102,5 m ²	kr. 5.633,-

Hertil er tillagt kr. 30,- pr. måned. Beløbet bruges til ekstern vedligeholdelse af grønne områder.

Andel

De enkelte boligers andele pr. 31. December 2022 som godkendt på den generalforsamling 3. maj 2023 - fordeler sig således:

Type	Initial andel	Beregnet andel (2023)
A 102,5	kr. 185.185,-	kr. 993.006
B 101,5	kr. 185.185,-	kr. 979.983
C 60,0	kr. 187.646,-	kr. 657.944

Ved køb og salg af andelsboliger vil andelsværdien blive fastsat iflg. markedsværdien på Cibor 6 lånet pr. 31. december 2022.

6 ORDENSREGLEMENT

ORDENSREGLEMENT for ANDELSBOLIGFORENINGEN HAMPELAND

1. HAVEN

- 1a) Det påhviler andelshaveren at ren- og vedligeholde haven, således at den til enhver tid, efter de vekslende årstider, fremtræder velholdt.
Ved misligholdelse kan boligforeningen foranstalte denne standard opretholdt ved hjælp af gartner for andelshavers regning.
- 1b) Det påhviler andelshaveren fuldt ud at holde hækken. Denne skal klippes på begge sider (skelhække kun på egen side), samt holdes i en passende højde. Maksimal tilladte højde er 1,80 meter.

2. PARKERING & FÆRDSEL

- 2a) Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser, og parkering må ikke foretages på en sådan måde, at den er til gene for færdslen, og aldrig på græsarealer, andre fællesarealer eller gangstier.
- 2b) Reparation af motorkøretøjer på andelsboligforeningens område må principielt kun omfatte andelshaverens eget køretøj.

3. STØJENDE ADFÆRD

- 3a) Musiceren i erhvervsøjemed må kun finde sted med bestyrelsens godkendelse. Anden musiceren samt støjende underholdning for åbne døre eller vinduer, må kun finde sted under sådanne former, at det ikke er til gene for øvrige beboere.
- 3b) Boren, hamren m.v. samt græsslåning med motorklipper, må kun finde sted hverdage mellem kl. 08⁰⁰ og 19⁰⁰. Lørdage mellem kl. 10⁰⁰ og 13⁰⁰
- 3c) Græsslåning om søndagen bedes undgået helt.

4. HUSDYR (KÆLEDYR)

- 4a) I og omkring bebyggelsen skal dyr føres i snor.
- 4b) Ingen fremtidige indflyttere må have/anskaffe katte (indføres i kontrakt).
- 4c) Alle nuværende katte må ikke løbe frit men skal holdes indenfor eget boligområde.
- 4d) Som foreslået på sidste generalforsamling specielt kattehegn, såfremt kattene lukkes ud i egen have (dette benyttes i mange ejendomme).

- 5a) Andelsboligforeningen råder over et fælleshus beregnet til fester og arrangementer for boligforeningen som sådan, eller for den enkelte andelsbolighaver.
- 5b) Fælleshuset kan udlånes til den enkelte beboer efter aftale med bestyrelsen.
- 5c) I fælleshuset forefindes regler for udlån, anvendelse, aflevering etc.

6. KONTROL AF FORBRUG

Den enkelte andelshaver har selv ansvar for løbende at kontrollere sit forbrug af el, gas, og vand, således at der ikke opstår et overforbrug af længere varighed pgr. af en teknisk fejl.

7. LOVE & BESTEMMELSER

I øvrigt henvises til politivedtægtens bestemmelser, den almindelige danske lov, hegnsloven samt de af kommunen læste servitutter.

7 **BESTEMMELSER VEDRØRENDE BEBYGGELSENS EKSTERIØR**

- **Udvendig behandling af træværket** foretages ca hvert 4.år.Træværk til og med ”nåhøjde”, males af andelshaveren der får udleveret maling ved foreningens foranstaltning
Øvrigt træværk arrangerer foreningen malet.
- **Cykelskuret** er til fri afbenyttelse for beboerne, der må ikke henstilles andet end cykler. Cykler der ikke længere finder anvendelse bedes fjernet, evt. efter påkrav fra bestyrelsen.
- **Belysning** på skurene skal altid være i brugbar tilstand. Det påhviler andelshaverne selv at skifte pærer.
- **Belysningen i carportene** er principielt foreningen uvedkommende. Strømforbruget betales dog over foreningens fællesudgifter. Det henstilles til ejerne at være opmærksomme på defekte pærer og arrangere udskiftning.
- **Skraldområderne**
I de indhegnede områder forefindes containere til husholdningsaffald.Der findes p.t. 2 typer, en til alm. Affald og en til grønt affald.
- **Storskrald**
Afhentning af storskrald er andelshaverens eget ansvar og foreningen uvedkommende.
- **Haveaffald**
Afhentning af haveaffald er andelshaverens eget ansvar og foreningen uvedkommende.
- **Opførelse af hegn og bygninger m.v.**
- **Hegn og forhaver:** Hegn mellem parceller skal udføres som levende hegn (hæk)eller flethegn / stakit. Farven skal være den af foreningen brugte til anden træbeklædning.

- Hegn ud mod fælles stier (de 2 flisebelagte stier) skal være levende.
- Hegn der ikke er placeret i skel *mellem* parcellerne må kun opføres efter bestyrelsens godkendelse.

1. Til hegn ud mod stierne har bestyrelsen godkendt nedestående:



Låge	
2926-1	2844-1
x	x
180	100
165/180	165/180
759,-	1.099,-

2. Til hegn mellem parcellerne kan som alternativ bruges:



Hegn
2819-1
x
180
165/180
679,-

- Ovennævnte hegn findes i billigere versioner – de vil også være godkendt blot de ligner ovenfor viste.
- Hække skal holdes klippede så de fremtræder vel vedligeholdte, ligeså skal forhaver og områderne under hække holdes fri for ukrudt.
- Det påhviler andelshaverne af holde stiarealerne ud for parcellen rensede for ukrudt og sne.
- **Udestuer:** Skal godkendes af bestyrelsen og udføres efter de tegninger foreningen har fået fremstillet. Andre typer –eksempelvis glasudestuer accepteres ikke. På en ekstraordinær generalforsamling er det vedtaget at de små boliger (60 kvm.) må bygge udestuer, disse skal do godkendes af bestyrelse og med byggetilladelse fra kommunen.
- **Overdækning af terrasseareal** kan tillades, eksempelvis åben eller overdækket pergola .
- Byggeriet skal godkendes af bestyrelsen og naboparceller skal være indforstået. Overdækning skal udføres på imprægnerede træstolper, evt med tag af plastplader. Ikke-gennemsigtig tagdækning accepteres ikke. Træværkets farve skal være i overensstemmelse med det af foreningen i øvrigt anvendte. Overdækning kan tillades i parcellens fulde bredde men ikke længere ud end 3 meter.

- **Skure/ udhuse i haven eller andet byggeri** skal godkendes af bestyrelsen samt have byggetilladelse fra kommunen. Naboparceller skal være indforstået med opførelsen. Skurene må maksimalt være 1,80 meter høje, 1,5 meter i længden og ,9 meter i bredden. De skal opføres i træ i imprægnerede brædder, lodret placeret efter princippet ”en på to”. Skuret skal opføres med skjult tag med fald mod egen grund, og tagdækning skal enten være i tagpap eller i plastplader..Skuret skal placeres mindst 20 cm fra hæk for ikke at beskadige hækkens gromuligheder og skal opføres i forbindelse med det eksisterende byggeri. Farvevalget skal være som foreningens øvrige træbeklædninger. Legehuse ,hundehuse, kaninbure m.v. kan normalt accepteres opstillet, men skal i hvert tilfælde forelægges bestyrelsen.
- Byggeri der ikke er eller ikke kan godkendes kan forlanges fjernet.
- Der kan opføres skure i forbindelse med eksisterende carports efter indhentet tilladelse fra bestyrelsen samt byggetilladelse fra kommunen. De skal opføres efter dennes anvisninger, med indgang fra respektive carport.
- **Markiser må opsættes.**
- **Træer, buske m.v.** skal placeres således at de ikke er til gene for naboparceller f.eks. ved stærk skyggevirkning eller bladnedfald. Nabo er berettiget til at beskære ”overhængende” grene, dog kun efter aftale med ejer.

Bestyrelsen

8 FORENINGENS VEDTÆGTER

9 FORENINGENS VEDTÆGTER – rev. 3 maj 2023

§ 1

- Navn og hjemsted
- Stk. 1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Hampeland
- Stk. 2 Foreningens hjemsted er i Egedal kommune.

§ 2

- Formål
- Stk. 1 Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere ejendommen matr.nr. 8 gd, 9 aj og 54 Ølstykke by, Ølstykke, beliggende Københavnsvej 19-21 og Hampelandvej 6 - 48, Gl. Ølstykke, 3650 Ølstykke.

§ 3

- Medlemmer
- Stk. 1 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Medlemskabet kan kun vedrøre den bolig, brugsretten omfatter.
- Stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldest-gjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videre-overdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens general-forsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er over-draget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved over-dragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
- Stk. 3 Bliver en udlejet andelsbolig ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, med-mindre andelsboligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær, eller der er tale om det sidste udlejede lejemål. Bestyrelsen bestemmer, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
- Stk. 4 Ved at flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårs-beboelse for sig og sin husstand senest 3. mdr. efter overdragelsen.
- Stk. 5 Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvilket højst må vare 2 år.

§ 4

- Indskud
- Stk. 1 Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:.
- A) Anskaffelsesprisen.
 - B) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
 - C) Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 3 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- Stk. 2 Andelsboligforeningen Hampeland bruger Stk. 1 litra C som beregning af indskud. Indskud udgør på den baggrund et beløb pr. Den 31.12.2021 godkendt på generalforsamling april 2022 svarende til:
- Kr. 900.510 for boligtype A
 - Kr. 888.699 for boligtype B
 - Kr. 596.658 for boligtype C
- Stk. 3 Indskuddet skal indbetales kontant.

§ 5

- Hæftelse
- Stk. 1 Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende 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 generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt 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 andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- Andel
- Stk. 1 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 § 6 b.
- Stk. 3 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforenings-loven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 stk. 1 A, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v..

Stk. 4 I forbindelse med sin indtræden i andelsboligforeningen kan det ny medlem transportere sin ret i andelsboligforeningens formue og sine rettigheder som andelshaver til et pengeinstitut, der yder lån til andelshaverne i forbindelse med køb af andelen. Transporten kan alene ske til sikkerhed herfor, og vedkommende pengeinstitut er uberettiget til på nogen måde at råde over sin ret til andelen. Sikkerhedsretten kan således først gøres gældende, når andelshaveren frivilligt afhænder sin andel til en tredjemand, der ønsker at overtage brugsretten til en bolig i ejendommen.

Stk. 5 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andels-beviset, kan bestyrelsen udstede et nyt (til kr. 500,-), der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

§ 7

Benyttelse af andelsboligen

Stk. 1 En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt 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 andels-boligen 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, ferie-ophold, 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.

§ 8

Boligafgift Stk. 1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

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

A) Boligafgiften fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. § 6 og § 8 stk. B.

B) Fordelingsnøgle til regulering af boligydelsen:

For boligtype A (102,5 m²) udgør den samlede andel 24 % pr. bolig 2,995 %
For boligtype B (101,5 m²) udgør den samlede andel 58 % pr. bolig 4,460 %
For boligtype C (60 m²) udgør den samlede andel 18 % pr. bolig 4,515 %

- 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 Boligafgiften betales månedligt den 7 hverdag i måneden hvilket skal ske via Betalingsservice (NETS). Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

§ 9

- Vedligeholdelse
- Stk. 1 En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige ud-skiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. Det er også andelshaverens forpligtigelse at vedligeholde afløb fra vask og toilet ud til skel. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede haveareal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige elkontakter, udvendige lamper, radiatorer og termosatventiler på radiatorer. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hegn.
- Stk. 3 En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne heriblandt maling i rækkehøjde og egne carporte, skure, over-dækkede terrasser og udestuer.
- Stk. 4 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, samt fælles skure og anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen.
- Stk. 5 Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer for de enkelte boliger og/eller fællesbygninger og -arealer, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.
- Stk. 6 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etage-adskillelsen medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen medmindre udskiftningene skyldes manglende vedligeholdelse. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- Stk. 7 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor 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, jf. § 20.

- Stk. 8 Skade der udspringer af en andelshavers egne installationer (heriblandt store akvarier der kan springe og medføre store vandskader) og bygningsændringer der ikke er godkendt af bestyrelse eller generalforsamling, kan ikke anmeldes under ejendomsforsikringen, og kan kræves tilbageført.

§ 10

Forandringer

- Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget
- Stk. 2 Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jf. stk. 2 og stk. 3 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- Stk. 3 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.
- Stk. 4 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- Stk. 5 Forandringer, der væsentligt påvirker bebyggelsens ydre fremtræden, kan kun foretages med generalforsamlingens godkendelse. Bebyggelsens udseende skal være ensartet.
- Stk. 6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Udelades ovennævnte vil foreningens forsikring ikke dække evt. skader på boligen – derudover kan andelshaveren risikere et sagsanlæg.
- Stk. 7 Såfremt en andelshaver gennemfører tilbygning i form af udestue eller overetage, som øger boligens areal, medfører tilbygningen ikke pligt til at udrede yderligere indskud, og andelshaveren får ej heller større andel i foreningens formue eller pligt til at udrede en forholdsmæssig større del af boligafgiften, uanset om størrelsen af disse forpligtelser og rettigheder oprindeligt helt eller delvis har været baseret på boligens areal.
- Stk. 8 Det påhviler andelshaveren løbende at kontrollere sit forbrug af vand, el og gas.

Som udgangspunkt skal andelshaver betale for det vand- el- og gasforbrug, som denne har fået målt på sin måler. Mener andelshaver ikke at dette forbrug er korrekt må denne som minimum kraftigt sandsynliggøre, at forbruget er forkert, og gerne med anvisning af fejls karakter. Dette må andelshaver dog i første omgang drøfte med enten vand-, el- eller gasforsyningen, og, såfremt dette ikke bærer frugt, rekvirere en advokat med henblik på at føre en retssag om spørgsmålet.

§ 11

- Fremleje
- Stk. 1 En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre andelshaveren er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- Stk. 2 En andelshaver er, når andelshaveren har beboet boligen i normalt mindst 1 år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan 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 bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- Stk. 3 Den leje andelshaveren opkræver hos fremlejetageren må ikke overstige den til enhver tid gældende boligafgift for lejligheden med tillæg af 10 % af værdien af forbedringer.
- Stk. 4 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.
- Stk. 5 Ved ophør af fremleje af andelshaverens bolig og som på grund af udstationering eller lign. ønsker at sælge sin andel, bortfalder andelshaverens overdragelsesret, og overdragelsen varetages herefter af bestyrelsen.

§ 12

- Husorden
- Stk. 1 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v. Sådanne regler er til enhver tid bindende for alle andelshavere, jf. dog stk. 2.
- Stk. 2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13

- Overdragelse
- Stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13 stk. 3 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- Stk. 2 Bestyrelsen godkendelse beror bl.a. på følgende forudsætninger:
1. Foreningen er alene forpligtet til at respektere pantsætninger.
 2. En andelshaver der ønsker at sælge sin bolig til tredjemand, skal ved overdragelsen af sin andelsbolig fraflytte andelsboligforeningen. Såfremt man flytter til en anden bolig i andelsboligforeningen bortfalder overdragelses-retten, som herefter varetages af bestyrelsen ved brug af § 13 stk. 3.
 3. Bestyrelsen skal ved sit skøn lægge vægt på størrelsen af boligen og ansøgerens husstand og på ansøgerens mulighed og holdning til deltagelse i det nødvendige fællesskab.
 4. At der ikke afkræves bestyrelsen kautionsforpligtigelse over for bank, pengeinstitut eller til anden side.
 5. Alle ønske om optagelse på venteliste – ekstern og intern – skal ske skriftelig til

bestyrelsen.

- Stk. 3 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
- a) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - b) Andre andelshavere i foreningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er 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, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i denne paragrafs stk. 3 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen jf., denne paragrafs stk. 3 litra D
 - c) Andelshaveren kan indstille én person udefra – der ikke i forvejen står på den eksterne venteliste - til overtagelse af andelsboligen i overensstemmelse med denne paragrafs stk. 2 litra 1, 2, 3, 4 og 5.
 - d) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.
- Stk. 4 Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlige pris til personer, der ikke er nævnt i § 13, stk. 3, litra a, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løvsøre. De indtegnede på ventelisterne efter § 13, stk. 3, 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 ved-ståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på ventelisten, når lejligheden udbydes første gang til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 14.

§ 14

- Pris
- Stk. 1 Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14 stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsbolig-foreningsloven 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.
 - B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt 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. Til vurdering af forbedringer og løsøre – skal der så vidt muligt foreligge kvitteringer senest 5 år tilbage fra den dato andelen sættes til salg. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Forbedringer på kr. 2.500,- og derunder medtages ikke i opgørelsen.

- C) Den fraflyttende andelshaver kan ikke beregne sig noget vederlag for forbedring og anlæg af det til boligen knyttede haveareal.
- D) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- E) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- F) For boliger med carporte skal overdrageren af andelsboligen overdrage salget af carporten til bestyrelsen - der sælger carporten på overdragerens vegne efter en intern carport-venteliste – prisen er fastsat til kr. 5.000,- for en carport uden skur og for carporte med tilbyggede skure er prisen fastsat til kr. 20.000,- (dvs. at carporte og skure ikke nedskrives – men at der dog kan fratrækkes i prisen ved dårlig vedligeholdelse).
Salg og udlejning til en anden beboer skal altid ske gennem og godkendes af bestyrelsen.
En carport kan kun overdrages til en køber med bil. Hvis køberen ikke har bil, skal køber inden for en måned anskaffe sig en bil.
Carporten kan kun udlejes hvis der ikke er nogen beboer på venteliste og skal straks overdrages hvis der er en køber.
Ejer beboeren en carport med skur men nu ikke længere ejer en bil, kan beboeren fortsat eje sin carport med skur men evt. udleje carporten separat gennem bestyrelsen og først og fremmest til en på carportventelisten.
Der kan kun være tilknyttet én carport til en bolig uanset om den er købt, lejet eller lånt.
Denne § 14 stk. 1 F, er kun fremadrettet og gælder derfor ikke med tilbagevirkende kraft.
- G) Nye andelshavere der ønsker at komme på venteliste til en ledig carport – kan først skrives op på/fra overtagelsesdagen af andelsboligen – dette skal ske skrifteligt til bestyrelsen.

Stk. 2 Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - E fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i § 14, stk. 5 som er som vejledende for Andelsboligforeningen Hampeland. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes med timeforbrug der ikke overstiger et tilsvarende arbejde foretaget af en faguddannet håndværker, og med ABF's timesatser for hovedstads-området. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer (herunder toilet og vandhaner) og faste tilpassede tæpper, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, kan beregnes et nedslag under hensyntagen til maskinernes/tæppernes alder og forventede normale levetid dog med en maksimal afskrivningsperiode på 5 år.

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

- Stk. 4 Når en andel i Andelsboligforeningen Hampeland sættes til salg, udføres vurderingen altid af en uvildig vurderingsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til vurdering af andelsboliger, derfor skal der altid bruges en vurderingsmand anbefalet af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF). Det er altid overdrageren der betaler denne vurdering.
- Stk. 5 Vurderingsmanden skal ved besigtigelsen af boligen, indkalde både den pågældende andelshaver og repræsentanter for bestyrelsen, og udarbejde en vurderingsrapport hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Vurderingsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.
- Stk. 6 Vurderingsmanden oplyses om andelsboligforeningens afskrivnings regler der er: Al afskrivning foretages lineært dvs. afskrivning over 5 år (f.eks. vandhaner og toiletter) 20 % - afskrivning over 10 år 10 % pr. år samt 20 års afskrivnings-periode 5 % pr. år. Alle afskrivninger starter i anskaffelsesåret. Carporte, skure, overdækkede terrasser og udestuer afskrives ikke men sælges til den samme (dokumenterede) pris som overdrageren selv har betalt med evt. fradrag for mangelfuld vedligeholdelse. Hvis dokumentation mangler foretages en vurdering af bestyrelsen i forbindelse med salg.
- Stk. 7 Såfremt der på baggrund af vurderingsmandens rapport (jfr. § 14 stk. 5) alligevel opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fast-sættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. 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.
- Stk. 8 Ved hvert salg skal der foretages et EI-tjek af en autoriseret el-installatør og VVS- tjek af en autoriseret VVS-installatør. Både EI- og VVS-tjek betales af sælger. EI- og VVS installatør udpeges af bestyrelsen.

§ 15

- Fremgangsmåde
- Stk. 1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse – hvilket skal ske inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- Stk. 2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrageren og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller – auktion.
- Stk. 3 Ved kontraktens underskrift skal erhververen senest 2 hverdage efter indsætte kr. 20.000,- på foreningen konto i pengeinstitut. Resten af overdragelsessummen skal senest 15 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i

pengeinstitut, som - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver (jfr. stk.6).

- Stk. 4 Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o. lign. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- Stk. 5 Snarest muligt og senest 14 dage efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 3 uger efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- Stk. 6 Overdragessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 6 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at hele beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 16

- Ubenyttede boliger Stk. 1 Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 17

- Dødsfald Stk. 1 I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- Stk. 2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge
- A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 2 år.
 - B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre
 - C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 2 år.
- Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen
- Stk. 3 Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de

efter forud-gående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bort-set fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

- Stk. 4 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 18

- Samlivsophævelse Stk. 1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- Stk. 2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst de sidste 2 år før samlivsophævelsen.
- Stk. 3 Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut

§ 19

- Opsigelse Stk. 1 En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 - 18 om overførsel af andelen.

§ 20

- Eksklusion Stk. 1 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - B) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - C) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - D) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - E) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

- Stk. 2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 16.

§ 21

- Ledige boliger Stk. 1 I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 16, § 17 eller § 20, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13.2 B og C. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

§ 22

- Generalforsamling Stk. 1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- Stk. 2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb og så vidt muligt altid i april måned på en dag valgt af bestyrelsen med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Bestyrelsens beretning.
 - 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og ansættelse af andelsværdi.
 - 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - 5) Forslag fra medlemmer og bestyrelse.
 - 6) Valg af formand (for 2 år ad gangen).
 - 7) Valg af Administrator (for 1 år ad gangen).
 - 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer (for 2 år ad gangen) og evt. suppleant (for 1 år).
 - 9) Valg af Revisor (for 1 år ad gangen).
 - 10) Eventuelt.
- Stk. 3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden – her kan ikke yderligere punkter/forslag medtages.

§ 23

- Indkaldelse m.v. Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- Stk. 2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- Stk. 3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling hvis forslagsstilleren selv er til stede, derudover skal det enten være nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne skal ved

opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen være 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. Administrator og 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 een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive 2 stemmer i henhold til fuldmagt.

§ 24

Flertal

- Stk. 1 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 vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %, om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og om 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 repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja- og nej-stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.
- Stk. 3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
- Stk. 4 Forslag om salg af fast ejendom eller om 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 ny ekstraordinær generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 25

Dirigent m.v.

- Stk. 1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- Stk. 2 Sekretæren/dirigenten skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 26

BestyrelseStk. 1

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

§ 27

- Bestyrelses-
medlemmer
- Stk. 1 Bestyrelsen skal bestå højest af en formand og yderligere 4 bestyrelsesmedlemmer men kan dog minimum bestå af en formand og 2 bestyrelsesmedlemmer.
- Stk. 2 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- Stk. 3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.
- Stk. 4 Generalforsamlingen kan desuden vælge en eller to bestyrelsessuppleanter for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.
- Stk. 5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disse ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer (tilmeldt folkeregister på adressen). Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand og kun een person, der bebor andelsboligen. Hvis flere andelshavere er i familie med hinanden, kan kun 1 person pr. familie være repræsenteret i bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 6 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og eventuelt en kasserer.
- Stk. 7 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, fortsætter resten af bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 28

- Møder
- Stk. 1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- Stk. 2 Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøder når/hvis der skal tages vigtige beslutninger og bestyrelsen har brug for flere input suppleanten har dog ingen stemmeret.
- Stk. 3 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- Stk. 4 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
- Stk. 5 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

§ 29

- Tegningsret
- Stk. 1 Foreningen tegnes af formanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening. I forbindelse med pantsætning og salg af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

§ 30

- Administration
- Stk. 1 Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator dog med hensyn til evt.

kontrakt. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

- Stk. 2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse. Vælger foreningen at være selvadministrerende indtræder administrator som ekstraordinært medlem af bestyrelsen og varetager herudover kasserfunktionen.
- 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 hævning ved check/kreditkort eller brug af netbank ved underskrift fra formand ell. næstformand (ved formandens fravær) og et bestyrelsesmedlem i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- Stk. 4 Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste(periodiske) betalinger til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma eller en anden professionel ejendomsadministration. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger og periodiske betalinger.
- Stk. 5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 31

Regnskab

- Stk. 1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- Stk. 2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab 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 note til årsrapporten

§ 32

Revision

- Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en ekstern revisor. Revisor skal være dækket af en revisoransvarsforsikring.

§ 33

- Stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne senest 8 dage inden den ordinære generalforsamling.

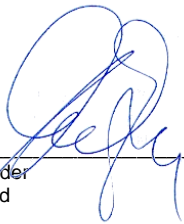
§ 34

Opløsning

- Stk. 1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- Stk. 2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den: 26. april 2022

I bestyrelsen:



Ole Garder
Formand



Tina Søgaard
Bestyrelsesmedlem



Klaus Munkø
Bestyrelsesmedlem



Leif Bloch
Bestyrelsesmedlem

10 DRIFTSPLAN

Ved en i Folketinget i februar 1989 vedtaget lov, er der pålagt kommunerne at sikre, at støttet byggeri, herunder andelsboligforeninger, udarbejder en 10 årig driftsplan bestående af:

- a. Eftersynsplan
- b. Aktivitetsplan
- c. Driftsbudget
- d. Funktionsoversigt

I henhold til loven og de dertil hørende cirkulærer påhviler det foreningen at sikre, at byggeriets standard vedligeholdes. Dette gøres ved at der i hvert kalenderår gennemføres eftersyn med evt. udførelse af udbedringer i det følgende år (aktivitetsåret).

De evt. reparationer der kan komme på tale, skal der være økonomisk dækning for i foreningens budgetplan, hvilket betyder at vi, selvom størsteparten af vedligeholdelsen af ejedommene m.v. påhviler beboerne, skal kunne vise et budget der sikrer en korrekt vedligeholdelse.

Foreningen henviser til sine vedtægter, hvor al indvendig samt store dele af den udvendige vedligeholdelse, påhviler den enkelte andelshaver.

Den delegerede vedligeholdelse vil blive gennemført i forbindelse med foreningens kontrol i henhold til eftersyns- og aktivitetsplaner.

Foreningens bestyrelse skal i øvrigt, specielt, henlede opmærksomheden på Funktionsoversigten!

Driftsplan for perioden 10 – 15 år

Aktivitetsplan Driftsbudget

21. OKT. 2016	AB HAMPELAND LANGTIDSUDGET	antal	a'pris	budget 1-3 år	budget 4-6 år	budget 7-10 år	budget 10-15 år
01	Tage						
	Udskiftning af enkelttage						
1	Rækkehuse	22	60.000	60.000	120.000	240.000	300.000
2	Rækkehuse Københavns vej	4					1.000.000
3	Udskiftning rygninger	1	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
02	Terrændæk og fundamenter						
1	Ingen aktivitet						
03	Facader og sokler						
1	Udbedring skader ved betonbjælker over terrassedørpartier	24	3.000	72.000	72.000	72.000	72.000
2	Sokkelputs, lokal udbedning	26	2.000		52.000		52.000
3	Udbedning fuger omkring vinduer og forskælling ved skifersålbænke	26	1.000			26.000	
4	Udskiftning gavlbeklædning (gavleareal er meget forskelligt)						
	Rækkehuse, antal gavle	16	25.000			400.000	
	Rækkehuse Københavns vej, antal gavle	4	35.000				140.000
04	Vinduer						
1	Malebehandling af vinduer	antal ?					
2	Udskiftning af vinduer	antal ?					
05	Udvendige døre						
1	Entredøre(hoveddøre og bidøre) malebehandling	30	1500		45.000		
2	Døre udhuse	22	1.000		22.000		
3	Terrassedørpartier malebehandling	22	2.500		55.000		
4	Udskiftning entredør (hoveddøre og bidøre)	30	12.000				360.000
5	Udskiftning af terrassedørpartier	22	30.000				660.000
11	Varmeanlæg						
1	Lokal udskiftning af radiatorer og rør		5.000	10.000	10.000	10.000	10.000
12	Faldstammer og afløb						
1	Lokal udskiftning af faldstammer og afløb		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
13	Kloak og brønde						
1	Oprensning brønde						
2	Oprensning af tagnedløbsbrønde						
3	Kloakinspektion	1	30.000		30.000		
14-16-17-	Fælleshus, vand varme, udsugning og Einstallationer						
1	Afsætningsbeløb til løbende vedligehold af tekniske installationer			10.000	10.000	10.000	10.000
19	Private friarealer						
1	Sløjfning af fællesplantebede langs gavle	antal ?	8.000	16.000			
2	Opretning af knækfliser ved bede			16.000	16.000	16.000	16.000
3	Opretning af fliser i gangarealer		8.000	16.000		16.000	
4	Maling af carporte, containerplads og redskabsskur				25.000		25.000
	SUM			215.000	472.000	805.000	2.660.000

FORENINGENS ÅRSREGNSKAB OG BUDGET

Årsregnskaber og budgetter indsættes efter dette skilleblad.



11 GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingsreferater indsættes efter dette skilleblad.

