

## Vedtægter for Andelsforeningen Nivåvænge Garager

Vedtaget på den stiftende generalforsamling den 3. maj 1972 og ændret på generalforsamlinger den 6. oktober 1977, den 7. oktober 1982, den 26. august 1998, 22. maj 2012, 8. maj 2017 og den 3. oktober. 2023.

### § 1

Stk. 1. – Foreningens navn er ”Andelsforeningen Nivåvænge Garager”.

Stk. 2. – Foreningens hjemsted er Fredensborg kommune.

### § 2

Foreningen er stiftet på generalforsamlingen den 3. maj 1972.

### § 3

Andelsforeningens formål er:

1. - At administrere de på garagerne hvilende hæftelser,
2. – At forestå udvendig vedligeholdelse af det samlede garagekompleks, og
3. – At behandle eventuelle andre spørgsmål vedrørende garagerne.

### §4

Stk. 1. – Foreningens medlemmer er ejerne af de 49 andelsbeviser, der er udstedt i forbindelse med andelsforeningens overtagelse pr. 1. november 1972 af garagekomplekset, eller nyt andelsbevis udstedt af garageforeningens bestyrelse til erstatning for bortkommet andelsbevis efter indhentet tro og love-erklæring.

Stk. 2. – Medlemskab er bindende så længe det i stk. 1 nævnte ejerforhold består og ophører sammen med dette, jfr. dog jf. stk. 5.

Stk. 3. – Fremtidige ejere er forpligtede til at være medlemmer af foreningen.

Stk. 3a. – Fremtidige ejere er kun berettiget til at eje og råde over én garage, og nuværende ejere kan ikke opkøbe nye garager (gældende fra den ekstraordinære generalforsamling den 3. oktober 2023).

Stk. 3b. - Udlejning af garager kan kun ske med bestyrelsens godkendelse.

Stk. 4. - Det påhviler såvel sælger som køber at give foreningen en skriftlig meddelelse om overdragelse af andelsbeviserne, således at andelsforeningen altid har en korrekt registrering af ejerforholdet.

Stk. 5. - En købers forpligtelser over for andelsforeningen indtræder ved erhvervelsen af andelen og omfatter også sælgerens eventuelle restancer. En sælgers forpligtelser ophører, når bestyrelsen har bekræftet modtagelsen af underretning om ejerskiftet.

Stk. 6. - Andelshavernes indskud har for hver af de 49 andele oprindeligt udgjort 7.391 kr. og 82 øre, dog at der er indrømmet Nivåvænge Grundejerforening en samlet dekort på i alt 3.000 kr. for

de andele, grundejerforeningen overtager. Andelene er indskudt kontant og forbliver indestående i foreningen uden forrentning.

Stk. 7. - Foreningens formue (herunder andelshavernes indskud) hæfter for enhver forpligtelse, der påhviler foreningen. Andelshaverne hæfter personligt for foreningens gæld.

## § 5

Udgået.

## § 6

Stk. 1. - Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. - Ordinær generalforsamling afholdes hvert tredje år i årets andet kvartal.

Stk. 3. - Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 andelshavere skriftligt over for bestyrelsen fremsætter ønske herom.

Stk. 4. - Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen skriftligt med vedlagt dagsorden og mindst 14 dages varsel.

Stk. 5. - Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

Stk. 6. - De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i referatet, der underskrives af dirigenten og formanden og udsendes til medlemmerne.

## § 7

Stk. 1. - For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. - Valg af dirigent og referent.
2. - Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i den forløbne periode.
3. - Forelæggelse af de reviderede regnskaber for den forløbne periode til godkendelse.
4. - Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse og godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent
5. - Forslag fra andelshaverne.
6. - Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. - Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
8. - Valg af revisor.
9. - Eventuelt.

Stk. 2. - Forslag fra andelshaverne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest otte dage inden den pågældende generalforsamling.

Stk. 3. - Bestyrelsen udsender senest tre dage før generalforsamlingens afholdelse meddelelse om indkomne forslag.

## § 8

Stk. 1. - På generalforsamlingen er simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer afgørende i alle foreningens anliggender.

Stk. 2. - Hver andelshaver råder over én og kun én stemme, uanset om den pågældende andelshaver ejer mere end én andel. Hver andelshaver kan dog efter fuldmagt stemme for én fraværende andelshaver.

## § 9

Stk. 1. - Bestyrelsen består af tre medlemmer, hvoraf de to vælges på den ordinære generalforsamling tilligemed to suppleanter. Det tredje medlem af bestyrelsen udpeges af bestyrelsen for Nivåvænge Grundejerforening, fortrinsvis blandt bestyrelsens andelshavere.

Stk. 2. - Bestyrelsen udpeger selv foreningens formand.

Stk. 3. - Bestyrelsesbeslutninger kan træffes, når to medlemmer er til stede

Stk. 4. - Bestyrelsen fører protokol over de truffne beslutninger.

Stk. 5. - Bestyrelsen er berettiget til at entrere med udenforstående ved løsning af de § 3 nævnte opgaver.

Stk. 6. - Bestyrelsen er berettiget til at optage lån i bank, i sparekasse eller hos Nivåvænge Grundejerforening til dækning af udgifter ved vedligeholdelse og reparation, som efter bestyrelsens skøn er nødvendig, eller til udjævning af likviditetssvingninger. Bestyrelsen kan yde långiver sikkerhed i foreningens faste ejendom.

Stk. 7. - Bestyrelsen er berettiget til at tegne yderligere forsikringer.

## § 10

Foreningen tegnes af formanden i forbindelse med et af bestyrelsens øvrige medlemmer.

## § 11

Stk. 1. - Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen i forbindelse med vedtagelsen af andelsforeningens budget for den kommende periode. Bestyrelsen regulerer inden for perioden det fastsatte kontingent, såfremt ejendomsskatter o.l., forsikringspræmier m.v. ændres, eller hvis andre udgifter viser sig at afvige fra det budgetterede. Bestyrelsen forhøjer endvidere i fornødent omfang kontingentet til dækning af afdrag, renter m.v. for lån som nævnt i § 9, stk. 6.

Stk. 2. - Kontingentet opkræves halvårligt eller kvartalsvis, idet bestyrelsen træffer beslutning om opkrævningsterminerne.

Stk. 3. - Såfremt en andelshaver står i restance med kontingentet i mere end to måneder trods særskilt skriftligt påkrav, kan bestyrelsen ved anbefalet brev meddele andelshaveren, at det samlede forfaldne beløb - kontingentet med tillæg af rente 12% p.a. fra forfaldsdagen - uden yderligere varsel vil blive overgivet til inkasso ved advokat, såfremt beløbet ikke er indbetalt i løbet af 10 dage fra brevets afsendelse.

Stk. 4. - Såfremt en andelshaver to gange tidligere har stået i restance som anført, er foreningen ved bestyrelsen berettiget til med samme varsel af 10 dage at overtage andelshaverens andel(e) til indløsning for et kontant beløb, der alene svarer til det oprindelige indskud med tillæg af andele i prioritetsafdrag, men med fradrag af alle restancer, herunder om fornødent omkostninger ved

andelsforeningens oprettelse, beregnet frem til den af bestyrelsen fastsatte overtagelsesdag, med tillæg af rente som ovenfor samt af udgifterne ved afhjælpning af eventuelle mangler ved garagen. Bestyrelsen er herved berettiget til for andelshaverens regning at antage advokatbistand og lade afholde syn og skøn med hensyn til eventuel forringelse af garagen/garagerne. Ved indløsningen bortfalder pr. overtagelsesdagen medlemmets hidtidige andelsret i enhver henseende. Annullation af medlemmets andelsbevis sker ved anbefalet brev til medlemmet.

## § 12

Stk. 1. - Det påhviler andelshaveren at sørge for garagens indre vedligeholdelse og dens rengøring. Om natten og i vinterhalvåret skal porten holdes lukket. Andelshaveren skal i det hele benytte og holde sin garage på en sådan måde, at garagens ydre bevares i god stand, ligesom gener for de øvrige andelshavere og de omkringboende skal undgås.

Stk. 2. - Erhvervsmæssig brug af garagen må alene finde sted med bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Stk. 3. - Bygningsmæssige forandringer kan kun foretages med bestyrelsens samtykke, der kan meddeles, såfremt andelshaveren skriftlig indhenter fornødent samtykke fra alle berørte offentlige myndigheder og fra ejendommens panthavere, forsikringsselskaber med videre.

Stk. 4. - Medlemskab af Andelsforeningen Nivåvænge Garager er forbeholdt husejere i Nivåvænge. Ved salg af bolig skal garagen afhændes .

## § 13

Stk. 1. - Revisionen af foreningens regnskaber foretages af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Stk. 2. - Mindst én gang i årets løb skal revisor foretage eftersyn af foreningens likvide beholdninger og afstemme andelshavernes indbetalinger og restancer.

Stk. 3. - Ved årsregnskabet skal revisor desuden påse, at regnskabet, som forelægges andelshaverne, giver et rigtigt udtryk for foreningens værdier og forpligtelser.

Stk. 4. - Revisor skal føre en revisionsprotokol over de arbejder, der udføres, med de bemærkninger, han måtte have at gøre. Revisionsprotokollen skal forelægges på det først derefter stedfindende bestyrelsesmøde, og den skal underskrives af bestyrelsens medlemmer til bekræftelse af, at de er gjort bekendt med indholdet.

Stk. 5. - Revisor har adgang til at gennemlæse bestyrelsens forhandlingsprotokol, og han skal påse, at de beslutninger, bestyrelsen træffer af økonomisk karakter, finder rigtigt udtryk i årsregnskabet.

## § 14

Stk. 1. - De af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger, der i henhold til nuværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for andelshaverne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne.

Stk. 2. - Eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning, og andelshaverne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter – det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel skal være berettiget til at fortage retlige skridt til forpligtelsernes opfyldelse.

## § 15

Stk. 1. - Foreningen kan kun opløses i henhold til beslutning på to umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger. På hver af disse skal mindst 2/3 af andelshaverne være til stede, og mindst 3/4 af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om foreningens opløsning.

Stk. 2. - Ved opløsning af foreningen opgøres foreningens formue og fordeles - efter at al skyldig gæld er betalt – i forhold til andelene.

## § 16

Nærværende vedtægter træder i kraft straks.