

ABF's standardvedtægter 2014

For både etagebyggeri og tæt/lav





Om ABF's standardvedtægter

I 1979 udarbejdede ABF sit første sæt standardvedtægter for private andelsboligforeninger, og siden da er den løbende blevet revideret. ABF's standardvedtægter er vejledende og gælder først, når foreningen har vedtaget indholdet på en generalforsamling. Vedtægterne kan anvendes som inspiration for foreningen, ligesom de kan anvendes helt eller delvist.

Den nye udgave af standardvedtægterne (2014) indeholder juridiske ændringer i forhold til den forrige udgave, som er fra 2010. De vigtigste ændringer er beskrevet på side 3.

I 2014-udgaven er de alternative bestemmelser adskilt fra standardvedtægterne og samlet i et særskilt dokument. Foreningen skal således kopiere de ønskede alternative bestemmelser ind i deres egne vedtægter. Teksten med alternative bestemmelser indeholder i 2014-udgaven vedtægtsforslag om blandt andet sammenlægning af boliger.

Kun én udgave

Over årene er standardvedtægterne udkommet i to versioner, som har været tilpasset henholdsvis tæt/lav bebyggelse og etageejendomme. Fremadrettet findes ABF's standardvedtægter kun i én udgave, som dækker både etagebyggeri og tæt/lav bebyggelse.

Der er dog visse bestemmelser, som skal være forskellige afhængigt af, hvilken type bebyggelse foreningen består af – dvs. om den er etageejendomme eller tæt/lav bebyggelse.

Derfor er nogle bestemmelser lavet i to udgaver; bestemmelsen i en grå boks er tilpasset tæt/lav bebyggelse, mens bestemmelsen i en hvid boks er tilpasset etageejendomme.

Den bestemmelse, som ikke skal benyttes, skal fjernes fra foreningens vedtægter.

ABF har som en hjælp udarbejdet to dokumenter i wordformat, hvor standardvedtægterne er tilpasset enten tæt/lav eller etageejendomme, så foreningen let kan arbejde med standardvedtægterne i praksis.



De vigtigste ændringer:

- Af ABF's standardvedtægter § 6 stk. 1 fremgik det tidligere, at generalforsamlingen kunne regulere andelenes indbyrdes forhold, så de svarede til boligernes lejeværdi. Sidste del af bestemmelsen er fjernet, da det ikke er entydigt, hvad der ligger i begrebet 'lejeværdi'.
- I § 7 er der indsat mulighed for, at bestyrelsen kan godkende visse former for erhverv fra boligen. Efter den gamle bestemmelses ordlyd var al erhverv udelukket, og det er ikke i overensstemmelse med retspraksis.
- I den nye § 9 stk. 6 er der indsat mulighed for, at foreningen kan udføre nødvendige vedligeholdelsesarbejder, hvis andelshaveren ikke selv gør det. Bestemmelsen kan anvendes i de tilfælde, hvor vedligeholdelse er nødvendigt, men eksklusion ikke er muligt.
- Fristen for anmeldelse af forandringer er forlænget til 5 uger i den nye § 10 stk. 1. Forlængelsen giver en periode mellem ansøgning og evt. afvisning af godkendelse, hvor andelshaver har mulighed for at afbestille håndværker og materialer.
- I § 10 stk. 4 er der indsat regler om adgang til omkringliggende boliger og reetablering i forbindelse med forandringer udført af en andelshaver.
- Det er tilføjet i § 14 stk. 1 litra A, at der skal ske en nedsættelse af andelsværdien, hvis der sker væsentlige negative ændringer i foreningens formue mellem generalforsamlingerne for at fremhæve denne pligt.
- I § 15 er listen over dokumenter, der skal udleveres i forbindelse med overdragelse udvidet, og pligten til at udlevere nøgleoplysningsskemaer ved overdragelse er indført som følge af ny lovgivning. Desuden fastslås det, at der skal udfyldes og afleveres en erklæring om ændring i nøgleoplysningsskema, hvis der sker væsentlige ændringer mellem generalforsamlingerne.
- Fristen for deponering/garantistillelse i § 15 stk. 4 er ændret til 7 hverdage efter aftalens indgåelse.
- Den tidligere § 16 om bankgarantier afgivet efter de gamle regler er fjernet fra selve vedtægten og indsat under de alternative bestemmelser, da der ikke længere er så mange bankgarantier tilbage.
- I § 18 om fortrinsret til andelen ved dødsfald er punktet "andre som har haft fælles husstand med afdøde" fjernet, da bestemmelsen ikke ses anvendt. Hvis en andelshaver ønsker, at en person skal overtage andelsboligen, kan dette ske ved anmeldelse til bestyrelsen som nævnt i § 17 stk. 2 litra C.
- Den tidligere § 22, som beskrev hvordan bestyrelsen skulle forholde sig, når den selv skulle stå for overdragelse af andelsboligen, er skrevet ind under de enkelte bestemmelser, hvor det er relevant.

Bestil en vedtægts gennemgang

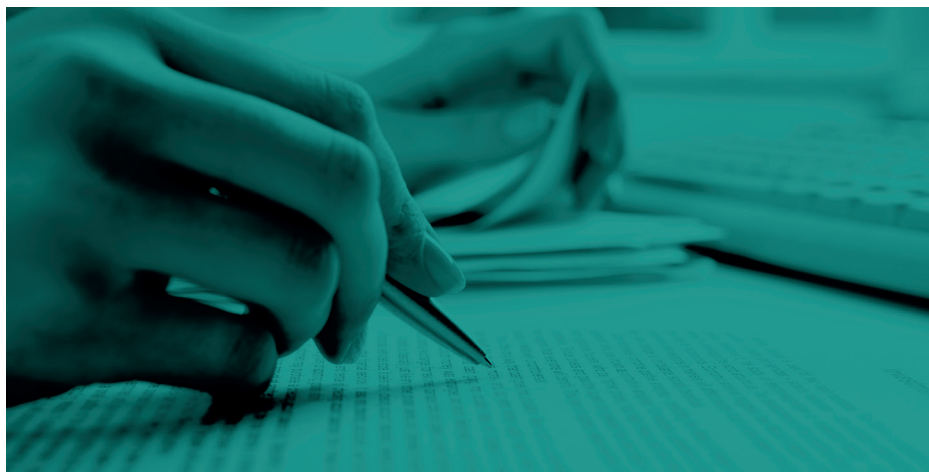
Foreningen skal altid sørge for, at vedtægterne er opdaterede og afspejler gældende lovgivning. Det er derfor en god idé at få set foreningens vedtægter igennem.

ABF tilbyder to forskellige typer vedtægts gennemgang:

- En overgang til ABF's standardvedtægter
- En kommenteret vedtægts gennemgang

Medlemsforeninger får rabat på vedtægts gennemgang.

Læs mere på www.abf-rep.dk > Medlemsservice > Vedtægts gennemgang



abf 

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger.