

Vedtægter for Andelsboligforeningen

Nansensgade 68-78 B, 1366 København K

§ 1. Navn og hjemsted.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Nansensgade 68-78 B.
Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

§ 2. Formål.

Foreningens formål er at eje, administrere, forbedre og dermed bevare ejendommen matrikelnummer 282 og 295 Nørrevold Kvarter på en for alle medlemmer rimelig og betryggende måde, således at ingen enkeltpersoner eller grupper tilgodeses frem for andre.

Stk. 2. Ved forbedringer/vedligeholdelse skal der tages hensyn til ejendommens alder, og moderniseringer med økonomisk vinding for øje må ikke foretages.

Stk. 3. Stilles der fra myndighedernes side, krav om nedrivning af ejendommen eller dele deraf, skal det være foreningens formål, at foretage fornødne ændringer i et sådant omfang, at det om muligt fører til frafald af krav og dermed bevarelse af ejendommen.

§ 3. Medlemmer.

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der har eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig og flytter ind i foreningens ejendom jfr. dog stk. 2. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2. Lejere, der havde brugsret til boliger i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter bestyrelsens beslutning. Bestyrelsens afgørelse kan indbringes for generalforsamling.

Stk. 3. Hvert medlem må kun have brugsret til en bolig og er forpligtet til at benytte denne jfr. dog § 10. Det er dog tilladt, at have brugsret til to lejligheder, der støder op til hinanden, såfremt hensigten er en sammenlægning af de to lejligheder, efter de i § 9 A beskrevne retningslinjer. Således kan et medlem opnå brugsret til maksimalt to lejligheder.

Stk. 4. Hvis en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen efter reglerne i § 4 stk. 2 søge den overdraget til en person, der optages som medlem af foreningen i overensstemmelse med stk. 1, med mindre lejligheden anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

Stk. 5. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3, stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6

måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på.

§ 4. Lejelejligheder/andelslejligheder.

For medlemmer der overtager tidligere lejeres lejligheder udgør indskuddet, der indbetales til foreningen, indtil generalforsamlingen måtte fastsætte andet,

- a) Et beløb svarende til den til enhver tid fastsatte andel for den pågældende lejligheds størrelse.
- b) Ved enhver overdragelse af en andel betaler køber et vederlag til foreningen for handlens berigtigelse.
- c) Såfremt moderniseringer har fundet sted på den tidligere lejers regning og ikke er blevet finansieret ved hjælp af kontoen for indvendig vedligeholdelse, vil denne ved fraflytning få godtgjort et beløb svarende til bestyrelsens vurdering, jfr. § 12 (nye indflyttere betaler dette beløb).

Stk. 2. Foreningens bestyrelse har retten til videresalg af foreningens andele i 6 uger, regnet fra den dag bestyrelsen har modtaget andelshavers opsigelse. Andelshaver skal opsiges med 2 måneders varsel. Prisen fastsættes efter samme retningslinjer, som gælder for ovennævnte, jfr. § 12 og § 13.

Stk. 3. Efter samme retningslinjer fastsættes prisen for den inden for ejendommen flyttede andelshavers nye lejlighed, og andelshaveren betaler herefter til foreningen differencen mellem den pris bestyrelsen har fastsat for den flyttede andelshavers gamle lejlighed, og dennes nye lejlighed.

Stk. 4. Overtager andelshaveren anden andelshavers lejlighed, finder nærværende paragrafs stk. 2 og 3 ligeledes anvendelse, mens opgørelsen finder sted i henhold til § 12 og § 13.

Stk. 5. Indskuddet pr. kvm, er ens for lejligheder og forretninger. Boligafgiften/lejen for forretninger aftales af bestyrelsen og indehaveren af forretningen, jfr. § 13.

Stk. 6. Slettet

Stk. 7. Senest en måned efter at køber har indbetalt købesummen og køber og sælger har underskrevet salgsaftale, skal sælger have udbetalt sit tilgodehavende. Såfremt lejligheden er misligholdt, kan udbetaling senest finde sted 14 dage efter bestyrelsen har modtaget håndværkerregninger for den fornødne istandsættelse.

§ 5. Indskud og hæftelse.

Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom, skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3. Et medlem eller dets bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6. Andele.

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

§ 7. Andelsbeviser

Slettet.

§ 8. Overdragelse af andelen ved dødsfald og ophævelse af samliv.

Stk. 1. Ægtefælle/samlever/bofælle skal ved dødsfald være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Hvis der ikke efterlades ægtefælle/samlever/bofælle eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til andre nærtstående, som ved dødsfaldet har beboet lejligheden i mindst 1 år. I tilfælde af lige berettigelse efter nærværende bestemmelser, afgør bestyrelsen, hvem der skal overtage lejligheden.

Stk. 3. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter udløbet af den måned, hvori dødsfaldet skete.

Stk. 4. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen i henhold til prioritetsreglerne i §§ 9 og 11, hvem der skal overtage lejlighed og andel, og de vilkår, som overdragelsen skal ske på, hvorefter det indkommende beløb med fradrag af foreningens tilgodehavende afregnes til boet.

Stk. 5. Ved ophævelse af samliv bestemmer parterne eller myndighederne hvem der bevarer retten til boligen.

§ 9. Overdragelse ved fraflytning.

Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte ejendommen, har ægtefælle/samlever/andelshavers børn fortrinsret til at overtage lejligheden, såfremt vedkommende har haft fast bopæl i lejligheden i mindst 2 år.

Såfremt, der er tale om en lejlighed, der er omfattet af andelsboligforeningens sammenlægningsordning, jf. § 9 A, har indehaveren af den andel som lejligheden kan sammenlægges med dernæst fortrinsret til at overtage lejligheden for at sammenlægge de to.

Dernæst har andre andelshavere fortrinsret efter anciennitet, som andelshaver i foreningen.

Dernæst den eksterne venteliste.

Stk. 2. Den pågældende såvel som de for overtagelsen aftalte vilkår skal godkendes af bestyrelsen, og pågældende skal opfylde de almindelige betingelser for overtagelse af boligret til lejligheden. Overdragelsessummen skal indbetales til foreningens bankkonto. Efter fradrag for tilgodehavender herunder for istandsættelse og forbedring af lejligheden udbetales resten til sælger.

Stk. 3. Bestyrelsen bestemmer i henhold til prioritetsreglerne i §§ 9 og 11 (dog er herfra de under § 8 stk. 1 og stk. 5 nævnte forhold undtaget), hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted på den måde der er skitseret i denne paragrafs stk. 2 og i § 13.

§ 9 A. Sammenlægning af lejligheder

Stk. 1. Kun andelshavere som bor i en lejlighed, der støder op til en ledig lejlighed, kan søge om sammenlægning. Der kan derfor ske sammenlægning i samme opgang, i lodret op- eller nedgående retning eller fra opgang til opgang. Sammenlægning gennem brandmure må ikke foretages. Der kan højst sammenlægges to oprindelige lejligheder/andele. Der kan gives tilladelse til højst 4 sammenlægninger i henhold til denne ordning fra vedtagelsen af § 9 A den 24. juni 2019 (allerede sammenlagte lejligheder indgår ikke i opgørelsen heraf).

Stk. 2. En sammenlagt lejlighed/andel kan ikke føres tilbage til to lejligheder/andele.

Stk. 3. Køber der ønsker sammenlægning skal acceptere tilbuddet om køb af lejlighed inden for 14 dage fra internt udbud af andelen.

Stk. 4. Det er ikke tilladt at købe andele og sammenlægge lejligheder med henblik på frem- eller udlejning.

Stk. 5. Samtlige udgifter i forbindelse sammenlægningen skal afholdes af erhvervende andelshaver.

Stk. 6. Ansøgning om samtykke til at nedlægge en andelsbolig ved sammenlægning skal indsendes af erhververen til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af erhververen til kommunen inden tre måneder efter overtagelsen af andelsboligen. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af erhververen til kommunen senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser.

Stk. 7. Det ene køkken og den ene elmåler skal nedlægges.

Stk. 8. Facade mod udvendige trapper må kun ændres i overensstemmelse med byggemyndighedernes krav og andelsboligforeningens Byggeretningslinjer.

Stk. 9. Den sammenlagte andelsbolig betragtes i alle henseender som én andel.

Stk. 10. En sammenlagt andelsbolig kan højst have ét pulterrum.

Stk. 11. En andelshaver, der har overtaget en andelsbolig med henblik på sammenlægning, kan råde over to andelsboliger i en periode på maksimalt et år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejde være indsendt til kommunen.

§ 10. Fremleje.

Stk. 1. Enhver andelshaver har ved bortrejse mulighed for at fremleje sin lejlighed, dog gælder følgende regler:

a) Der udfærdiges en fremlejekontrakt, som skal godkendes af bestyrelsen.

b) Fremleje må tidligst ske efter, at andelshaveren har boet i ejendommen i mindst 1 år.

c) Andelshaverens samlede fremlejeperiode må ikke overstige 2 år. Når lejligheden har været fremlejet i i alt 2 år, kan der tidligst ske fornyet fremleje, når andelshaveren har boet i ejendommen i mindst 1 år.

Stk. 2. Andelshaveren hæfter for alle økonomiske forpligtelser, samt overtrædelser af foreningens vedtægter og husorden. Skader på ejendommen forårsaget af fremlejer, hans husstand eller gæster erstattes fuldt ud af den pågældende andelshaver.

Stk. 3. Konstaterer foreningen fremleje i strid med ovenstående regler, vil dette blive betragtet som misligholdelse og dermed være omfattet af § 16.

§ 10 A. Korttidsudlejning

Stk. 1. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt udgøre højst 5 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 2.

Stk. 2. Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på maksimalt 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 1.

§ 11. Ventelister.

Andelshavere er berettiget til en anden lejlighed i ejendommen efter anciennitet i foreningen.

Stk. 2. Bestyrelsen fører eksterne ventelister, der danner grundlag for optagelse af nye andelshavere. Alle interesserede skal optages på denne venteliste efter personlig henvendelse, og indbetaling af et administrationsgebyr, som bestyrelsen administrerer. Personer, der er blevet optaget på den eksterne venteliste, kan desuden blive opkrævet et administrationsgebyr en gang årligt (ca. 1/1). Fremlejetagere kan på linje med andre optages på den eksterne venteliste.

§ 12. Forandringer.

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden, jfr. dog. stk. 2.

Stk. 2. Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 4. Enhver forandring af en lejlighed kan kun godkendes af bestyrelsen, hvis den udføres efter foreningens retningslinjer for byggearbejder i lejligheder, som bestyrelsen er forpligtet til at udarbejde med bygningsmyndigheder med udgangspunkt i officielle myndighedskrav. Plan(er) for vedligeholdelse og andre byggearbejder skal forelægges bestyrelsen, der senest 2 måneder efter fremsendelsen skal svare ansøgeren. Ansøgeren kan indbringe bestyrelsens svar for den første ordinære generalforsamling.

Konstaterer bestyrelsen, f.eks. ved andelshavers fraflytning, at der er udført ikke-godkendte forandringer, er andelshaver forpligtet til at dække udgifterne ved reetablering af den ikke-godkendte forandring. Andelshaver skal have mulighed for (inden en tidsfrist fastsat af bestyrelsen) selv at reetablere den ikke-godkendte forandring.

§ 13. Overdragelsessum.

Prisen for andelen 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 andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b) Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2. Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Halvdelen af vurderingshonoraret betales af køber og halvdelen af vurderingshonoraret betales af sælger.

Stk. 4. Kan den fraflyttede andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

Stk. 5. Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet en boligret.

Stk. 6. Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el- og vvs-eftersynsrapporter, besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., 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.

§ 14. Boligaftale.

Foreningen kan med hvert medlem oprette en boligaftale, som skal indeholde bestemmelser om boligens brug, om husorden, vedligeholdelse, opsigelse, husdyrhold, fremleje m.m.. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, tjener salgsaftalen som boligaftale med de af disse vedtægter følgende ændringer.

Stk. 2. Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan vedtage afholdelse af arbejdsdage, hvor der udføres vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. Andelshavere - herfra undtages pensionister - er pligtige til at deltage i et af generalforsamlingen vedtaget antal arbejdsdage om året, eller at betale midlertidigt forhøjet boligafgift, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 15. Vedligeholdelse.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af andelsboligforeningen, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af udvendige vinduer og udvendige døre.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse af andelslejlighederne påhviler de enkelte andelshavere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbrædder, vægpuds, loftspuds, indvendige døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorventiler, radiatorer, vaske, vandhaner og gasledninger.

Stk. 3. Andelsboligforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger, vand- og afløbsinstallationer, samt fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til/i de enkelte andelslejligheder.

Stk. 4. Andelsboligforeningen betaler dog for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold opstået uden for de enkelte lejligheder, samt for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af cisterner.

Stk. 5. Tvivlsspørgsmål vedrørende denne paragraf afgøres af bestyrelsen.

§ 16. Misligholdelse.

Stk. 1. Såfremt et medlem kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet, kan boligretten tillige med medlemskab bringes til ophør af bestyrelsen.

Stk. 2. Såfremt et medlem ikke overholder fristerne i vedtægternes § 9 A, stk. 6. samt kravene i § 9 A, stk. 4 og stk. 7 kan boligretten tillige med medlemskab bringes til ophør af bestyrelsen.

Stk. 3. Hvis boligret og medlemskab er bragt til ophør af bestyrelsen, bestemmer bestyrelsen hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på.

Når det drejer sig om restancer er bestyrelsens afgørelse endelig, i andre forhold kan spørgsmålet indankes for næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling til endelig afgørelse.

§ 17. Anke.

Bestyrelsens beslutninger i henhold til § 3 stk. 4., § 9 stk. 2. og § 16 kan, hvis det pågældende medlem er utilfreds med afgørelsen, indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

§ 18. Administration.

Generalforsamlingen kan vælge en eller flere administratorer, der i samråd med bestyrelsen forestår ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Valget sker for et år ad gangen, men kan dog fra begges side opsiges med 3 måneders varsel.

Stk. 2. Uden beslutning af generalforsamlingen, kan iværksættelse af nyt byggeri og forandring til en værdi af mere end 10% af foregående regnskabsårs indtægter ikke finde sted.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer sammen med en evt. administrator bestemmelser om tid og sted for betaling af boligafgift og andre ydelser i forbindelse med denne. Dog må hverken bestyrelse eller administrator modtage kontant afregning. Al afregning skal foregå over foreningens bankkonto.

§ 19. Revision og regnskab.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere foreningens regnskab.

Regnskabsåret er fra den 1/7 til den 30/6 og det reviderede årsregnskab skal sendes til medlemmerne senest 8 dage inden den årlige generalforsamling med revisors påtegning.

Stk. 2. Efter at fornødne henlæggelser er foretaget, kan evt. overskud anvendes til ethvert efter generalforsamlingens skøn, passende formål.

§ 20. Generalforsamlingen.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1/11, efter skriftlig indkaldelse til alle foreningens medlemmer.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

§ 21.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det, med angivelse af dagsorden.

§ 22.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes 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. 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. 3. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at taget ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 4. Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

Stk. 5. Andelshavere med to andele (med henblik på sammenlægning) betragtes i alle tilfælde som andelshavere af én lejlighed.

§ 23. Flertal.

Stk. 1. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid 1/5 af foreningens medlemmer være repræsenteret.

Stk. 2. Vedtagelse af forslag om:

- a) Nyt indskud, jfr. § 6, eller ændring heraf,
 - b) Ændring af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften og andelene,
- kræver enstemmighed.

Stk. 3. Vedtagelse af forslag om:

- a) iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%,
- b) salg af foreningens ejendom eller dele heraf,
- c) vedtægtsændringer,
- d) foreningens opløsning,

kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret og at 2/3 af disse stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne repræsenteret, men stemmer 2/3 af de repræsenterede for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal repræsenterede medlemmer.

§ 24. Referat.

Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten og formanden for bestyrelsen. Referat eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger, sendes til andelshaverne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 25. Bestyrelsen.

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

§ 26.

Bestyrelsen består af 5 - 7 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand.

Generalforsamlingen vælger desuden 1 eller 2 suppleanter.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen.

På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen.

Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem, sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

§ 27.

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 særlig interesse i sagens afgørelse.

Stk. 2. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

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

§ 28.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne dog minimum 4, er tilstede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal.

§ 29. Tegningsregel.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 30. Opløsning.

Hvis foreningen opløses, deles dens formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Vedttaget på andelsboligforeningens generalforsamlinger frem til den 6/11 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5c4bae4b-3a33-4240-8001-c0c8516ce2f5

IP: 87.48.xxx.xxx

2024-11-29 14:43:59 UTC



Peter Thomas Skat-Rørdam

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 85d331e2-b659-4d0d-9423-ad267f84c84d

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-11-29 15:00:41 UTC



Leanne Lillith Zophie Sommer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 53e75062-87ce-456e-9dae-015ef4e95a53

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-11-29 18:04:13 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e45b3ba1-c62c-4381-9156-51848b6fd7ce

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-12-01 13:10:18 UTC



Ole Frits Pehrson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7a505ed7-332e-4e23-ad08-43699a478b2c

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-12-01 18:27:37 UTC



Oscar Rosenstand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c469efa2-70d8-4560-9de0-0fbe2013da70

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-01 22:38:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: HQ074-8VE78-2Q5DP-XXTGO-0TJWZ-1YDIT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**