

# VEDTÆGTER

for

## ANDELSBOLIGFORENINGEN VENNEMINDEVEJ 18 m.fl.

### § 1

#### Foreningens navn og hjemsted:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Vennemindevej 18 m.fl. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

### § 2

#### Foreningens formål:

##### Stk. 1

Foreningens formål er at eje og drive ejendommen matr.nr. 4343 af Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Vennemindevej 18-26 & Tåsingegade 41, 2100 København Ø.

### § 3

#### Andelshavere:

##### Stk. 1

Som andelshaver kan optages enhver, som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Hver andelshaver må kun have én bolig og er forpligtet til at bebo boligen, jf. dog § 12.

##### Stk. 2

Beboere med lejemål i ejendommen kan optages som andelshavere efter bestyrelsens godkendelse.

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, 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, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.

### Stk. 3

Når den sidste udlejede beboelseslejlighed bliver ledig, skal generalforsamlingen tage stilling til, om boligen skal overdrages til en person der optages som medlem af foreningen i overensstemmelse med § 31, om der fortsat skal ske udlejning, eller om boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

## § 4

### Indskud:

Ved indtræden i andelsboligforeningen skal der betales et indskud, som svarer til andelens værdi. Indskuddet betales i henhold til fordelingstallet / andelsværdien, jf. § 6 stk. 1 og stk. 2. Der skal desuden af den indtrædende andelshaver betales:

- a) et handelsgebyr stort kr. 2.500,00 til andelsboligforeningen;
- b) honorar til administrator for udarbejdelse af overdragelsesaftale mv., samt udarbejdelse eller påtegning af andelsbevis, og
- c) omkostninger til boligaftale, jf. § 8 stk. 3.

Dette gælder også, hvis andelshavere rokerer i foreningens ejendom.

## § 5

### Hæftelse:

#### Stk. 1

Andelshaverne hæfter personligt og solidarisk alene for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved håndpant i ejerpantebrev i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres andel og eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital. Foreningen selv hæfter med sin formue, herunder den faste ejendom.

#### Stk. 2

En andelshaver eller hans bo hæfter i henhold til stk. 1, indtil en ny andelshaver har overtaget andel og bolig og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

## § 6

### Fordelingstal/andelsværdi:

#### Stk. 1

Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal. Fordelingstallet opgøres som den til andelen hørende boligs areals andel af summen af alle foreningens andelsboligers areal. Altaner medregnes ikke i fordelingstallet.

#### Stk. 2

Andelsværdien beregnes som den til andelen hørende boligs areal multipliceret med andelsværdien pr. m<sup>2</sup> jf. seneste årsrapport.

#### Stk. 3

Øvrige lokaler og altaner har, indtil generalforsamlingen bestemmer andet, intet fordelingstal.

#### Stk. 4

De således oven for fastsatte fordelingstal kan ikke ændres så længe, der ikke sker ændringer i bygningernes indretning eller brug.

#### Stk. 5

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

#### Stk. 6

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

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.

Såfremt långiver stiller krav om vurdering af forbedringer og tilpasset inventar, skal en sådan vurdering foretages af foreningens faste vurderingsmand på långivers foranstaltning og for andelshaverens regning. Foretages vurderingen af foreningens bestyrelse, er den berettiget til at opkræve et rimeligt honorar herfor af andelshaveren.

#### Stk. 7

For andelene udstedes andelsbevis som lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, som skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

### § 7

#### Boligaftale:

##### Stk. 1

Mellem foreningen og nye andelshavere oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgift og øvrige vilkår angives.

##### Stk. 2

For andelshavere, der ikke har indgået boligaftale, anvendes som boligaftale hidtidig lejekontrakt med de ændringer, som følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

### Stk. 3

Ved oprettelse af boligaftale skal andelshaveren betale de dermed forbundne omkostninger.

## § 8

### Boligafgift:

#### Stk. 1

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi. Boligafgiften opgøres som kr. pr. m<sup>2</sup> før individuelle moderniseringstillæg.

#### Stk. 2

Boligafgiften betales månedsvis forud og forfalder den 3. hverdag i måneden, jf § 23.”

#### Stk. 3

Andele med altan betaler et tillæg til boligafgiften. Tillægget er beregnet på baggrund af altanens areal ved etableringen.

#### Stk. 4

Ved manglende deltagelse i foreningens arbejdsdag opkræves tillæg til boligafgiften som et engangsbeløb, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i arbejdsdagen. Engangsbeløbet udgør 500 kr.

## § 9

### Vedligeholdelse m.v.:

#### Stk. 1

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (herunder lodrette strenge og afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshavernes vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, herunder f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

#### Stk. 2

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. dog § 23.

#### Stk. 3

Vedligeholdelse af altaner påhviler foreningen.

#### Stk. 4

Alt arbejde på foreningens ejendom, herunder centralvarmeanlægget, fordelingsledning på brugsvand og samlingsledninger på afløbsinstallation må udelukkende foretages af den af bestyrelsen anviste autoriseret VVS installatør.

### § 10

#### A. Forandringer:

##### Stk. 1

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen. Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

##### Stk. 2

Inden forandringen udføres, skal den godkendes af bestyrelsen. Nægter bestyrelsen at give tilladelse til en påtænkt forandring, kan andelshaveren kræve spørgsmålet om tilladelse til forandringen behandlet på førstkommende generalforsamling.

##### Stk. 3

Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

##### Stk. 4

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringernes gennemførelse og skal give håndværkerne uhindret adgang til boligen.

##### Stk. 5

Andelsboligforeningen kan ikke yde lån eller på anden måde finansiere enkelte andelshavers selvstændige forandringer og moderniseringer, jf. dog § 9 stk. 2 og 3.

#### B. Sammenlægning:

Sammenlægning af lejligheder er ikke tilladt.

### § 11

#### Udlejning:

##### Stk. 1

En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejålet. Den fraflyttede andelshaver skal straks skriftligt meddele foreningen sin midlertidige nye adresse. Den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige

boligafgift indbetalt til foreningen.

#### Stk. 2

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af bestyrelsen fastsatte betingelser.

#### Stk. 3

En andelshaver må i en periode på op til 6 uger pr. år, fremleje sin andel i kortere tidsperioder. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter og omfang. Andelshaverne skal bibeholde sin folkeregisteradresse i lejligheden.

Fremlejetageren/kortidslejerer (herefter nævnt fremlejetageren) skal overholde foreningens vedtægter samt husorden. Andelshaveren er ansvarlig for, at fremlejetageren overholder foreningens regler, ligesom andelshaveren hæfter for eventuelle skader på ejendommen eller lejligheden. Aftaler mellem fremlejetageren og andelshaveren er foreningen uvedkommende. Dog skal foreningens administrator informeres om fremlejeperioden samt fremlejetagerens kontaktoplysninger. Opgangens øvrige beboere skal orienteres skriftligt om udlejningen, ved fx opslag i opgangen eller ved brev. Opslaget skal oplyse fremlejetagerens navn, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til andelshaveren

### § 12

Generalforsamlingen fastsætter regler for husorden.

### § 13

#### Fraflytning m.v.:

##### Stk. 1

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel og brugsretten til boligen til en anden, der samtidig indtræder i den fraflyttende andelshavers rettigheder og forpligtelser.

##### Stk. 2

Ønsker den fraflyttende andelshaver ikke at gøre brug af sin indstillingsret, overlades indstillingsretten til den ledige andel og bolig til bestyrelsen, jf. § 14 stk. 3.

##### Stk. 3

Fortrinsretten til at overtage den ledige andel og bolig er i prioriteret rækkefølge:

1. De indstillede på foreningens interne venteliste  
Regler for indstilling på foreningens interne venteliste:
  - Indstiller skal være andelshaver på overdragelsestidspunktet.
  - Den indstillede skal være nævnt ved navn, og rettigheden kan ikke overdrages.
  - Listen prioriteres efter registreringstidspunkt.
  - Alle andelshavere (én pr. andel) kan indstille én person (herunder sig selv til en anden lejlighed).

#### Stk. 4

Ønsker ingen af ovennævnte at overtage den således ledige andel og bolig, påhviler der ikke andelsboligforeningen nogen pligt til at anvise en køber.

#### Stk. 5

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

#### Stk. 6

Den, der overtager andel og bolig, betaler i forbindelse med overtagelsen de i § 4 stk. 1 anførte omkostninger.

### § 14

#### Overdragelsessum:

##### Stk. 1

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom og i overensstemmelse med den i senest godkendte årsregnskab angivne værdi af andelen i foreningens formue, jf. § 4 stk. 1 og § 16 stk. 1.

##### Sk. 2

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.

##### Stk. 3

Erhververen kan ikke forlange, at foreningen yder lån til erhvervelsen.

##### Stk. 4

Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, jf. § 17 stk. 4, der efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Indbetaling skal ske, før indflytning i boligen finder sted.

### § 15

#### Vurdering af andel:

##### Stk. 1

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af andelsværdien samt fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Vurderingsmanden skal desuden gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle fejl og mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der handles i forbindelse med boligen. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

### Stk. 2

Ved salg skal der foretages syn af andelens el- og vvs-installationer, hvilket syn skal foretages efter en af bestyrelsens anvist autoriseret el- og vvs-installatør. Installationseftersynene må maksimalt være 10 måneder gamle på tidspunktet for underskrift af overdragelsesaftalen. Herefter skal der foretages et nyt syn af andelenes el- og vvs-installationer. Honoraret til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

### Stk. 3

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke accepterer den af bestyrelsen godkendte pris for forbedringer, inventar og løsøre, samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen. Skønsmanden udarbejder en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer selv bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

## § 16

### Retningslinier ved handel med andele:

#### Stk. 1

Inden aftalens indgåelse skal sælger til køber udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer, inventar og løsøre. Sælger skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køber bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

#### Stk. 2

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr herfor. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel i 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

Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 5 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til



andelsboligforeningen senest 14 dage før overtagelsesdagen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige 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. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

## § 17

### Overtagelse m.v.:

#### Stk. 1

Straks efter overtagelsen skal køber gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med andelen.

#### Stk. 2

Overdragelsessummen med eventuelt fradrag for mangler skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen forudsat, at beløbet er modtaget fra erhververen.

#### Stk. 3

Såfremt køber påberåber sig mangler inden for tidsfristen, skal bestyrelsen besigtige lejligheden og kan, såfremt kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælger således, at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

#### Stk. 4

Før overtagelsen vurderes lejligheden af en vurderingsmand, jf. § 15.

## § 18

### Garanti for lån:

#### Stk. 1

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og andelshaveren ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til andelshaveren om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere andelshaveren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 23 om eksklusion.

#### Stk. 2

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter

låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

## § 19

### Fraflytning:

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig samt de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §§ 17 og 18.

## § 20

### Dødsfald:

#### Stk. 1

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte som andelshaver og beboer af boligen.

#### Stk. 2

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte som andelshaver og beboer, har ægtefællen ret til, efter reglerne i § 14, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

#### Stk. 3

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, sker indstilling af dødsboet.

#### Stk. 4

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes af bestyrelsen.

## § 21

### Samlivsophævelse:

#### Stk. 1

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte som andelshaver og beboer af boligen.

#### Stk. 2

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal dennes ægtefælle indtræde som andelshaver eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig.

### Stk. 3

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

## § 22

### Opsigelse:

Andelshaveren kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til bolig, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 og 19 om overførsel af andel.

## § 23

### Eksklusion:

#### Stk. 1

Bestyrelsen kan ekskludere en andelshaver og bringe andelshaverens brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1.1. Når en andelshaver ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage, efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til andelshaveren.
- 1.2. Når en andelshaver er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og andelshaveren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at et skriftligt påkrav herom er kommet frem til andelshaver. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler.
- 1.3. Når en andelshaver (eller dennes lejer) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige andelshavere.
- 1.4. Når en andelshaver (eller dennes lejer) gør sig skyldig i forhold svarende til den, som efter Lejelovens bestemmelse berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 1.5. Når en andelshaver ikke efter påkrav fra bestyrelsen efterlever reglerne i § 11 B.
- 1.6. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 18 stk. 1.
- 1.7. Såfremt en andelshaver (eller dennes lejer) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.

### Stk. 2

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 19. Når bestyrelsen har ekskluderet en andelshaver på grund af restance over for foreningen, skal den til enhver tid gældende Lejelovgivning om pligtige pengeydelse i lejeforhold være gældende med de i lovgivningen nævnte sanktioner, herunder skal bestyrelsen eller foreningens administrator kunne begære foretagelse af udsættelsesforretning ved fogedens hjælp imod andelshaveren, såfremt denne ikke straks efter eksklusion fraflytter og rydder andelsboligen. Disse vedtægter er aftalt som umiddelbart eksekutionsgrundlag i relation til fogedforretninger imod foreningens til enhver tid værende andelshavere.

## § 24

### Generalforsamling:

#### Stk. 1

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

#### Stk. 2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
- 5a. Valg af bestyrelse.
- 5b. Eventuelt valg af administrator.
- 5c. Valg af revisor.
6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

#### Stk. 3

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

#### Stk. 4

Den ordinære generalforsamling vælger en administrator og/eller revisor og/eller advokat eller bestemmer, at andelsboligforeningen skal være selvadministrerende. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator og/eller revisor og/eller advokat.

#### Stk. 5

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

#### Stk. 6

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt 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. 7

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator, revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i samt at tage ordet på generalforsamlingen. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til et andet medlem af foreningen.

#### Stk. 8

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen i de tilfælde, hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom, større forbedringer eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens andelshavere være til stede for at beslutning kan træffes.

#### Stk. 9

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, større forbedringer eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af andelshaverne er til stede, og hvoraf mindst halvdelen stemmer for. Er der ikke mindst halvdelen af andelshaverne til stede på generalforsamlingen, men er mindst halvdelen af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan endeligt vedtages med flertal, uanset hvor mange der er mødt, jf. dog stk. 1, sidste punktum.

#### Stk. 10

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

#### Stk. 11

Generalforsamlingen vælger desuden én eller to referenter.

#### Stk. 12

Dirigenten er ansvarlig for, at referat af generalforsamlingen udstedes til andelshaverne senest 4 uger efter mødets afholdelse.

### § 25

#### Bestyrelsen:

##### Stk. 1

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

##### Stk. 2

Bestyrelsen består af 3-5 andelshavere. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og

næstformand. Bestyrelsen kan supplere sig selv, f.eks. hvis en andelshaver gentagne gange udebliver fra bestyrelsesmøderne.

#### Stk. 3

Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges én person fra hver husstand. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

#### Stk. 4

Udtaler generalforsamlingen sin mistillid til ét eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

#### Stk. 5

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. 6

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

#### Stk. 7

Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

#### Stk. 8

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

#### Stk. 9

Bestyrelsen kan føre gældspleje af foreningens lån med følgende formål:

- At undgå stigninger i restgælden i perioder med rentefald (opkonvertering).
- At mindske ydelsen på lån (nedkonvertering).

#### Stk. 10

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledningen findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

#### Stk. 11

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede.

#### Stk. 12

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.

## § 26

#### Tegningsregel:

Foreningen tegnes af minimum 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

## § 27

### Regnskab, budget og revision:

#### Stk. 1

Foreningens regnskabsår løber fra den 1/7 til den 30/6. Årsregnskabet udarbejdes af en statsautoriseret eller registreret revisor og i overensstemmelse med god regnskabsskik.

#### Stk. 2

Foreningens ejendom skal optages til den værdi blandt de i Lov om Andelsboligforeninger m.fl. angivne metoder, der skønsmæssigt vil føre til den højeste værdi af formueandelene.

#### Stk. 3

Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne sammen med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

## § 28

### Opløsning:

#### Stk. 1

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

#### Stk. 2

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

## § 29

### Vedtægternes tolkning og gyldighed:

Eventuel tvist om forståelsen eller fortolkningen af ovenstående vedtægtsbestemmelser kan indbringes for Byretten i København.

----000----

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 8. marts 1993, med ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 20. juni 1996, med ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling den 2. april 1997, med ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 4. juni 1997, med ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling den 25. marts 1998, med ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 21. marts 2002, med ændringer vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 28. september 2003, med ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 21. september 2004, med ændringer vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 8. november 2004, med ændringer vedtaget på den ekstraordinære

generalforsamling den 3. marts 2005, med ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 8. september 2005, med ændringer endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 30. oktober 2006, med ændringer endeligt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 24. oktober 2011, med ændringer endeligt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 9. oktober 2013, med ændringer endeligt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 7. oktober 2014, med ændringer endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 26. april 2016, med ændringer endeligt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 31. oktober 2017, med ændringer endeligt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. oktober 2019 og med ændringer endeligt vedtaget p den ordinære generalforsamling den 16. september 2020.

----000----

I bestyrelsen den 16. september 2020:

Helle Christoffersen

Mathias W. Poulsen

Bettina Anderson

Cæcilie Lomholdt

Katrine Heering Larsen



# PENNEO

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

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

## Helle Christoffersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-367090944410

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-09-28 05:53:29Z

NEM ID 

## Katrine Heering Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-144996970585

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-09-28 07:19:29Z

NEM ID 

## Bettina Ravn Andersson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-477074620983

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-09-28 07:59:50Z

NEM ID 

## Cæcilie Ulrich Lumholdt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-724873370731

IP: 129.142.xxx.xxx

2020-09-30 10:13:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 81EFA-1YJP4-2EKB7-XTZVZ-CXEBX-6QAM8

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 tidsstemplet 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/validate>