

## Vedtægter

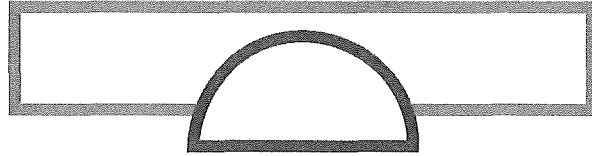
Navn, hjemsted og formål  
Medlemmer  
Medlemmer, indskud, hæftelse og andel.  
Boligaftale.  
Boligafgift.  
Vedligeholdelse mv.  
Forandringer.  
Fremleje.  
Husorden.  
Overdragelse af andelen.  
Overdragelsessummen.  
Dødsfald.  
Samlivsophævelse.  
Opsigelse.  
Eksklusion.  
Generalforsamling.  
Bestyrelsen.  
Administration.  
Regnskab og revision.  
Opløsning.

### Navn, hjemsted og formål

- § 1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Enghaven. Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.
- § 2 Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. Nr. 1533, 1534, 1536, 1537 og 1538 Udenbys Vester Kvarter, beliggende Ejderstedgade 2-16, Ny Carlsbergvej 36-38, Vesterfælledvej 33-59 og Lyrskovgade 19-21.

### Medlemmer

- § 3 Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom jf. dog stk. 5. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.
- Stk. 2. Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.
- Stk. 3. Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlem.



Stk. 4 Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog stk. 5 og § 12.

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 de normale krav til at være medlem af foreningen. 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.

### **Medlemmer, indskud, hæftelse og andel.**

§ 4 For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til kr. 200 pr kvm, hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto. Eventuelt difference betales efter retningslinjer fastsat af bestyrelsen.

Stk. 2. Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

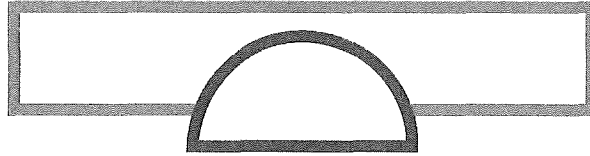
§ 5 Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. For de lån i 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 medlemmerne uanset stk. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Stk. 3. Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 Medlemmerne har andel i foreningens formue i henhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

§7 Der udstedes eller transporteres ikke andelsbeviser i forbindelse med salg af lejligheder, da det er købsaftalen der danner grundlag for overdragelse af lejligheden, og indskuddet vil fremgå i købsaftalen.



Stk. 2. 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. 3. 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.

### **Boligaftale.**

§ 8 Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

Stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

### **Boligafgift.**

§ 9 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

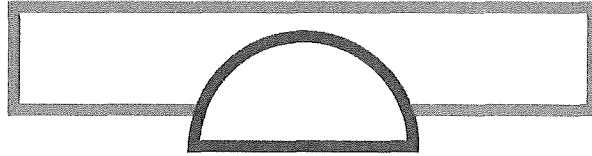
Stk. 2. Betaling af det månedlige tillæg til boligafgiften, for altanernes ny opførelse, sidestilles med almindelig betaling af boligafgift mv. og skal derfor betragtes som en pengepligtig ydelse, hvor manglende betaling kan medføre eksklusion fra foreningen iht. vedtægternes § 23.

### **Vedligeholdelse mv.**

§ 10 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2. Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Stk. 3. De enkelte altan ejerne har en eksklusiv brugsret til de ny opførte altaner og vedligeholdelse af de nye altaner påhviler derfor også de enkelte



andelshavere sammen med den indvendige vedligeholdelse iht. stk. 1. Andelshaverne er forpligtet til at holde altanerne ved lige, således at de til enhver tid er pæne, ordentlige og sikre. Vedligeholdelsespligten omfattes også fornyelse. Såfremt vedligeholdelse og evt. fornyelse ikke sker, er foreningen, efter anmodning herom til andelshaveren, med en rimelig frist, berettiget til at lade vedligeholdelsen/fornyelsen udføre for andelshaverens regning der vil være en pengepligtig ydelse på lige fod med betaling af boligafgift mv

## **Forandringer.**

§ 11 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre forskrifter.

Stk. 2. Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

## **Fremleje.**

§ 12 En andelshaver kan helt eller delvist fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven . Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal godkende betingelserne for fremlejemalet.

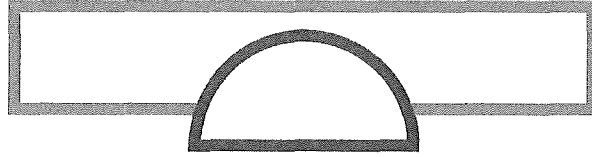
## **Husorden.**

§ 13 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

## **Overdragelse af andelen.**

§ 14 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2. Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:



Til de, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til søskende, ved bytning, eller til en person, der i mindst 1 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.

Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.

Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.

Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

## **Overdragelsessummen.**

§ 15 Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

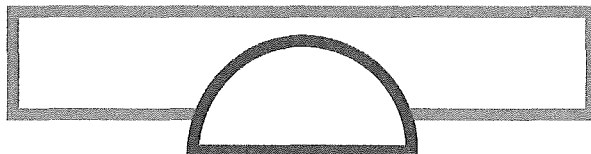
Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden ind til næste årlige generalforsamling. Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

Såfremt boligens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes et pristillæg eller et prisnedslag under hensyn hertil

Stk. 2. Køberen kan nægte at overtage inventar, der ikke er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.



§ 15a

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 låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver skriftligt underrette foreningen om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelsen af restancen inden en frist på mindst 5 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 låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24.

Stk. 2. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salget af lejligheden er indbetalt, dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet foreningen. 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 ovennævnte beløb.

§ 16

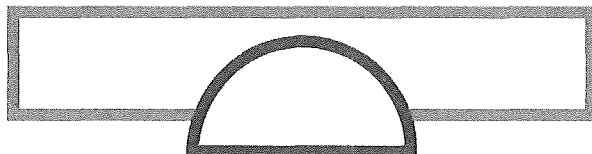
Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 2. Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, 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. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

Stk. 3. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer 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.

Stk. 4. Altan der opsættes for andelshavers egen regning (egenfinansiering) indgår i lejlighedens vurdering ved salg og afskrives ikke, da der er tale om en fast blivende bestanddel som ikke skal afskrives.

Stk. 5 Ved salg af enhver lejlighed skal der foretages el-syn af en autoriseret el-installatør, samt VVS syn af en autoriseret VVS-installatør. Omkostningerne hertil betales af sælger. Såfremt der konstateres ulovligheder ved ovenstående syn, skal disse lovliggøres inden salget kan gennemføres. Omkostningerne hertil betales af sælger.”



## § 17

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt om bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse efter stk. 3.

Stk. 3. Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

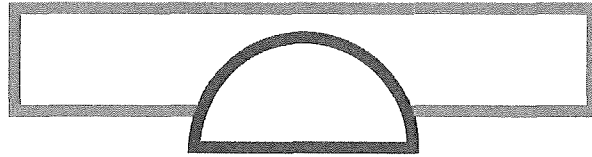
Stk. 4. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger hvad der er tilladt.

Stk. 5 Overdragessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overdragelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Stk. 6. Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

Stk. 7. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Stk. 8. Foreningen kan hos overdrager 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.



§ 18 Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 19 En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

### **Dødsfald.**

§ 20 Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Stk. 3. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde i lige op- og nedstigende linje og til søskende. § 14 stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

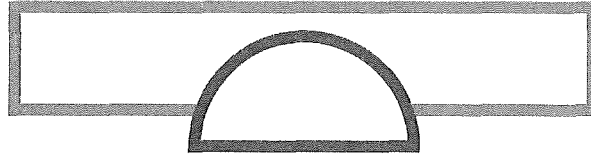
### **Samlivsophævelse.**

§ 21. 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 medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal ægtefællen indtræde som medlem 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 lejlighed efter reglerne i § 14.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.





## **Opsigelse.**

- § 22 Andelshaveren kan ikke opsigelse medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 – 19 om overførsel af andelen.

## **Eksklusion.**

- § 23 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/ hendes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.

Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen med tillæg af påkravsgebyr senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.

Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.

Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk. 2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

## **Generalforsamling.**

- § 24 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

Bestyrelsens beretning.

Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

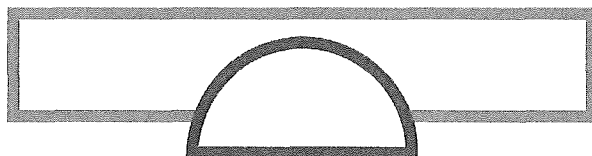
Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Forslag.

Valg af bestyrelsen.

Valg af administrator og revisor.

Eventuelt.



Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

## § 25

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. Der kan ikke afholdes generalforsamling i juli måned.

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, 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. 3. Adgang til generalforsamling har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor, en beboerrepræsentant, såfremt der er beboerrepræsentation i ejendommen, samt personer indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

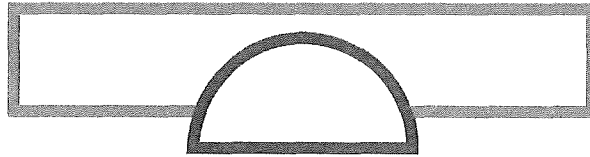
Stk. 4. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

## § 25a

Stk. 1. Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2. Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om adgang til en lejligheden) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.

Stk. 3. Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.



Stk. 4. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Stk. 5. Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

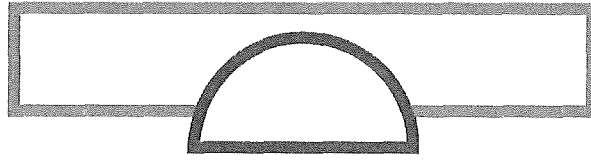
§ 26      Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.

Stk. 2. Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Stk. 3. Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

Stk. 4. Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst ¾ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst ¾ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst ¾ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst ¾ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 27      Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Dette underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Referatet skal udsendes eller omdeles til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.



## Bestyrelsen.

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

§ 29 Bestyrelsen består af 3 –5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Såfremt 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 fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

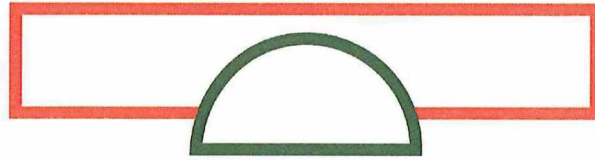
§ 30 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet indføres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Protokollen skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

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

§ 31 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.



Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 32 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

### **Administration.**

§ 33 Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

### **Regnskab og revision.**

§ 34 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have.

Stk. 3. Andelens værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato og til næste generalforsamling.

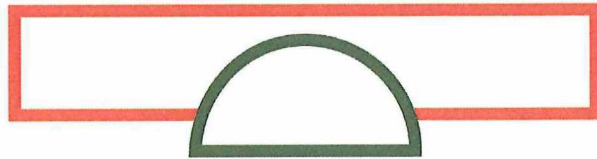
§ 35 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### **Opløsning.**

§ 36 Opløsningen 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 medlemmer i forhold til deres andels størrelse.




Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 24. september 1997.

Med ændringer af 25.04.05 , 20. Maj 2010, 30. maj 2013 og 2. april 2014, samt 24. april 2014, 19. juni 2014, 24. september 2015, 26. maj 2016 og senest 11. april 2019.

Bestyrelsen:

  
Henrik Bornemann Carlsen

  
Rune D. Henriksen

Torben Nielsen

  
Sune Hybel Olsen

  
Oliver Glentvor