

Vedtægter
for
A/B Amagerparkgård

§ 1

- Navn og hjemsted** (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Amagerparkgaard
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2

- Formål** (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 3605-3608 Sundbyøster kvarter, beliggende Polensgade 44-54, Østrigsgade 45-55, Albaniensgade 6-8 og Lergravsvej 9-11, 2300 København S.

§ 3

- Medlemmer** (3.1) Som medlem kan optages enhver, der ved stiftelsen af foreningen bebor eller er erhvervslejere i ejendommen eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig eller overtager et erhvervslejemål i foreningens ejendom. Hvert medlem må kun have én bolig og er forpligtet til at bebo boligen, jf. dog § 10 og dog bortset fra erhvervsandele.
- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.
- (3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.4) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.5) Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- (3.6) Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.

§ 4

- Indskud** (4.1) Beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlem skal betale indskud svarende til kr. 100 pr m² bolig. Medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen indestår som depositum/forudbetalt husleje og/eller indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.

Beboere eller erhvervsdrivende med lejemål i ejendommen ved foreningens stiftelse og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer, hvis generalforsamlingsbeslutning træffes herom.

Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen skal der udover indskud

indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5

- Hæftelse**
- (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.
 - (5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlige vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
 - (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- Andel**
- (6.1) Medlemmer har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal.
 - (6.2) Fordelingstallet for de enkelte andele er lig med den brøkdel, som boligafgiften for de enkelte boliger udgør af summen af samtlige boligafgifter for alle boligerne, sådan som det blev vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.
 - (6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.
 - (6.4) For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

§ 7

- Boligafgift**
- (7.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
 - (7.2) Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i tilvækst til foreningens formue, jfr. § 6, stk. 1.
 - (7.3) Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det på kravsgæbyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

§ 8

- Vedligeholdelse**
- (8.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom

f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

- (8.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- (8.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (8.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (8.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor 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, jfr. § 22.

§ 9

Forandringer

- (9.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- (9.2) Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jf. stk. 3 og stk. 4 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- (9.3) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (9.4) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagingsattest forevises.

§ 10

Fremleje

- (10.1) En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse. Inden for en periode på 5 år kan en andelshaver maksimalt fremleje sin bolig i 2 år.
Fremleje kan ligeledes tillades efter fraflytning, ved svigtende salg eller ved dødsfald. Efter en fremlejeperiode på 2 år skal en andelshaver således selv bebo sin lejlighed i 3 år, før en ny fremlejeret kan indtræde. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

Den fraflyttede andelshaver skal straks skriftligt meddele administrator sin midlertidige nye adresse. Og den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

- (10.2) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

§ 11

Husorden

- (11.1) Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husordenen. Det er forbudt at holde hund i ejendommen.

§ 12

Overdragelse

- (12.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel til enhver, der bebor eller samtidig med overtagelsen indflytter i den til andelen hørende bolig.
- (12.2) Bestyrelsen skal vurdere og derefter tage stilling til om ansøgeren til en andel kan godkendes. Den potentielle køber vil herefter snarest få besked.
- (12.3) 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 ekstraarbejder ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.

§ 13

Sammenlægning

- (13.1) Ønsker en andelshaver at sammenlægge 2 lejligheder kan dette ske enten til siderne indenfor samme opgang eller naboopgangen samt lodret, såfremt sammenlægningen ikke går på tværs af en brandmur eller er til anden skade for ejendommen.
- (13.2) Omkostninger ved sammenlægning skal bæres 100% af andelshaveren, der ønsker sammenlægningen, herunder også omlægning af el og vand. Omkostningen ved sammenlægningen kan ikke belaste foreningen eller andre beboere, ej heller afledte udgifter som følge af sammenlægningen. Den vurdering/prissætning, som altid finder sted ved overdragelse af en andel i foreningen, gælder også for den nye andel, men uden værdi af den egentlige sammenlægning.
- (13.3) Andelshaveren er ansvarlig for omgående, dvs. senest 7 dage efter at godkendelse af køb af andelslejligheden er givet, at indgive anmodning til byggemyndighederne om tilladelse til sammenlægning. Andelshaveren er forpligtet til at udføre ethvert arbejde, der kræves af bygningsmyndighederne. I det omfang, der skal udføres arbejder på andelsboligforeningens område, dvs. ud til opgang eller bagtrappe, såsom tilmuring af døre el. lign. skal dette ske af en af foreningen anvist håndværker.
- (13.4) Andelshaveren er forpligtet til at opnå ibrugtagningstilladelse for de ansøgte arbejder senest 6 måneder efter lejlighedens overtagelse. Når ibrugtagningstilladelse foreligger, er andelshaveren forpligtet til at give bestyrelsen adgang til lejligheden, således at det kan dokumenteres, at den fysiske sammenlægning er i overensstemmelse med nærværende bestemmelse.
- (13.5) Gennemfører andelshaveren ikke sammenlægningen, kan andelsboligforeningen vælge at ophæve den pågældendes køb af den senest erhvervede lejlighed eller at gennemføre sammenlægningen - eller den resterende del af

sammenlægningen - for andelshaverens regning, således at bygningsmyndighedernes krav opfyldes. Andelsboligforeningens eventuelle udgifter i denne anledning er pligtig ydelse i andelsboligforeningen.

- (13.6) Hvis tilladelse til sammenlægning ikke kan opnås, skal andelshaveren videreoverdrage andelen i henhold til foreningens bestemmelser om overdragelse hurtigst muligt. Andelshaveren er i sådanne tilfælde selv ansvarlig for eventuelle tab til betaling af dobbelt boligafgift og øvrige gebyrer.
- (13.7) Ved sammenlægning pålægges det andelshaveren, at den nye lejlighed max. indeholder 1 køkken og 2 bad/toiletter. Er disse retningslinier ikke fulgt, vil dette ved næste overdragelse blive betragtet som en fejl/mangel, og beløbet for lejlighedens udbedring for at leve op til ovenstående krav, vil blive tilbageholdt i den andelsværdi, som skal udbetales til sælger.

Sammenlægning skal til enhver tid følge størrelser udstukket af ejendommens hjemmehørende kommune, dog aldrig mere end 150 m².

- (13.8) Der må ikke foretages fremleje af den sammenlagte lejlighed, således at den ene lejlighed i realiteten fremlejes, selvom dette måtte være med henblik på senere sammenlægning.
- (13.9) De 2 sammenlagte lejligheder vil herefter blive til én andel og kan **ikke** adskilles igen. Boligafgiften beregnes og betales ud fra de nye m². Andelen har fremadrettet kun én stemme til foreningens generalforsamling.

§ 14

- Overdragelsessum** (14.1) Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom. Overdragelsessummen skal indbetales til administrator, jf. § 16, stk. 4, før indflytning i boligen.

§ 15

- Vurdering af andel** (15.1) Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af andelsværdien samt prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.
- (15.2) Bestyrelsen anviser i forbindelse med vurdering en autoriseret el-installatør, som foretager et el-syn. Sælger forpligter sig til at dokumentere lovliggørelsen af eventuelle mangler i forhold til el-synsrapporten til administrator. Honorar til el-installatøren betales af den fraflyttende andelshaver.
- (15.3) Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere 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 besigtigelsen 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 omkostninger ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede 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 i skønnet.

§ 16

- Fremgangsmåden**
- (16.1) Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget tillige med en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne og prisfastsættelse og straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.
 - (16.2) Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, som forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse.
 - (16.3) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.
 - (16.4) Overdragessummen skal før indflytning betales kontant til foreningen, jf. § 14, som - efter fradrag af foreningens tilgodehavender, herunder udgifter til afhjælpning af mangler i lejligheden og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på indfrielse af garantien - afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant-udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Foreningen er endvidere berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for efterbetaling af varmeudgifter m.m.
 - (16.5) Overdragessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. 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/garantede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 2 uger før overtagelsesdagen.

§ 17

- (17.1) I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen.

§ 18

- Mangler**
- (18.1) Straks efter overtagelsesdagen og senest inden 14 dage, skal køberen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælger.
 - (18.2) Såfremt køberen straks skriftlig dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælger, således at beløbet først kommer til udbetaling, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 19

- Ubenyttede boliger**
- (19.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted eller er overdragelses aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelse skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.

§ 20

Dødsfald

- (20.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (20.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge.
- A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
- B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
- C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
- D) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.
- (20.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-16 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 16 stk. 1-4 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.
- (20.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 16.

§ 21

Samlivsophævelse

- (21.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (21.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.
- (21.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 20 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 16 stk. 1-4 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 22

- Eksklusion** (22.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 17 stk. 1.
 - C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 8.
 - D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - F) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter leje-lovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
- (22.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 19.

§ 23

- Ledige boliger** (23.1) I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 19, § 20 eller § 22, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

§ 24

- Generalforsamling** (24.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (24.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent og referent
 - 2) Bestyrelsens beretning
 - 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
 - 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
 - 5) Forslag
 - 6) Valg til bestyrelse
 - 7) Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning

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

§ 25

- Indkaldelse m.v.**
- (25.1) 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.
 - (25.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
 - (25.3) 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.
 - (25.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver eller et myndigt husstandsmedlem. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
 - (25.5) Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller et andet medlem af foreningen.
 - (25.6) Andelshavere, der på tidspunktet for generalforsamlingens indkaldelse er i restance med boligafgift eller andre ydelser til foreningen, er dog ikke stemmeberettigede.

§ 26

- Flertal**
- (26.1) Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom, større forbedringer eller foreningens opløsning. Dog skal mindst 1/5 af medlemmerne være tilstede for at beslutning kan træffes.
 - (26.2) Forslag om vedtægtsændring, salg af fast ejendom, større forbedringer eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og hvoraf mindst 2/3 stemmer for. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne generalforsamling kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset, hvor mange der er mødt.

§ 27

- Bestyrelse**
- (27.1) Generalforsamlingen vælger blandt medlemmerne en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 28

- Bestyrelsesmedl.**
- (28.1) Bestyrelsen består 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Bestyrelsen skal, i tilfælde af, at et eller flere medlemmer udtræder af bestyrelsen, supplere sig med de i prioriteret rækkefølge, på generalforsamlingen valgte suppleanter.
 - (28.2) Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges én person fra hver husstand. Formand og 2 medlemmer vælges for 2 år af gangen i ulige år. Næstformand og 1 medlem vælges for 2 år i lige år.

- (28.3) På generalforsamlingen vælges 2 suppleanter i prioriteret rækkefølge. Som suppleanter kan kun vælges andelshavere. Suppleanterne vælges for 1 år af gangen.
- (28.4) Udtaler generalforsamlingen sin mistillid til eet eller flere af bestyrelsesmedlemmer, er vedkommende pligtigt til straks at træde tilbage.
- (28.5) Bestyrelsen har kompetence til at træffe beslutning om optagelse af nyt lån i realkreditinstitut uden personlig hæftelse for medlemmerne, såfremt provenuet af det nye lån i sin helhed skal anvendes til nedbringelse af pantegæld (omprioritering).

§ 29

- (29.1) 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.
- (29.2) Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- (29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30

- Bestyrelsesmøde** (30.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.
- (30.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.
- (30.3) Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, Står stemmerne lige, gør formanden eller - i hans forfald - næstformandens stemme, udslaget.

§ 31

- Administration** (31.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- (31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- (31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved check eller brug af homebank/netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- (31.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, vare-

tagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.

- (31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.

§ 32

- Tegningsregel** (32.1) Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen eller i formandens fravær, af næstformanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 33

- Regnskab m.m.** (33.1) Foreningens regnskabsår løber fra den 1.7 til den 30.6. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og frem til 30.6, dog således, at første regnskabsår mindst er 6 måneder, ellers anvendes den 30.6 i det følgende år. Årsregnskabet udarbejdes af en statsautoriseret eller registreret revisor i overensstemmelse med god regnskabskik.
- (33.2) Åbningsbalancen udarbejdes, når der foreligger tinglyst, retsanmærkningsfrit endeligt skøde. I henhold til åbningsbalancen udsteder administrator andelsbevis til de enkelte medlemmer.

§ 34

- (34.1) Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor. Budgetter kan omdeles på generalforsamlingen.

§ 35

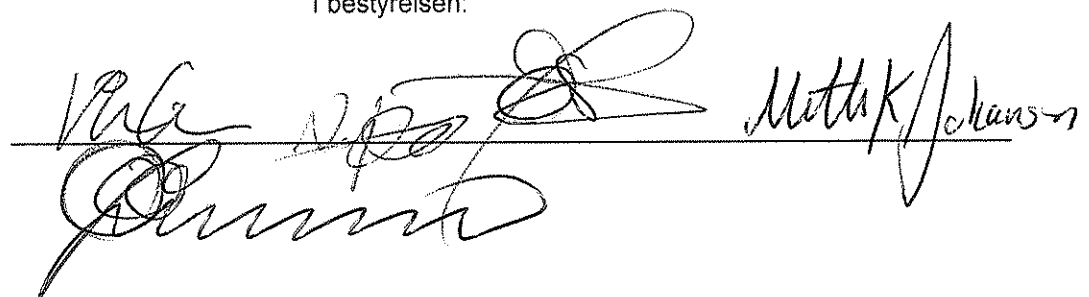
- Opløsning** (35.1) Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (35.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

§ 36

- Retsklausul** (36.1) Eventuel tvist om forståelsen eller fortolkningen af ovenstående vedtægtsbestemmelser kan indbringes for domstolene.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 14. december 2010 og 22. februar 2011.

I bestyrelsen:



Handwritten signatures of the board members, including a signature that appears to be 'Mette K. Johansen'.