

VEDTÆGTER

for

AB Sommerdyb (A/S Dybbølsgade 14/ Sommerstedgade 29)

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Foreningens navn er AB Sommerdyb (Andelsboligforeningen Dybbølsgade 14/Sommerstedgade 29).
Foreningens hjemsted er Københavns kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 1223 Udenbys Vester kvarter,
beliggende Dybbølsgade 14 og Sommerstedgade 29.

Medlemmer

§ 3.

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager
brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. 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 medlemmer.

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

Stk. 5. I foreningens andelslejligheder, herunder i erhvervsandele, må der ikke indrettes eller drives pornoforretning, pornobiograf, sexklub, intim massageklinik eller anden lignende virksomhed.

Stk. 6. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 4 (beboelses-/benyttelsespligt). 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 § 17.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4.

Indskuddet skal betales kontant, idet dog medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen indestår som depositum eller forudbetaling eller på indvendig vedligeholdelseskonto.

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

§ 5.

Stk. 1. Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen jf. dog stk. 2.

Stk. 2. For de lån i realkreditforeninger 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.

Stk. 3. Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. pkt., indtil en ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

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

§ 7.

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

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.

Stk. 2. For andelen udstedes et andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

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 andelenes indbyrdes andel i foreningens formue, jf. § 6.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10.

Andelsboligforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg, herunder fælles hoveddøre, vinduer, trapper, fællesarealer samt fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger i andelsboligerne. Andelsboligforeningen har også ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af vinduer, hoved- og bagdøre i de enkelte andelsboliger. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Stk. 2. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, bortset fra bygningsdele nævnt i § 10, stk. 1. Det betyder, at andelshaver har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl.a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt andelsboligens udstyr, herunder køkken og bad, elektriske installationer, stikkontakter, elmåler, radiatorer, ventiler, termostater og varmemåler, vandledninger, - haner og sanitetsinstallationer, tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 3. Andelshaver skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen fx pulterrum, altaner, terrasser og haver. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Stk. 5. Andelshaver er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af andelshavers vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på anden andelshavers andelsbolig, er det et anliggende mellem de to andelshavere. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 8. Det fritager ikke andelshaver for ansvar, hvis andelsboligforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge andelshaver at betale selvriskoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 6. Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en fastsat frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til andelsboligen for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 23.

Forandringer

§ 11.

Stk. 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.

Stk. 2. Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.”

Stk. 3. 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 ibrugtagningssattest forevises.

Udlejning

§ 12.

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

Stk. 2. Lejeren og lejevilkårene skal være blevet godkendt af bestyrelsen, inden lejeren kan flytte ind. Bestyrelsens afvisning af godkendelse skal være sagligt begrundet.

Stk. 3. Den udlejende andelshaver skal meddele bestyrelsen en adresse, hvor vedkommende kan kontaktes efter bestyrelsens behov.

Husorden

§ 13.

Stk. 1. Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

Stk. 2. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

Overdragelse af andelen

§ 14.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han 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. Andelen overføres til den der indstilles af andelshaveren, idet § 20 og § 21 fortsat skal respekteres hvis relevant.

Overdragelsessum

§ 15.

Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejlighedens og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende tre værdier (jf. gældende lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller den lov som måtte afløse denne):

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
- c) Ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering eller årsvurdering med tillæg af værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter vurderingen, og med et procenttillæg til ejendomsværdien for den værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansættelsen ved de seneste to almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme.

Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås.

Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes til et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.

Stk. 3. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

Stk. 4. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

Stk. 5. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 6. Værdiansættelse og fradrag efter stk. 3-5 fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

§ 16.

Ved enhver overdragelse af andele udarbejder den fraflyttende andelshaver en liste over forbedringer, inventar og løsøre. På baggrund af denne og under loyal anvendelse af principperne i § 15 udarbejdes der af en skønsmand en vurderingsrapport, hvor prisberegningen omkring ovenstående specificeres og begrundes. Skønsmanden skal samtidig vurdere, om der er eventuelle ulovlige installationer og lign., der kan bevirke fradrag i den endelige salgssum. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som for bestyrelsen, men et bestyrelsesflertal kan, eventuelt på foranledning af andelshaveren, fremsætte indvendinger mod en værdiansættelse, der skønnes at være forkert. Som skønsmand benyttes en af bestyrelsen udpeget. Omkostningerne ved skønnet betales af sælgeren.

Fremgangsmåden

§ 17.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, foreningens gældende husorden og en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller –nedslag for vedligeholdelsesstand. 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 bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Foreningen kan endvidere kræve, at sælgeren 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.

Stk. 2. Foreningens administrator opretter en skriftlig overdragelsesaftale mellem køber og sælger. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3. Køber afholder udgiften til administrator for ekspedition af overdragelsen.

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

Stk. 4. Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt 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.

Stk. 5. Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

Stk. 6. 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.

§ 18.

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

§ 19.

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 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

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 han 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 efter stk. 2, skal der gives fortrinsret først til personer, der beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linie. § 14, stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter §§ 15-17 eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 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 hans ægtefælle 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 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Stk. 4. Reglerne i §§ 15-17 finder tilsvarende anvendelse ved overtagelse af andele efter stk. 1-3 ovenfor.

Opsigelse

§ 22.

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

Eksklusion

§ 23.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt til medlemmet.
3. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jf. § 18.
4. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10.
5. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens andelshavere eller virksomhed.
6. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.

7. Når der er blevet klaget over et medlems overtrædelse af den gældende husorden tredje gang inden for en 1-årig periode, og denne har fået skriftlig meddelelse fra bestyrelsen i anledning af hver klage.

Stk. 2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 19.

Generalforsamlingen

§ 24.

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

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. 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 skriftlig med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage for 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 generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

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

§ 26.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om en væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om vedtægtsændringer 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 ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Stk. 3. Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 27.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal være sendt til andelshaverne senest een 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 eventuelt en sekretær og/eller en kasserer. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere eller disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand, og kun personer som har fast bopæl i andelsboligforeningen.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen, men således at mindst 2 afgår ved hver ordinære generalforsamling. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen med angivelse af rækkefølge. 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 behandling 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. 2. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Det påhviler den til enhver tid siddende bestyrelsesformand at opbevare en komplet samling af bestyrelsesmødereferater fra foreningens levetid i det omfang de er bevaret af forgængerne samt at videregive samlingen til den efterfølgende formand. Bestyrelsesformanden opbevarer endvidere eksemplarer af alle foreningens centrale papirer, dokumenter, forsikringer osv.

Stk. 4. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et 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 formanden eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 32.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration.

§ 33.

Bestyrelsen bistås af en professionel administrator, der skal være ansvars- og kautionsforsikret. Bestyrelsen kan antage og opsig administrator. Bestyrelsen skal med mindst 14 dages varsel at orientere andelshaverne om dens hensigt om at opsig administrator.

§ 34.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvarsforsikring.

Regnskab og revision.

§ 35.

Foreningens årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Stk. 2. Som note til årsregnskabet oplyses summen af de garantier, der er afgivet efter § 18.

Stk. 3. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have, jf. § 15. Som note i årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om, hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

Stk. 3. Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdistigning indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note i regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§ 36.

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

§ 37.

Opløsning 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 enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 19. maj 1988.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 3. marts 1993.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 25. marts 1998.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 30. april 2001.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 20. april 2005.

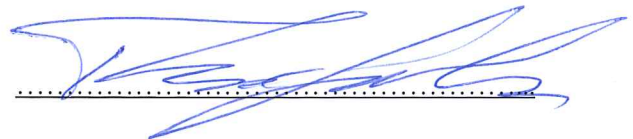
Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 25. maj 2013.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling d. 6. april 2014

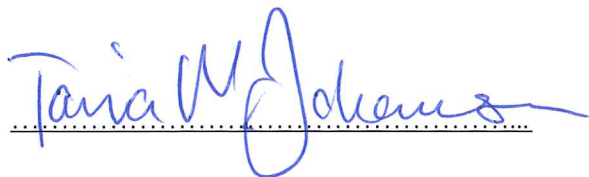


.....
FORMAND SUSANNA ASVEN

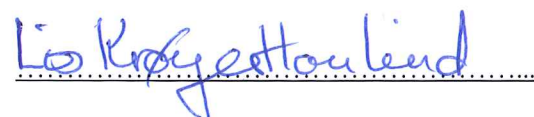
.....
Stine T. Lechow



.....



.....
Tanja M. Johansen



.....
Li Køge