



Ejd. nr. 62432

Vedtægter
for
A/B BJERRINGHUS

Navn & Hjemsted

§ 1.

- 1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Bjerringhus, beliggende Julius Bloms Gade 43-49/Stefansgade 31.
- 1.2 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Formål

§ 2.

- 2.1 Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. 2016 Udenbys Klædebo Kvarter.

Medlemmer

§ 3.

- 3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én lejlighed og **er forpligtet til at bebo lejligheden**, jvf. dog § 11.

Indskud

§ 4.

- 4.1 Indskud udgør et beløb, svarende til 2,2 måneders forhøjet boligafgift, således som denne er fastsat ved stiftelsen.
- 4.2 Indskuddet skal betales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.
- 4.3 Ved optagelsen af et nyt medlem efter stiftelsen skal der udover indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, der efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

Hæftelse

§ 5.

- 5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende 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 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.
- 5.3 Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2 indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed indtrådt i forpligtelsen.

Andel

§ 6.

- 6.1 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- 6.2 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboliglovens § 4a. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-21.
- 6.3 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.

Boligaftale

§ 7.

- 7.1 Medlemmernes forpligtelser/rettigheder fremgår af lovgivningen for andelsboliger, nærværende vedtægter, husordensreglementet og eventuelle generalforsamlingsbeslutninger. Der oprettes ikke særskilt boligaftale med medlemmerne med mindre generalforsamlingen træffer anden beslutning herom.
- 7.2 Ved køb af andel betales **depositum svarende til 3 måneders boligafgift**.
- 7.3 Der må ikke drives erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

Boligafgift

§ 8.

- 8.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver til bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen.

Vedligeholdelse

§ 9.

- 9.1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge inkl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, f.eks. udskiftning af gulve, køkkenelementer, sanitet og tekniske installationer.
- 9.2 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, jvf. § 21.

Forandringer

§ 10.

- 10.1 Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.
- 10.2 Sammenlægninger, d.v.s. etablering af en af rette myndighed godkendt forbindelse mellem 2 lejligheder, skal være påbegyndt senest 3 måneder efter overtagelsen af lejlighed nr. 2. Er dette ikke tilfældet, kan bestyrelsen begære den senest erhvervede lejlighed sat til salg. Bestyrelsen indstiller i denne forbindelse en køber. § 13 kan i denne forbindelse ikke anvendes. Eventuel fortjeneste tilfalder foreningen. Al dokumentation og udgifter i forbindelse med sammenlægning af lejligheder påhviler andelshaveren. Godkendelse fra offentlige myndigheder skal forevises bestyrelsen inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen kan forlange at en byggesagkyndig skal følge byggeriet. Sammenlægningen skal være færdiggjort og ibrugtagningstilladelse forevist bestyrelsen senest ét år efter, at arbejdet er påbegyndt. Er dette ikke tilfældet kan bestyrelsen, for andelshaverens regning foranledige arbejdet færdiggjort. Er andelshaver ikke i stand til at betale for færdiggørelsen, må skal denne sælge og fraflytte lejligheden.
- 10.3 Andelshavere med 2 andele betragtes i alle tilfælde som andelshaver af én lejlighed, d.v.s. andelshaveren kun har én stemme ved generalforsamlinger

- 10.4 Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke nægte tiltrædelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af el-installation og tilsvarende sædvanlige foranstaltninger.

Fremleje

§ 11.

- 11.1 En andelshaver kan kun fremleje eller -låne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode, dog max. 2 år. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- 11.2 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

Husorden

§ 12.

- 12.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

Overdragelse

§ 13.

- 13.1 En andelshaver har altid lov til at overdrage andelsbeviset til ægtefælle forudsat, at den har eller får og bevarer bopæl i foreningens ejendom. Såfremt en gift andelshaver, der bor i foreningens ejendom, forlader det fælles hjem, har den anden ægtefælle samme ret til at træde i den fraflyttedes sted. Såfremt en andelshaver bliver separeret, eller ægteskabet omstødes eller opløses ved skilsmisse, beror det på bestemmelse i bevillingen eller dommen, hvilken af ægtefællerne, der skal have ret til at fortsætte som medlem. I lejligheder med flere andelshavere, kan den enkeltes del af andelen altid overdrages til de øvrige andelshavere.
- 13.2 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
- 1) Til andelshavere, hvis lejlighed støder op til den ledige lejlighed, og som vil benytte lejligheden med henblik på sammenlægning samt etablering af bad & toilet, med andelshaverens nuværende lejlighed, jfr. § 13.2 & § 13.3.

- 2) Til den der indstilles af andelshaveren, såfremt andelshaveren har beboet lejligheden i min. 1 år.
 - 3) Til øvrige andelshavere i ejendommen men henblik på at opnå en bedre bolig. (f.eks. toilet inde i lejligheden, flytter etager op i ejendommen m.v.).
 - 4) Til den der indstilles af bestyrelsen.
- 13.3 Når en andelshaver ønsker at fraflytte ejendommen, skal dette meddeles bestyrelsen skriftligt. Lejligheden kan først overdrages fra den første i måneden efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig anmodning om udtrædelse.
- 13.4 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, der skal opfylde de almindelige betingelser for boligret. Nægtes godkendelse skal bestyrelsen senest 3 uger efter meddelelse om hvem, der indstilles, skriftlig begrunde afslaget.
- 13.5 Bestyrelsen har ingen pligt til at oprette ventelister, men kan på ethvert tidspunkt beslutte at oprette en venteliste.

Pris

§ 14.

- 14.1 Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:
- 14.1.1 Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og prisstigning fastsættes under hensyntagen til den til enhver tid gældende lovgivning på området. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - 14.1.2 Værdien af forbedringer i lejligheden ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
 - 14.1.3 Værdien af inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Bortset fra inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar.
 - 14.1.4 Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig mangelfuld, kan bestyrelsen beregne et prisnedslag under hensyn hertil.
- 14.2 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

- 14.3 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 arkitekt udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. 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.

Fremgangsmåde

§ 15.

- 15.1 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. 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 specificifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
- 15.2 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.
- 15.3 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.
- 15.4 Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet afregnes først til eventuelle rettigehavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgift o. lign. Foreningen er endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen.
- 15.5 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, skal denne se-

nest 3 uger efter overdragelsen skriftligt gøre bestyrelsen opmærksom på, at han ønsker prisnedslag, samt vedlægge et forslag til ændringer i vurderingen. Bestyrelsen kan da, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælger, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

- 15.6 Såfremt bestyrelsen ikke skønner kravet rimeligt, kan køber forlange, at lejligheden vurderes af en skønsmand. Dette forudsætter, at køber senest 1 uge efter bestyrelsens svar skriftligt beder bestyrelsen om en skønsmand. Reglerne for en skønsmand er de samme som for sælger, i § 17 stk. 2.
- 15.7 Ved salget af sammenlagte lejligheder kan bestyrelsen, i tilfælde af ikke afsluttet sammenlægning, fastsætte et fradrag i sælgerens tilgodehavende, jfr. "retningslinier for sammenlægning".

Garantistillelse

§ 16.

- 16.1 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 låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager 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 låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.
- 16.2 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 de nævnte beløb.

§ 17.

- 17.1 Har en andelshaver ikke inden 1 måned 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, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Dødsfald

§ 18.

- 18.1 I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 18.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret skal der gives fortrinsret først til andre nærtstående, der beboede lejligheden ved dødsfaldet, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie, samt til personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.
- 18.3 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1.ste i måneden, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelsgaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

Samlivsophævelse

§ 19.

- 19.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, ligesom ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til bolig eller forretning, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Opsigelse

§ 20.

- 20.1 Andelshaverne kan ikke opsige deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

Eksklusion

§ 21.

- 21.1 Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance medboligafgift eller andre ydelser, der skal erlægges med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem eller dennes husstand optræder til

alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelevens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen, og brugsretten til lejligheden bringes til ophør af bestyrelsen.

- 21.2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og der forholdes som bestemt i § 17.

Generalforsamling

§ 22.

- 22.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 22.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 22.2.1 Bestyrelsens beretning.
 - 22.2.2 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
 - 22.2.3 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - 22.2.4 Forslag.
 - 22.2.5 Valg til bestyrelsen.
 - 22.2.6 Eventuelt.
- 22.3 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.

Indkaldelse m.v.

§ 23.

- 23.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

- 23.2 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamling.
- 23.3 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.
- 23.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren. Administrator og revisor har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 23.5 Hver en andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/ eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Flertal

§ 24.

- 24.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst $\frac{1}{4}$ af forenings medlemmer være til stede.
- 24.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst $\frac{2}{3}$ flertal. Er der ikke mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- 24.3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykker fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.
- 24.4 Forslag om salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige stemmer er repræsenteret og med mindst et flertal på $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer. Er der mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ flertal, uanset hvor mange der er mødt.



Dirigent m.v.

§ 25.

- 25.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 25.2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Bestyrelse

§ 26.

- 26.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 26.2 Den til enhver tid siddende bestyrelse bemyndiges til at omlægge foreningens lån i bank og realkredit uanset løbetid. Bestyrelsen kan selv vælge, om det nye lån skal finansieres via bank eller realkredit, dog således at foreningens gæld efter omlægningen ikke er forøget med andet end hvad der tillægges af omkostninger ved omlægningen

Bestyrelsesmedlemmer

§ 27.

- 27.1 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 27.2 Som bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- 27.3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for to pr ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for et år. Bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen.
- 27.4 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 fratrædt, sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

Møder

§ 28.

- 28.1 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.
- 28.2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- 28.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Tegningsregel

§ 29.

- 29.1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 30.

- 30.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.
- 30.2 Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Regnskab

§ 31.

- 31.1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1. september til 31. august.
- 31.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. forslaget anføres som note til regnskabet.



- 31.3 Hvis den af generalforsamlingen godkendte andelskroneværdi er baseret på den seneste offentlige vurdering, skal andelsværdien dog af bestyrelsen og/eller administrator ændres i overensstemmelse med den nye årsregulering eller omvurdering med virkning fra det tidspunkt, hvor meddelelse om den nye vurdering er kommet frem til foreningen.

Revision

§ 32.

- 32.1 Generalforsamlingen vælger en registreret eller statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

Revision

§ 33.

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

Opløsning

§ 34.

- 34.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 34.2 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.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling afholdt den 16. august 1983 med seneste ændringer vedtaget på generalforsamling afholdt den 9. januar 1985 og den 22. april 1997.

Senest ændret på generalforsamlingerne 21. marts 2002, 4. maj 2002 og 1. marts 2005.

Tillæg

Pligtarbejde:

Alle andelshavere har pligt til at udføre 20 timers arbejde for foreningen om året. Fordelingen af de 20 timer vil blive fastlagt af den til enhver tid værende bestyrelse.

Fraværende ved pligtarbejde:

Alle som ikke møder op, når der indkaldes til pligtarbejde, skal betale et beløb svarende til den huslejestigning, som de andre forhindrer ved at udføre arbejdet. Beløbet kan max. Udgøre 10 % af den årlige husleje, for pensionister max. 5%.

Der vil selvfølgelig blive taget hensyn til de andelshavere, som er retmæssigt forhindret.

Husdyr:

Der må ikke holdes hund i lejlighederne.

Vedtaget den 26. november 1985.

BESTYRELSEN

Oluf Christensen

H. Bae

Clara Søh

A. Jørgensen