

Ejd. nr. 60201(rev.2023)

**VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
MIDDELFARTSGÅRDEN**

This document has esignatur Agreement-ID: aa8ddcngkRm251157674

INDHOLDSFORTEGNELSE:

§ 1	Navn, hjemsted og formål	side 4
§ 2	Andelshavere	side 4
§ 2 A	Kommunikation	side 5
§ 3	Indskud	side 5
§ 4	Hæftelse	side 6
§ 5	Andel	side 6
§ 6	Boligaftale	side 6
§ 7	Boligafgift	side 7
§ 8	Vedligeholdelse – indvendig og udvendig	side 7
§ 9	Forandringer	side 8
§ 10	Udlejning og fremleje	side 9
§ 11	Husorden	side 9
§ 12	Overdragelse	side 9
§ 13	Dødsfald	side 10
§ 14	Samlivsophævelse	side 11
§ 15	Opsigelse	side 11
§ 16	Overdragelsessum	side 11
§ 16 A	El-tjek	side 12
§ 16 B	VVS-tjek	side 13
§ 17	Fremgangsmåde ved salg	side 13
§ 18	Garanti for andelshaverens lån	side 14
§ 19	Eksklusion	side 14
§ 20	Ledige boliger/erhvervslokaler	side 15
§ 21	Generalforsamling	side 15

§ 22	Indkaldelse m.v.	side 16
§ 23	Flertal	side 16
§ 24	Dirigent m.v.	side 17
§ 25	Bestyrelse	side 17
§ 26	Bestyrelsesmøder	side 18
§ 27	Tegningsret	side 18
§ 28	Administration	side 19
§ 28	Regnskab	side 19
§ 30	Revision	side 20
§ 31	Opløsning	side 20

Navn, hjemsted og formål

§ 1

- (1.1) Andelsboligforeningens ("foreningens") navn er A/B Middelfartsgården.
- (1.2) Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.
- (1.3) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen beliggende Holstebro-gade 7-9/Middelfartsgade 6-10/Vardegade 22-24/Ringkøbinggade 1-5, 2100 København Ø, matr.nr. 4657 og 5680, begge Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Andelshavere

§ 2

- (2.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der har eller samtidig med optagelsen som andelshaver overtager brugsretten til en bolig og flytter ind i foreningens ejendom eller i overensstemmelse med disse vedtægter driver forretning fra forretningsloka-ler i foreningens ejendom, jf. dog § 2, stk. 3. Andelshaveren skal betale det til enhver tid fastsatte indskud, jf. § 3.
- (2.2) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand. Ved at flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (2.3) Lejere, der havde brugsret til boliger i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som andelshavere efter bestyrelsens beslutning. Bestyrelsens afgørelse kan på førstkommende ordinære generalforsamling af le-deren forelægges til generalforsamlingens afgørelse.
- (2.4) Hver andelshaver må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne (bo-pælspligt), jf. dog § 10. I forbindelse med en intern overdragelse er andelshaveren dog be-rettiget til at råde over både den fraflyttede og den nye bolig i en periode på op til og med 6 måneder. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige det i lejelovens § 69, stk. 2 anførte.
- (2.5) Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der kan optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, med mindre boligen skal an-vendes til bolig for en ejendomsfunktionær, eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.

Kommunikation

§ 2 A

- (2A.1) Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår pr. e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser.
- (2A.2) Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).
- (2A.3) Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.
- (2A.4) Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mail-adresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.
- (2A.5) Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.
- (2A.6) Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

Indskud

§ 3

- (3.1) For beboere, der ved stiftelsen indtræder som andelshavere, udgør indskuddet kr. 500,00 pr. kvadratmeter for den lejlighed, den pågældende beboer har brugsret til. Indskuddet skal betales kontant, idet andelshavere dog er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen eller optagelsen indestår som depositum eller forudbetaling eller på indvendig vedligeholdelses-konto.

- (3.2) Ved optagelse af nye andelshavere efter stiftelsen betales det indskud, der kan godkendes af bestyrelsen i henhold til § 16. Beløb indestående på indvendig vedligeholdelseskonti tilfalder i så tilfælde foreningen.

Hæftelse

§ 4

- (4.1) En andelshaver hæfter alene med sit indskud for de forpligtelser, der vedrører foreningen, jf. dog § 4, stk. 2.
- (4.2) Hvis generalforsamlingen har besluttet, at der skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne kun personligt og solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- (4.3) En andelshaver eller dennes bo hæfter efter § 4, stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel

§ 5

- (5.1) Andelshaverne 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 boligernes indbyrdes værdi.
- (5.2) Andelene kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 12-18, ved tvangssalg dog med de ændringer der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (5.3) 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.
- (5.4) Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne registeret efter andelens nummer.

Boligaftale

§ 6

- (6.1) En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.

- (6.2) Foreningen opretter en boligaftale med hver andelshaver. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.
- (6.3) Overtrædelse af boligaftalen kan medføre eksklusion af andelshaveren i henhold til bestemmelserne i § 19.
- (6.4) Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt for beboelseslejemål med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Boligafgift

§ 7

- (7.1) Boligafgiften fastsættes med bindende virkning for alle foreningens andelshavere af generalforsamlingen.
- (7.2) Boligafgiften skal fastsættes ud fra boligens andel af foreningens samlede antal kvadratmeter, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til forholdet mellem boligernes indbyrdes værdi.
- (7.3) Bestyrelsen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder på foreningens ejendom skal være mulighed for at gennemføre dette som fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde skal bestyrelsen vedtage et tillæg til boligafgiften, som et engangsbetalt, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejdet eller ikke yder en efter bestyrelsens skøn tilfredsstillende arbejdsindsats. Engangsbetallet kan højst udgøre andelshaverens del af den besparelse, der kan opnås ved fællesarbejdet. Bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, mødested, arbejdsopgaver samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere.

Vedligeholdelse – indvendig og udvendig

§ 8

- (8.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HFI/HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukke mekanismer på døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (8.2) En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altan, terrasse, have og lignende. For så vidt angår altan, 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 pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

- (8.4) En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.
- (8.5) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmunit, radiatorer, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen, med mindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen, og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (8.6) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning, eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 19.

Forandringer

§ 9

- (9.1) Andelshaveren må ikke foretage udvendige forandringer, med mindre bestyrelsen forudgående har givet sit skriftlige samtykke.
- (9.2) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer indvendigt i boligen/erhvervslokalet. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 4 uger inden forandringen iværksættes. Bestyrelsen kan gøre indsigelse mod udførelsen af anmeldte forandringer i henseende til forandringernes lovlighed, forsvarlighed eller hensigtsmæssighed i forhold til fremtidige andelshavere. Bestyrelsen skal i så fald meddele retningslinjer for, hvorledes forandringerne kan tillades gennemført.
- (9.3) Bestyrelsens eventuelle indsigelser mod anmeldte forandringer skal meddeles andelshaveren senest 4 uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringerne skal i så fald udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- (9.4) Andelshaveren skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende krav i bygge Lovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- (9.5) Såfremt byggetilladelse er påkrævet til gennemførelse af forandringen, skal denne indhentes af andelshaveren for egen regning og forelægges bestyrelsen inden arbejdet sættes i gang. Efterfølgende skal endelig ibrugtagningstilladelse forevises for bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for lovligheden af forandringen.
- (9.6) Sammenlægning af beboelseslejligheder og/eller erhvervslokaler kan ske efter bestyrelsens og kommunens godkendelse og efter gældende regler. Bestyrelsen er berettiget til at stille vilkår i forbindelse med meddelelse af godkendelse, herunder krav til andelshaveren om den sammenlagte lejligheds udseende efter sammenlægningen, garantistillelse for projektets gennemførelse, tidsfrist for sammenlægningens gennemførelse m.v.

- (9.7) Med mindre særlige forhold gør sig gældende, skal de af bestyrelsen godkendte forandringer udføres kontinuerligt og færdiggøres inden for en periode på max 6 måneder.

Udlejning og fremleje

§ 10

- (10.1) Andelshaveren er ikke berettiget til at fremleje sin bolig, med mindre bestyrelsen giver sit skriftlige samtykke hertil, jf. dog stk. 2. Bestyrelsen må kun give samtykke, såfremt andelshaveren af særlige grunde – såsom sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig flyttelse eller lignende – må fraflytte boligen midlertidigt for en kortere periode på maksimalt to år. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.
- (10.2) Fremleje af højst halvdelen af boligens beboelsesrum kan tillades med bestyrelsens samtykke på de af bestyrelsen fastsatte betingelser.

Husorden

§ 11

- (11.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte husorden for andelshaverne, herunder om husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.
- (11.2) Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.
- (11.3) En andelshaver med behov herfor har dog altid ret til at holde førerhund, selv om øvrige andelshavere er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse

§ 12

- (12.1) Første gang en andel overdrages efter stiftelsen af andelsboligforeningen, har andelshaveren ret til frit at vælge, til hvem andelen skal overdrages. Ved førstegangssalg skal der således ikke indhentes bestyrelsesgodkendelse i medfør af stk. 3. Bytte er i denne forbindelse ikke at betragte som et førstegangssalg.
- (12.2) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, skal overdragelsen ske efter følgende rækkefølge:
- Til personer i forbindelse med bytte til en anden bolig.

- b. Til personer, med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til personer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Overdragelse efter denne bestemmelse er betinget af, at den overdragende andelshaver har beboet lejligheden som andelshaver i mindst 1 år forud for overdragelsen efter 1. pkt.
 - c. Til andre andelshavere, der er opført på "Intern venteliste", jf. § 12, stk. 2, litra d, i foreningen med henblik på sammenlægning med andelshaverens egen bolig.
 - d. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen ("Intern venteliste"). Den først indtegnede på listen går forud for andre. Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra d og e og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra f.
 - e. Til personer, der ikke er andelshavere, som er indtegnet på en ekstern venteliste hos foreningen. Andele tilbydes personer på ekstern venteliste efter anciennitet, som regnes fra det tidspunkt, hvor bestyrelsen modtager betaling for optagelse på listen. Bestyrelsen fastsætter nærmere regler for ekstern venteliste.
 - f. Til andre personer, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
- (12.3) Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Bestyrelsen kan dog kun nægte at godkende den nye andelshaver, såfremt bestyrelsen har vægtige grunde hertil. Nægtes godkendelse skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.
- (12.4) Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 1.
- (12.5) Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, jf. stk. 2, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.
- (12.6) En andelshaver er uden fraflytning af boligen 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. Bestyrelsen skal skriftligt begrunde en eventuel nægtelse.

Sammenlægning

§ 12 A

- (12 A. 1) Det er tilladt at sammenlægge to andelsboliger til én andelsbolig. Ved sammenlægning skal følgende betingelser være opfyldt:
- A. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal afholdes af erhvervende andelshaver.
 - B. Ansøgning om samtykke til at nedlægge en andelsbolig ved sammenlægning skal indsendes af erhververen til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen.
 - C. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af erhververen til kommunen inden tre måneder efter overtagelsen af andelsboligen. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af erhververen til kommunen senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser.
 - D. Det ene køkken og den ene elmåler skal nedlægges.

- E. Facade mod hovedtrappe må ikke ændres. Hvis den ene hoveddør blændes indefra, skal der af hensyn til brandvæsenet sættes skilt uden på døren om det.
- F. Den sammenlagte andelsbolig betragtes i alle henseender som én andel.
- G. En andelshaver der har overtaget en andelsbolig med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 andelsboliger i en periode på maksimalt 1 år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejde være indsendt til kommunen.

Dødsfald

§ 13

- (13.1) Dør andelshaveren, har ægtefællen/registreret partner ret til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af boligen.
- (13.2) Ønsker ægtefællen/registreret partner ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 12, stk. 2 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- (13.3) Efterlades der ikke ægtefælle/registreret partner, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og stk. 2, skal overdragelse ske ved fortrinsret i følgende rækkefølge:
 - a. Personer, der af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
 - b. Personer, der beboede boligen ved andelshaverens dødsfald, og som i mindst 1 år forud for dødsfaldet havde fælles bolig med andelshaveren.
 - c. Personer, med hvem andelshaver var beslægtet i op- eller nedstigende linje.
- (13.4) Ved overdragelse i henhold til stk. 3, finder § 16, § 17 og § 18 tilsvarende anvendelse.
- (13.5) Boligen skal overtages efter reglerne i stk. 1 og stk. 2 eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for andelshaverens dødsfald. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 12, stk. 5 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 14

- (14.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab af foreningen og beboelse af boligen.
- (14.2) 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 1 år før samlivsophævelsen.

Opsigelse

§ 15

- (15.1) Andelshaveren kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen/erhvervslokalet, men kan alene udtræde efter reglerne i § 12 og § 14 om overdragelse af andel.

Overdragelsessum

§ 16

- (16.1) Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, der desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 12. 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 (andelens areal x kvadratmeterpris) med eventuel prisudvikling, som fastsat på den senest afholdte generalforsamling forud for salget. Denne pris er gældende for tiden indtil næste årlige generalforsamling, såfremt generalforsamlingen ikke forinden træffer beslutning om regulering af værdien. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af regler i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - Værdien af forbedringer 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 vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektivt prisnedslag under hensyntagen hertil.
- (16.2) Værdiansættelse og fradrag efter det i stk. 1, litra b-d, fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) som vejledende. Ligeledes ansættes værdien af eget arbejde efter de af ABF fastsatte retningslinjer.
- (16.3) Såfremt der samtidig med overdragelsen af andel og brugsret til bolig/erhvervslokale overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhververen skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige fastsatte vilkår for overdragelsen.
- (16.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre foretages af en af andelsboligforeningen udpeget vurderingsmand, der skal være sagkyndig og uvildig, på grundlag af en fortegnelse over udførte forbedringer udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Forbedringer, der hidrører el- og vvs-arbejde, hvor det kræves, at arbejdet er udført af en dertil autoriseret fagperson, kan kun medregnes, såfremt der forevises dokumentation for, at arbejdet er udført af en dertil autoriseret fagperson.
- (16.5) Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt i henhold til andelsboligforeningsloven.

- (16.6) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren og erhververen eller bestyrelsen om fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar, løvsøre eller eventuelt pristillæg eller prisnedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, tvisten afgår, og som udpeges af ABF. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges en part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

El-tjek

§ 16 A

- (16A.1) Ved salg af en andel påhviler det andelshaveren at få foretaget et el-tjek. El-tjek skal udføres af autoriseret el-installatør. El-rapporterne skal udleveres til såvel køberen af andelen som foreningens bestyrelse. Den sælgende andelshaver bekoster el-tjekrapporterne samt er ansvarlig for udbedring af alle fejl og mangler, som rapporterne omtaler, inden handelsdagen. Udbedring af fejl og mangler skal dokumenteres over for køber og bestyrelse.

VVS-tjek

§ 16 B

- (16B.1) Ved salg af en andel påhviler det andelshaverne at få foretaget et vvs-tjek. Vvs-tjek skal udføres af autoriseret vvs-installatør. Vvs-rapporterne skal udleveres til såvel køberen af andelen som foreningens bestyrelse. Den sælgende andelshaver bekoster vvs-tjek rapporter samt er ansvarlig for udbedring af alle fejl og mangler, som rapporterne omtaler inden handelsdagen. Udbedring af fejl og mangler skal dokumenteres over for køber og bestyrelsen.

Fremgangsmåde ved salg

§ 17

- (17.1) Mellem overdrageren og erhververen oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhververen have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løvsøre, samt eventuelle pristillæg eller prisnedslag for vedligeholdelsesstand. Såfremt der aftales et nedslag i den pris, der kunne godkendes efter § 16, skal det af specifikationen fremgå, på hvilke poster nedslag er givet. Erhververen skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens

bestemmelser om prisfastsættelse (§ 5), om adgangen til at hæve aftalen (§ 16, stk. 1) eller kræve prisen nedsat (§ 16, stk. 3) og om straf (§ 15, stk. 1).

- (17.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrageren og/eller erhververen opkræve et gebyr i forbindelse med overdragelsen. 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 tvangsauktion.
- (17.3) Overdragelsessummen skal senest en uge 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.
- (17.4) Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav mod overdrageren i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (17.5) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelslejligheden/erhvervslokalet skal erhververen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelen. Erhververen og foreningen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 14 dage over for sælger efter overtagelsesdagen. Kopi af mangelindsigelserne skal samtidigt sendes til foreningens administrator og bestyrelse. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren. Spørgsmålet om afslag for eventuelle mangler er herefter en sag mellem køber og sælger, så det tilbageholdte beløb først udbetales, når bestyrelsen og administrator modtager underretning om, at det ved en dom eller forlig mellem partnerne er fastslået, hvem beløbet tilkommer. Hvis bestyrelsen og administrator ikke modtager underretning om dom/forlig senest 6 måneder efter overtagelsesdagen eller modtager dokumentation for sagen er bragt for retten, afregner administrator det tilbageholdte beløb til sælger. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen på 14 dage, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.
- (17.6) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3 og stk. 5, skal afregnes senest 4 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Garanti for andelshaverens lån

§ 18

- (18.1) 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 långiver ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald afgive skriftligt påkrav til andelshaveren om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt.

Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 19 om eksklusion.

- (18.2) 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 forudgående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Eksklusion

§ 19

- (19.1) I følgende tilfælde kan bestyrelsen ekskludere en andelshaver og bringe dennes brugsret af bolig til ophør:
- Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket andelsboligforeningen har stillet sikkerhed/ydet garanti, jf. § 18.
 - Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 8.
 - Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af foreningen.
 - Såfremt en andelshaver gentagne gange groft overtræder husorden.
 - Såfremt en andelshaver groft overtræder øvrige vedtægtsbestemmelser.
 - Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
- (19.2) Efter eksklusion af andelshaveren bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig i henhold til bestemmelserne i § 20, jf. dog § 12.
- (19.3) Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 17.

Ledige boliger/erhvervslokaler

§ 20

- (20.1) Hvis en hidtil udlejet lejlighed bliver ledig, hvis en andelshaver har mistet sin indstillingsret i medfør af § 12, stk. 5, eller hvis en andelshaver har opgivet indstillingsretten, skal bestyrelsen

efter reglerne i § 12, stk. 2 søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i foreningen i overensstemmelse med § 2, stk. 1.

- (20.2) Såfremt ingen personer indstilles i medfør af § 12, stk. 1, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen/erhvervslokalet.

Generalforsamling

§ 21

- (21.1) Generalforsamlingen er andelsboligforeningens højeste myndighed.
- (21.2) 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, eventuel revisionsberetning, godkendelse af årsregnskab og eventuel beslutning om ændring af prisen pr. kvadratmeter
 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
 5. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller andelshaverne
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor i det omfang disse afgår
 7. Eventuelt
- (21.3) Bestyrelsen skal indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det. Med indkaldelsen skal følge en angivelse af dagsorden.

Indkaldelser m.v.

§ 22

- (22.1) Bestyrelsen indkalder skriftligt til generalforsamlingen senest 14 dage før afholdelsen. Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, kan indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling ske senest 8 dage før afholdelsen.
- (22.2) Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Der kan ikke indsendes nye forslag til en ekstraordinær generalforsamling.
- (22.3) Et emne kan kun behandles på generalforsamlingen, såfremt det er nævnt i indkaldelsen, eller såfremt andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at emnet kommer til behandling.
- (22.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag har enhver andelshaver, dennes ægtefælle/samlever eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) adgangsberettigede har ret til at lade sig ledsage af en professionel eller personlig

rådgiver. Administrator, andelsboligforeningens advokat og revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

- (22.5) Hver andel giver én stemme, uanset antallet af deltagere i generalforsamlingen pr. andelshaver i henhold til stk. 4. Ved midlertidig rådighed over flere andele i forbindelse med intern overdragelse gives der kun ret til én stemme.
- (22.6) En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, andet myndigt husstandsmedlem, bestyrelsen eller en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Bestyrelsen kan udøve stemmeret i henhold til et ubegrænset antal fuldmagter.

Flertal

§ 23

- (23.1) Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 1/5 af samtlige stemmer er til stede, med mindre andet fremgår af stk. 3-5.
- (23.2) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 3-5.
- (23.3) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andelshaverne, iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 15 %, eller om henlæggelse til sådanne arbejder, der overstiger 15 % af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af de afgivne stemmer, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget da endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af de på denne generalforsamling afgivne stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret. Fuldmagt givet til den første generalforsamling gælder kun til den anden generalforsamling, såfremt der i fuldmagten specifikt er taget stilling dertil.
- (23.4) Ændring af bestemmelsen i vedtægternes § 4, stk. 2 kræver dog samtykke fra de kreditorer, over for hvem andelshaverne hæfter personligt.
- (23.5) Forslag om salg af foreningens ejendom eller del deraf, eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige andelsboligforeningens stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige andelsboligforeningens stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås flertal fra 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget da endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de på denne generalforsamling repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret. Fuldmagt givet til den første generalforsamling gælder kun til den anden generalforsamling, såfremt der i fuldmagten specifikt er taget stilling dertil.

Dirigent m.v.

§ 24

- (24.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (24.2) Dirigenten udpeger en referent til at skrive referat af det på generalforsamlingen passerede. Generalforsamlingsreferatet underskrives af dirigenten og af hele bestyrelsen. Referatet skal sendes til samtlige andelshavere senest én måned efter afholdelsen af generalforsamlingen.

Bestyrelse

§ 25

- (25.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 3-7 medlemmer til at varetage den daglige ledelse af andelsboligforeningen og gennemføre generalforsamlingens beslutninger. Generalforsamlingen vælger derudover for ét år ad gangen 2 bestyrelsessuppleanter med angivelse af rækkefølge for suppleanternes eventuelle indtræden i bestyrelsen.
- (25.2) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt et bestyrelsesmedlem sætter sin andel til salg, sidestilles dette med fratræden. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden i løbet af en valgperiode bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.
- (25.3) Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen med mulighed for genvalg. Dog skal bestyrelsen, som vælges på den stiftende generalforsamling, konstituere sig selv, således at halvdelen af medlemmerne (afrundet opad såfremt der til bestyrelsen vælges et ulige antal stemmer) alene sidder for 1 år, således at bestyrelsen herefter er på valg med halvdelen af medlemmerne hvert år. Den på den stiftende generalforsamling valgte bestyrelse vedtager selv på første bestyrelsesmøde, hvem der sidder for 1, henholdsvis 2 år. Såfremt bestyrelsen ikke kan nå til enighed herom, sker fordelingen ved lodtrækning.
- (25.4) Som bestyrelsesmedlemmer eller –suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller/samleverer samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebø andelsboligen.
- (25.5) Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter den generalforsamling, hvor bestyrelsen vælges, og vælger af sin midte en formand samt en næstformand.
- (25.6) Bestyrelsens arbejde er ulønnet. Andelsboligforeningen udbetaler til hvert bestyrelsesmedlem en gang årligt i forbindelse med den årlige ordinære generalforsamling den til enhver tid værende skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer for telefon- og internetforbrug og for administrative omkostninger i henhold til ligningslovens § 7m, stk. 1.

Bestyrelsesmøder

§ 26

- (26.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsens formand eller i dennes forfald af næstformanden så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- (26.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- (26.3) Beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens – eller i dennes fravær næstformandens – stemme afgørende.
- (26.4) 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.
- (26.5) Bestyrelsen har pligt til at udarbejde referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af alle bestyrelsesmedlemmerne uanset deltagelse i mødet.

Tegningsret

§ 27

- (27.1) Andelsboligforeningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening, eller af tre andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 28

- (28.1) Bestyrelsen kan vælge en advokat eller et ejendomsadministrationsselskab til som administrator at varetage andelsboligforeningens almindelige og juridiske forvaltning. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver, beføjelser og honorar.
- (28.2) Såfremt bestyrelsen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i stk. 3-5 finder da anvendelse.
- (28.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnings med 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.
- (28.4) Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføring, opkrævning af boligafgifter, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste periodiske betalinger til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.
- (28.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for andelsboligforeningen, andelshavere og tredjemand tegner foreningen sædvanlig ansvarsforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

Regnskab

§ 29

- (29.1) Foreningens årsregnskab er kalenderåret.
- (29.2) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator, hvis en sådan er valgt, og bestyrelsen.
- (29.3) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til eventuel forhøjelse/nedsættelse af kvadratmeterprisen. Beslutning om reguleringen af kvadratmeterprisen, jf. § 16, stk. 1, litra a, træffes af generalforsamlingen i henhold til § 23, stk. 2. Forslaget anføres som en note til årsregnskabet.
- (29.4) Som note til årsregnskabet oplyse summen af de garantier, der er stillet af foreningen i henhold til § 18.
- (29.5) Generalforsamlingen kan beslutte at oprette en grundfond. Såfremt en grundfond oprettes, skal der på hvert års årlige generalforsamling træffes beslutning om, hvilket beløb der på resultatopgørelsen skal medtages som henlæggelse til grundfonden. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedring og/eller fornyelse af andelsboligforeningens ejendom. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregningen af andelsværdien.

Revision

§ 30

- (30.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.
- (30.2) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling eller senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Opløsning

§ 31

- (31.1) Opløsning ved likvidation forestås at to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (31.2) Efter realisation af andelsboligforeningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling 5. november 2003 med senere ændringer vedtaget på generalforsamlingen 2005, marts 2011, 21. maj 2016, 9. juni 2018 og 15. juni 2021 og 18. april 2023 og ekstraordinær general forsamling 3. oktober 2023.

Nærværende vedtægter er underskrevet digitalt af bestyrelsen. Som dokumentation for digital signering henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende vedtægter.

60201 Bo Frandsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bo Frandsen
Bestyrelsesformand
ID: a51de051-06cf-4137-b77c-f1a186d2ef75
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2023 kl.: 07:07:01
Underskrevet med MitID



60201 Per Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Thygesen Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: aa311520-6ddb-482e-ae4f-9dfa52d26470
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 10:47:19
Underskrevet med MitID



60201 Halla Fathi Yousef Ali Hasan

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: d5bd3835-c510-4c43-83fe-c6970a03611f
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2023 kl.: 07:02:40
Underskrevet med MitID



60201 Lene Krogsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Krogsgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: a317a287-3d3b-484e-9aca-f7a3ddcf2fea
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 12:39:43
Underskrevet med MitID



60201 Simone Hilt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simone Julia Hilt
Bestyrelsesmedlem
ID: c220a443-fb4c-4a94-a5f1-3818ff944738
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 17:04:37
Underskrevet med MitID



60201 Birgitte Kleven

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Kleven
Bestyrelsesmedlem
ID: 2f06716a-4e2b-4a05-9bb8-8f25bac291a2
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 15:24:03
Underskrevet med MitID



60201 Søren Bo Peterson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Bo Peterson
Bestyrelsesmedlem
ID: 77abf8e0-b5c3-4959-b8c2-8c1040dfd3f5
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 16:46:39
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.