

VEDTÆGTER

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN

AMAGERBO

Navn

§ 1

(1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen "Amagerbo".

Formål og hjemsted

§ 2

(2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 1737, 1739, 1740, 1741, 1742 og 1743 af Sundbyvester kvarter.

(2.2) Foreningens hjemsted er København.

Medlemmer

§ 3

(3.1) Som medlem kan optages enhver, der ved foreningens stiftelse er eller senere samtidig med optagelsen kan blive indehaver af en bolig eller forretning i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud.

(3.2) Uanset kravet i stk. 1 om beboelse eller indflytning kan som andelshaver endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantlaster. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videregivet. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har ikke stemmeret på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15

(3.3) Indmeldelsen er bindende, og udmeldelse kan ske med bestyrelsens samtykke, der normalt kun kan gives, når et nyt medlem samtidig overtager den pågældendes rettigheder og forpligtelser, jf. § 6, stk. 2.

(3.4) Når 90% af lejerne er medlemmer, bestemmer bestyrelsen, om flere kan optages, og da i hvert enkelt tilfælde på hvilke vilkår.

(3.5) Funktionærer ved ejendommens drift som har tjenestebolig kan dog ikke optages.

Andelen

§ 4

(4.1) Indskud udgør for de beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, et beløb svarende til 6 måneders hidtidig leje, heri medregnet hvad der ved stiftelsen indestår som depot eller forudbetaling.

§ 5

(5.1) For medlemmer, der optages senere uden at overtage et tidligere medlems andel, udgør indskuddet, indtil generalforsamlingen måtte fastsætte andet, et beløb svarende til hvad der skulle betales ved overdragelse af et tidligere medlems lejlighed af samme størrelse, og yderligere 20 kr. pr. måned siden foreningens stiftelse. Herudover skal af senere tiltrædende og også ved overtagelse af andel indbetales 3 måneders boligafgift.

(5.2) Medlemmer af "Amagerbo" der måtte flytte til en lejlighed, der ikke tidligere har været andelslejlighed, skal dog ikke erlægge det i stk. 1 omtalte vederlag på 20 kr. pr. måned siden foreningens stiftelse.

§ 6

(6.1) Medlemmerne hæfter solidarisk for den i ejendommen indestående pantegæld, dog højst for 10.000 kr., for så vidt panthaverne har taget forbehold i så henseende, men derudover hæfter de alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende.

(6.2) Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden til uændret leje og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

(6.3) Medlemmerne er lodtagne i foreningens formue i forhold til lejlighedernes areal, således som de fremgår af vedhæftede liste. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi. Medlemmerne kan ikke bringe fordringer på foreningen i modregning med forpligtelser overfor denne.

§ 7

(7.1) For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviser kan kun tilhøre personer, der har bolig eller forretningslokale i foreningens ejendom.

(7.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 8-11, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

(7.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til Andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

(7.4) Andelene kan kun overdrages med bestyrelsens samtykke på vilkår godkendt af bestyrelsen og til en person som samtidig får bolig eller forretning m.v. i foreningens ejendom.

(7.5) Andelsbeviset skal stedse være noteret på navn i foreningen. Bortkommer andelsbeviset, vil bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Overdragelse af andelen

§ 8

(8.1) Ægtefælle skal ved dødsfald være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

(8.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til andre nærtstående, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og til livsarvinger, selv om de bor andetsteds, samt til personer, som af lejlighedens seneste indehaver over for bestyrelsen er anmeldt som berettiget til andel og bolig ved indehaverens død, hvis den pågældende overtager andelen i boet og opfylder de almindelige gældende betingelser for boligret til lejligheden.

(8.3) Den efterladte ægtefælle skal være berettiget til at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed, idet vilkårene for overtagelsen, herunder prisen for overtagelsen af andelen, skal godkendes af bestyrelsen, jf. dog § 9, stk. 2.

(8.4) Ved ophævelse af samliv bestemmer parterne eller myndighederne, hvem der bevarer retten til boligen.

(8.5) Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3-månedersdagen fra dødsfaldet.

(8.6) Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb med fradrag af foreningens tilgodehavende, herunder eventuel istandsættelse af lejligheden, afregnes til boet.

§ 9

(9.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 9, stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger, efter at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

(9.2) Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

- a. Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie, eller til en person der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst de 2 seneste år før overdragelsen samt søskende.
- b. Andre andelshavere der indtegnes på en venteliste hos bestyrelsen, således at den der først er indtegnet på ventelisten går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers lejlighed frigøres.
- c. Andre andelshaveres fraskilte eller fraseparerede ægtefæller samt personer, der har ophævet samlivet med en andelshaver med hvem, de har haft fælles husstand i mindst 5 år før overdragelsen, indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Personer på denne venteliste får kun tilbudt én lejlighed, hvorefter de slettes fra ventelisten. Endvidere kan en person alene benytte fortrinsretten efter denne bestemmelse én gang, uanset om den pågældende senere måtte flytte fra en ny ægtefælle/samlever.
- d. Andre andelshavers børn indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den der først er indtegnet på ventelisten går forud for de senere indtegnede.
- e. Andre andelshaveres børnebørn, forældre og søskende indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den der først er indtegnet på ventelisten går forud for de senere indtegnede.
- f. Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer én andel, er berettiget til at have 2 personer indtegnet på ventelisten. Den der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

- g. Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver, også selvom prisen er lavere end den maksimale lovlige pris efter § 10. Den fraflyttende andelshaver skal dog kontakte interesserede i henhold til litra b-f, såfremt disse, første gang lejligheden er blevet tilbudt, skriftligt har meddelt, at de er interesseret i at overtage lejligheden. Den fraflyttende andelshaver må dog kun med bestyrelsens samtykke udbyde lejligheden til salg gennem ejendomsmægler eller ved annoncering.

(9.3) Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede på alle foreningens ventelister én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal andelshaveren/den indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

(9.4) Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet indstillet en anden i sit sted, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted på tilsvarende måde.

(9.5) For forretningslokaler kan ved afståelse ydes sædvanlig goodwill.

§ 10

(10.1) Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 10.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.
- B) Værdien af forbedringer, jf. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- D) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslæg under hensyn hertil.

(10.2) Den prisfastsættelse, der er gældende, når en andelshaver overtager en lejlighed efter vedtægternes § 9 stk. 2 litra b, skal også være gældende for den pågældende andelshavers salg af hidtidige bolig, uanset om andelspriserne i mellemtiden er forhøjet. Den pris, der således er fastsat ved første handel i en kæde, fastholdes for samtlige handler i kæden.

(10.3) Afståelsen må ikke gøres afhængig af andet køb og sker der samtidig overdragelse af møbler eller andet, skal aftaler og pris godkendes. Afståelse i strid med disse bestemmelser er ugyldig, og den pågældende mister samtidig sin indstillingsret.

(10.4) Prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt fradrag for mangelfuld vedligeholdelse fastsættes af den af andelsboligforeningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Halvdelen af vurderingshonoraret betales af køber og halvdelen af vurderingshonoraret betales af sælger. Værdiansættelse og fradrag efter stk. 3 nr. 3 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. Ved alle overdragelser foretages et eftersyn af el-installationer. El-eftersynet foretages af ejendommens autoriserede el-installatør. Udgiften til eftersynet betales af sælger medens udgift til opsætning af HPFI-relæ betales af køber.

§ 11

(11.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

(11.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., 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.

(11.3) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

(11.4) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til fraflyttende andelshaver.

(11.5) Bestyrelsen er ved afregning overfor 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 med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

(11.6) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen/vurderingsmanden gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler, og kun i følgende tilfælde:

- Manglen har ikke været at besigtige for ejendommens vurderingsmand, grundet inventar, tæpper m.v.
- Manglen kan sandsynliggøres at være opstået i perioden fra vurderingsdagen til overtagelsesdagen

Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedsdrag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

(11.7) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Boligaftale

§ 12

(12.1) Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, som skal indeholde bestemmelser om boligens brug, om husorden, vedligeholdelse, opsigelse, husdyrhold, fremleje m.v. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, tjener sædvanlig lejekontrakt som boligaftale med de af disse vedtægter følgende ændringer.

(12.2) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, dog med hensyn til nedsættelse under hensyntagen til panthavernes ret, jf. § 21, stk. 2.

(12.3) Bestyrelsen træffer i samråd med administrator bestemmelse om aftalens nærmere indhold, idet de regler, generalforsamlingen fastsætter i så henseende, skal medtages i aftalen.

Fremleje

§ 12 a

(12.a.1) En andelshaver må fremleje/fremlåne sin andel, når han/hun har boet i andelsboligforeningen i 1 år. Andelen kan fremlejes/fremlånes uden grund i 1 år. Såfremt en andelshaver af særlige grunde, såsom studieophold, arbejde, udstationering eller lignende, ønsker at fremleje/fremlåne sin lejlighed, kan bestyrelsen godkende fremleje/fremlån i op til i alt 3 år. Såfremt en andelshaver ønsker at fremleje/fremlåne af særlige grunde, skal ansøgningen til bestyrelsen være vedlagt dokumentation. Hvis man har haft sin lejlighed fremlejet/fremlånt, skal man bo yderligere 1 år i foreningen for at kunne fremleje/fremlåne igen. Tilladelse til fremleje/fremlån kan ikke gives hvis andelshaveren har været i restance det seneste år før fremlejen/fremlånet ønskes påbegyndt. En andelshaver der fremlejer/fremlåner får i fremlejeperioden ikke tilbud om anden lejlighed efter den interne venteliste, men bevarer sin plads på listen. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Fremlejekontrakten skal underskrives af andelshaveren og fremlejetageren på kontoret i overværelse af bestyrelsen.

(12.a.2) Fremleje eller fremlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser. Lejekontrakt skal underskrives af andelshaveren og fremlejetageren på kontoret hos bestyrelsen. Ved fremleje/fremlån af enkeltværelser må antallet af personer i lejligheden ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Vedligeholdelse

§ 13

(13.1) Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen.

(13.2) Den indvendige vedligeholdelse af lejligheden påhviler andelshaverne.

(13.3) Hvis en lejligheds vedligeholdelsestilstand groft forsømmes, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse foretaget, og foretages det nødvendige ikke inden en derfor fastsat frist, kan pågældende medlem udelukkes og lejemålet hæves med 3 måneders varsel.

(13.4) Bestyrelsen kan derefter disponere over andel og boligret efter samme regler som i § 8, stk. 6, og § 9, stk. 3, fastsat.

§ 14

(14.1) Ved fraflytning eller ved lejligheds overgang til nyt medlem, skal lejligheden afleveres i normal forsvarlig stand.

(14.2) Bestyrelsen besigtiger lejligheden og fastsætter, hvad der skal foretages. Når arbejdet er udført, skal udgiften dækkes ved modregning i det beløb, der tilkommer det fratrædende medlem.

Misligholdelse

§ 15

(15.1) Såfremt et medlem ikke betaler eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, der skal erlægges med denne, eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet, kan boligret til-lige med medlemskabet bringes til ophør af bestyrelsen.

(15.2) Når det drejer sig om restancer, er bestyrelsens afgørelse endelig. I andre forhold kan spørgsmålet indankes for næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling til endelig afgørelse.

(15.3) En ekskluderet andelshaver skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelen i fornødent omfang. Foreningen er ved salg af andelen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.

Anke

§ 16

(16.1) Bestyrelsens beslutninger i henhold til § 3, stk. 2, § 8, stk. 3, § 13, § 14, § 15 og § 16 (bortset fra restancetilfælde) kan, hvis det pågældende medlem er utilfreds med afgørelsen, indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Administration

§ 17

(17.1) Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Valget sker for 2 år ad gangen og kan fra begge sider opsiges med 3 måneders varsel, jf. dog § 21, stk. 3.

(17.2) Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

(17.3) Bestyrelsen træffer sammen med administrator bestemmelser om tid og sted for betaling af boligafgift og andre ydelser i forbindelse med denne.

Revision og regnskab

§ 18

(18.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere foreningens og administrators regnskab. Regnskabsåret er kalenderåret, og det reviderede årsregnskab skal være fremlagt for medlemmerne hos administrator 14 dage inden den årlige generalforsamling med revisors påtegning.

(18.2) Efter at fornødne henlæggelser er foretaget, kan eventuelt overskud anvendes til ethvert efter generalforsamlingens skøn passende formål.

Generalforsamling

§ 19

(19.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(19.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. juni og med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til andelshaverne.

(19.3) Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Regnskab for xxxx med revisors påtegning.
4. Budget for zzzz til godkendelse.

5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Evt. valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

§ 20

(20.1) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 21

(21.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om lovændringer eller forslag om foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

(21.2) Forslag om foreningens opløsning eller en forandring i vedtægterne kan kun vedtages på generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er til stede og med mindst 3/4 flertal. Dog kan bestemmelser i § 6, stk. 1, i § 7, stk. 2, i § 8 og i § 10 ikke ændres uden skriftligt samtykke fra panthaverne i ejendommen.

(21.3) Uden sådant samtykke kan ej heller boligafgiften nedsættes eller administrator skiftes.

(21.4) Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal medlemmer til stede, kan der indkaldes til ny generalforsamling med 14 dages varsel, og på denne kan da forslag, der har været behandlet på den første generalforsamling, afgøres med det for beslutningen fornødne flertal, uanset hvor mange der er mødt.

(21.5) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes senest 8 dage inden dennes afholdelse.

(21.6) Ved afstemninger er det kun tilladt at afgive én stemme pr. andelslejlighed. Er en andelshaver forhindret i at møde op til afstemninger, kan han/hun give fuldmagt til en anden andelshaver eller en til ham/hende nærtstående myndig person. En andelshaver kan udover sin egen stemme alene afgive én stemme ved fuldmagt.

Bestyrelsen

§ 22

(22.1) Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen. Beslutning om optagelse af realkreditlån kan træffes af bestyrelsen, såfremt lånet er tilbudt til hel eller delvis indfrielse af pantegæld (omprioritering) og medlemmerne ikke hæfter personligt for lånet. Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

(22.2) Bestyrelsen består af formand, næstformand, sekretær og yderligere 2-4 medlemmer.

(22.3) Endvidere vælges 0-2 suppleanter.

(22.4) Første gang vælges formand, sekretær og et yderligere medlem samt 1 suppleant for 2 år, næstformand, et medlem og en suppleant for 1 år.

(22.5) Ved formandens forfald eller fratræden fungerer næstformanden.

(22.6) I øvrigt tiltræder ved forfald eller fratræden de af generalforsamlingen valgte suppleanter.

(22.7) Bestyrelsen ansætter vicevært og i samråd med ham anden medhjælp til fyring, rengøring o.s.v. og aftaler løn og arbejdsvilkår med disse.

(22.8) Bestyrelsens sekretær fører protokol over bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

(22.9) I alle anliggender tegnes foreningen af formanden, næstformanden og sekretæren, dog at der ved pantsætning af fast ejendom yderligere kræves underskrift af administrator, og at salg af fast ejendom kun kan ske efter vedtagelse på foreningens generalforsamling og med bestyrelsens såvel som administrators underskrift.

(22.10) Bestyrelsen fører venteliste over dem, som ønsker at bytte eller overtage bolig i foreningens ejendom, og fastsætter retningslinier for indtræden af nye andelshavere i de tilfælde, hvor vedtægterne ikke har fastsat regler. Andelshaverne eller disses livsarvinger har ved ledighed fortrinsret til lejligheder, med mindre tidligere andelshaver eller ægtefælle har benyttet deres indstillingsret.

(22.11) Boligaftale med medlemmerne underskrives af administrator og af det pågældende medlem.

§ 23

(23.1) Bestyrelsen holder i almindelighed møde en gang hver måned og i øvrigt, når formanden eller to medlemmer indkalder til møde. Administrator eller en repræsentant for denne kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

§ 24

(24.1) Hvis foreningen opløses, deles dens formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

-- 0 --

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 27. august 1968 og ændret på generalforsamlinger den 30/5 1972, 24/5 1974, 5/5 1976, 30/3 1982, 17/5 1988, 28/3 1990, 9/4 1991, 20/4 1993, 26/4 1994, 23/5 1996, 27/4 1999, 3/5 2000, 13/6 2002, 10/5 2005, 23/5 2006, 24/4 2007, 15/5 2008, 12/5 2009, 22/6 2010 og 7/6 2011.

I bestyrelsen:

Ulla Beff.	T. Thomsen
Björn Skold	Dan Skov
Per Ole Skov	
Olaf	

§ 4a. Til brug for tinglysning af et pantebrev eller retsforfølgning i en andel, jf. tinglysningslovens § 42 k, stk. 5, skal en andelsboligforening efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren uden ugrundet ophold afgive erklæring om, hvorvidt den, som tinglysningsdokumentet vedrører, er den person, der er godkendt som andelshaver med brugsret til den pågældende lejlighed, medmindre erklæringen skal anvendes i forbindelse med en pantsætning, som er i strid med vedtægtsbestemmelser om en lånegrænse, jf. § 6 a, stk. 2. Foreningen har endvidere pligt til at oplyse, om foreningen har stillet garanti i forbindelse med købet af den pågældende andel og om størrelsen af det garanterede beløb.

Stk. 2. Vedrører erklæringen erhververen af en andel, er andelsboligforeningen ikke forpligtet til at afgive erklæringen, før købesummen indbetales til foreningen uden andre betingelser, end at erklæringen afgives, og at provenuet anvendes til at indfri eventuelle foranstående pantehæftelser og udlæg forud for afregning til sælger.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om form og indhold af anmodninger og erklæringer efter stk. 1, herunder bestemme, at der skal anvendes en særlig blanket.

§ 6b. Salg af en andel i en andelsboligforening i henhold til fogedrettens beslutning, jf. retsplejelovens § 559 a, foretages af andelsboligforeningen i overensstemmelse med §§ 5 og 6 og foreningens vedtægter.

Stk. 2. Foreningen skal give andelshaveren mulighed for inden 2 uger, efter at underretning om fogedrettens salgsbeslutning er kommet frem til andelshaveren, at angive sit prisforlangende og oplyse, hvem denne ønsker at indstille som køber af andelen.

Stk. 3. Andelsboligforeningen skal underrette andelshaveren, udlægshaveren og de øvrige rettighedshavere om den af foreningen godkendte eller fastsatte pris for andelen samt om indsigelsesretten efter 2. pkt. De pågældende kan da inden 2 uger gøre indsigelse med specificeret angivelse af yderligere priskrav. Fremsættelse af sådan indsigelse hindrer ikke salg til den af foreningen godkendte eller fastsatte pris med forbehold om yderligere priskrav. Sker salg, selv om der er gjort indsigelse mod prisen som beskrevet i 3. pkt., underretter foreningen den, der har gjort indsigelse. Ønsker den pågældende at fastholde kravet, skal den pågældende indlede retsforfølgning mod køberen inden 4 uger, efter at underretningen er kommet frem til vedkommende.

Stk. 4. Andelshaveren skal give andelsboligforeningen og de i tvangssalget øvrige interesserede adgang til at besøge den til andelen knyttede lejlighed.

Stk. 5. Uden andelshaverens tiltræden kan købers overtagelse af den til andelen knyttede brugsret ikke ske tidligere end den første i den måned, der følger 3 måneder efter det tidspunkt, da underretning om fogedrettens salgsbeslutning kom frem til foreningen og andelshaveren. Andelsboligforeningen skal underrette andelshaveren om overtagelsesdagen senest 4 uger før den aftalte overtagelsesdag, og andelshaveren har da pligt til at fraflytte og ryddeliggøre lejligheden senest 2 uger før overtagelsesdagen.

Stk. 6. Andelsboligforeningen kan modregne sine rimelige udgifter ved salget i overdragelsessummen. § 6, stk. 7, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 7. Er salg af andelen til den pris, der er den højst tilladte i henhold til § 5 og foreningens vedtægter, ikke sket inden 15 uger eller en af fogedretten fastsat længere frist fra det tidspunkt, da underretning om fogedrettens salgsbeslutning kom frem til foreningen og andelshaveren, kan udlægshaveren forlange andelen solgt gennem fogedretten på tvangsauktion, jf. retsplejelovens § 559 a.