

## **Vedtægter for Andelsboligforeningen Den Tørre Side**

Matr.nr. 3648, 3649 af Udenbys Klædebo Kvarter  
Gl. Kalkbrænderivej 38, Strandboulevarden 63, Marstalsgade 27, 2100 København Ø

### **Navn, hjemsted og formål**

#### **§ 1**

- (1.1) Foreningens navn er A/B Den Tørre Side.

#### **§ 2**

- (2.1) Foreningens formål er at eje og administrere foreningens ejendom.

### **Medlemmer**

#### **§ 3**

- (3.1) Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der har eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i foreningens ejendom. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.
- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforening-ens 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 § 22.
- (3.3) Generalforsamlingen fastsætter om ejendomsfunktionærer og erhvervslejere kan optages som medlemmer af foreningen og vilkårene herfor.
- (3.4) Hvert medlem må kun have brugsret til en bolig og er forpligtet til at benytte denne jf. dog § 12.

### **Indskud, hæftelse og andel**

#### **§ 4**

- (4.1) Indskud udgør et beløb, der fastsættes af foreningens stiftende generalforsamling. Indskuddet skal indbetales kontant.
- (4.2) Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

## § 5

- (5.1) Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtigelser, der vedrører foreningen, jf. dog stk. 2.
- (5.2) Har generalforsamling besluttet, at der skal optages banklån eller realkreditlån, der er sikret håndpant eller ved pantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- (5.3) Et medlem eller dets bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver er godkendt og har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

## § 6

- (6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

## § 7

- (7.1) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 -19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningsloven § 6 b.
- (7.2) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaver betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v. 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.
- (7.3) 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

### § 8

- (8.1) Foreningen opretter en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug.

## Boligafgift

### § 9

- (9.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamling kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligens areal og standard.

### **Vedligeholdelse mv.**

#### **§ 10**

- (10.1) Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (10.2) Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.
- (10.3) Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har også ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejdet er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning. Omkostningerne hertil kan sidestilles med betaling af boligafgift.
- (10.4) Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til lejligheden for håndværkere til udførelse af arbejde, der er besluttet af generalforsamling eller bestyrelse.

### **Forandringer**

#### **§ 11**

- (11.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- (11.2) Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.
- (11.3) Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

### **Fremleje**

#### **§ 12**

- (12.1) En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.
- (12.2) Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

### **Husorden**

#### **§ 13**

- (13.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.

- (13.2) Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.
- (13.3) Et medlem har altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige beboere er afskåret fra husdyrhold.

#### **Overdragelse** **§ 14**

- (14.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen i følgende rækkefølge:
- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje samt søskende eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
  - b) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker ved bytning til anden helårsbolig.
  - c) Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
  - d) Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
  - e) Til personer, som indstilles af andelshaveren.
- (14.2) Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.
- (14.3) 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. 2.

#### **§ 15**

- (15.1) Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1, litra e indstillet en anden i sit sted, 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 § 22.

#### **§ 16**

- (16.1) En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, jf. § 14, stk. 2.

#### **Dødsfald** **§ 17**

- (17.1) Dør andelshaveren, har ægtefællen, der beboer lejligheden ret til at fortsætte medlemskab og brugsretten til boligen.
- (17.2) Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- (17.3) Efterlades der ikke ægtefælle, skal overdragelsen ske efter følgende rækkefølge:

- a) Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
- c) Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje.

- (17.4) Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 2, tilsvarende anvendelse.
- (17.5) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

### **Samlivsophævelse** **§ 18**

- (18.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og brugsretten til boligen.
- (18.2) 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 2 år før samlivsophævelsen.

### **Opsigelse** **§ 19**

- (19.1) Andelshaveren kan opsigte boligaftalen med 3 måneders varsel til d. 1. i en måned. Andelshaveren hæfter dog for de forpligtelser, der følger af denne vedtægt, jf. § 5, stk. 3, boligaftale og medlemskabet af foreningen, indtil lejligheden er overdraget og en ny andelshaver er indtrådt efter reglerne i §§ 14-22.

### **Købesum** **§ 20**

- (20.1) Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinje:
- a) Værdien af andelen i foreningens formue, ansat til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
  - b) Værdien af forbedringer i boligen ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
  - c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsat under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
  - d) Såfremt boligen vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- (20.2) Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

- (20.3) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- (20.4) Kan køber eller sælger ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte tillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelser om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem parterne, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.
- (20.5) Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ud over andelsværdi ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet brugsretten til en bolig. Overdragelse foretages i øvrigt jf. § 22.

### **Finansiering af købesum § 21**

- (21.1) 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 § 23 om eksklusion.
- (21.2) 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 bliver givet med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Tidligere § 22 udgår.

Den tidligere § 23 bliver herefter til 22:

### **Fremgangsmåde § 22**

- (22.1) 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 årsregnskab 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.

- (22.2) 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 ejendomsrådgiver 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.
- (22.3) Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- (22.4) 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 o. lign. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (22.5) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelses-tilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (22.6) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

### **Eksklusion** **§ 23**

- (23.1) Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- a) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
  - b) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
  - c) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
  - d) Når et medlem optræder til gene for ejendommen eller dennes beboere eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer.
  - e) Når et medlem i forbindelse med en overtagelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
  - f) Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån eller et lån, som foreningen har garanteret for.
  - g) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

- (23.2) Bestyrelsens beslutning efter § 23 c, d og g kan inden en måned fra meddelelsen indbringes for en generalforsamling jf. § 24, stk. 2.
- (23.3) Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

### **Generalforsamling** **§ 24**

- (24.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent
  2. Valg af referent
  3. Bestyrelsens beretning
  4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi
  5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering
  6. Indkomne forslag
  7. Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgift
  8. Valg til bestyrelsen
  9. Eventuelt
- (24.2) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af foreningens medlemmer eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

### **§ 25**

- (25.1) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- (25.2) Forslag (herunder valg af administrator og revisor), som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- (25.3) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og denne ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer og administrator. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- (25.4) Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver eller til bestyrelsen. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.



## § 26

- (26.1) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
- (26.2) Vedtagelse af forslag om:
- a. Nyt indskud
  - b. Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften jf. § 9 eller formuefordelingen jf. § 6.
  - c. Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%
  - d. Salg af foreningens ejendom eller del heraf
  - e. Vedtægtsændringer
  - f. Foreningens opløsning
- kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

## § 27

- (27.1) Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og foreningens formand. Referat eller lignende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger bekendtgøres over for andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## Bestyrelsen

## § 28

- (28.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

## § 29

- (29.1) Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- (29.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- (29.3) Bestyrelsesmedlemmer, inkl. formand og suppleanter, vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- (29.4) Hvis 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 medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

### **§ 30**

- (30.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvoret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresse i sagens afgørelse.
- (30.2) Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- (30.3) I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

### **§ 31**

- (31.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen eller administrator begærer det.
- (31.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmene, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- (31.3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

### **§ 32**

- (32.1) Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Administration**

### **§ 33**

- (33.1) Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgave og beføjelser.

## **Regnskab og revision**

### **§ 34**

- (34.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af formand og et bestyrelsesmedlem samt administrator.
- (34.2) I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelen værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

### **§ 35**

- (35.1) Generalforsamling vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.
- (35.2) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

### Opløsning § 36

- (36.1) Opløsning ved likvidation forestås ved to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (36.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

### Venteliste § 38

- (38.1) Ventelisten administreres i praksis som 3 ventelister i prioriteret rækkefølge:
- Intern venteliste for andelshavere
  - Lejer- og erhvervslejer venteliste
  - Ekstern venteliste for personer uden direkte tilknytning til foreningen
- (38.2) Personer, der har delt husstand med en andelshaver eller lejer i mindst 2 år i træk, kan selv blive skrevet på den interne venteliste, henholdsvis lejeliste.
- (38.3) Kun andelshavere kan få skrevet personer på den eksterne venteliste.
- (38.4) En andelshaver kan maksimalt have 2 personer skrevet op på den eksterne venteliste.
- (38.5) Det koster 50 kr. pr. år at være skrevet op på den eksterne venteliste.

Således vedtægter på ordinær generalforsamling den 20.11.2006 med ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling den 13.10.2010.

- Vedtægterne blev vedtaget den 09.05.1996
- Ændring til § 30, stk. 3 vedtaget på generalforsamling 18.10.2000
- § 39 inkl. stk. 2-5, vedtaget på generalforsamling 18.10.2000
- Ændring til § 7, 21, 22 og 23 vedtaget på generalforsamling 17.11.2005
- Ændring til § 14 a og sletning af § 37 vedtaget på generalforsamling 20.11.2006
- § 3, stk. 2 tilføjes, ændring til § 7 og § 22 vedtaget på generalforsamling 13.10.2010
- Ændring til § 1 vedtaget på ordinær generalforsamling 26.10.2015.

Bestyrelsen:

Dato: 06-12-2016

  
Alexander Holm (formand)

  
Marianne Jørgensen

  
Rasmus Bech Petersen

  
Nikolaj Hommelhoff Jensen

  
Dan Hvidsten

  
Søren H. Larsen