VEDTÆGTER

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN

LÆRKEHEGNET

BELIGGENDE

LÆRKEHEGNET 1 - 181

2670 GREVE

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Foreningens navn, hjemsted og formål

§ 1

Stk. 1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Lærkehegnet.

Stk. 2 Foreningens hjemsted er Greve kommune.

Formål

§ 2

Stk. 1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 15 eu Greve by, Greve.

Medlemmer

§ 3

Stk. 1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2 Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 12.

Stk. 3 Familiekøb er — uanset bestemmelsen i stk. 2 — tilladt. Det betyder, at bopælspligten kan opfyldes af andelshaverens barn, barnebarn, forældre, bedsteforældre eller søskende uden, at andelshaveren selv har beboet andelsboligen. Der udarbejdes fremlejekontrakt, som skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 4 En juridisk person, som har købt andelsboligen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver, kan med bestyrelsens godkendelse optages som andelshaver. Andelshaveren indtræder i rettigheder og forpligtelser overfor andelsboligforeningen og er forpligtet til at betale boligafgift og andre økonomiske forpligtelser, der opkræves af andelsboligforeningen frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videresolgt. Andelshaveren er berettiget til at fremleje andelsboligen i overensstemmelse med vedtægtens § 12. Andelshaveren er forpligtet til, inden 2 år fra auktionsdagen at sælge andelsboligen til en person, som opfylder kravene i § 3, stk. 1-3. Er andelsboligen ikke solgt indenfor fristen, overtager andelsboligforeningen salget, som gennemføres jfr. § 14.

I tilfælde af at en andelsbolig skal på tvangsauktion, underrettes alle andelsboligforeningens ejere herom. Dersom et medlem ønsker at købe boligen som familiekøb, har vedkommende forkøbsret med respekt for eventuel venteliste.

Stk. 3 og 4 er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling, afholdt den 3. maj 2014.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Indskud, hæftelse og andel

§ 4

Stk. 1 Indskud udgør et beløb svarende til

A: kr. 132.741,00 B: kr. 143.069,00 C: kr. 151.500,00

i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 17. juni 1986.
Indskuddet skal indbetales kontant.

Stk. 2 Ved en senere overdragelse betales udover indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der godkendes efter § 20.

§ 5

Stk. 1 Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2 Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3 Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Stk. 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

Stk. 1 Andelene i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelene kan heller ikke pantsættes. De kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 — 21.

Stk. 2 Der udstedes ikke andelsbevis. Det juridiske bevis for købet af andelsboligen er den mellem parterne indgåede og af bestyrelsen tiltrådte overdragelsesaftale.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Boligaftale

§ 8

Stk. 1 Foreningen opretter en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.

Boligafgift

§ 9

Stk. 1 Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan kun regulere boligafgiften i henhold til gældende huslejeprincip (jfr. stk. 4).

Stk. 2 Andelsboligforeningens bestyrelse er dog til enhver tid berettiget til at forhøje boligafgiften for andelshaverne i henhold til budgettet, medmindre dette omfatter aktivitetsudvidelser, der ikke tidligere er godkendt ved en generalforsamling.

Stk. 3 En boligafgiftsforhøjelse skal varsles med mindst 3 måneder medmindre generalforsamlingen i en konkret situation beslutter sig for noget andet. I forbindelse med varslingen vedlægges budgettet og evt. anden begrundelse for boligafgiftsforhøjelsen.

Stk. 4 Boligafgiftens størrelse for de enkelte boligtyper bestemmes, så deres indbyrdes forhold svarer til følgende forholdstal:

A: 83,31	B: 100,00	C: 111,41

i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 17. juni 1986.

Vedligeholdelse

§ 10

Stk. 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, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Stk. 3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer

§ 11

Stk. 1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2 Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 4 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes ti! udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdets iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Fremleje

§ 12

Stk. 1 En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode i op til 2 år. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 2 Fremleje eller fremlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelserne fastsat af denne.

Husorden

§ 13

Stk. 1 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jfr. dog stk. 3.

Stk. 2 Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3 Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Overdragelse

§ 14

Stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:

a) Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til husstandsmedlemmer, der står anført på andelsbeviset.
b) Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
c) Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en intern liste hos bestyrelsen.
d) Til personer, som indstilles af andelshaveren.
e) Til personer, som er indtegnet på en extern venteliste hos bestyrelsen.

Stk. 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.

Stk. 3 Er der oprettet intern venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 2 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.

§ 15

Stk. 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 § 23.

§ 16

Stk. 1 En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 1/2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 17

Stk. 1 Dør andelshaveren har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 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.

Stk. 3 Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

a) Personer, som beboede bolig ved dødsfaldet og som enten står anført på andelsbeviset (jfr. § 16) eller som i mindst 1 år har 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 linie.

Stk. 4 Ved overdragelse efter stk. 3, finder reglerne i § 14, stk. 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 5 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i måneden, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 18

Stk. 1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 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, enten står anført på andelsbeviset (jfr. § 16) eller i mindst 1 år før samlivsophævelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse

§ 19

Stk. 1 Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 — 23 om overførsel af andel.

Overdragelsessum

§ 20

Stk. 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 retningslinier:

a) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
b) Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektivt prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2 Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3 Ved enhver overdragelse anviser bestyrelsen en vurderingsmand til vurdering af forbedringer, inventar og løsøre og eventuelle mangler. Ved enhver overdragelse anviser bestyrelsen autoriseret elektriker og VVS'er til at foretage el- og VVS-tjek. Fraflyttende andelshaver afholder omkostningerne til vurderingsmand, elektriker og VVS'er.

Stk. 4 Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld 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 besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelser om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Finansiering af overdragelsessum

§ 21

Stk. 1 Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet af andelen optaget et lån i et pengeinstitut, underretter administrationen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkelig har anmodet herom.

Stk. 2 Pkt. 1 Erhververen af en bolig kan forlange, at foreningen overfor et pengeinstitut giver garanti for lån til delvis finansiering af overdragelsessummen.

Pkt. 2 Garantien kan gives for annuitetslån på højst 15 år til delvis finansiering af det beløb, der betales for andelen i foreningens formue (§ 6) med fradrag for mangelfuld vedligeholdelse (§ 20 stk. 1 d), således at lånet højst udgør 60% af den del af nævnte beløb! der overstiger kr. 40.000,00.

Pkt. 3 Lånets forrentning må ikke overstige pengeinstituttets sædvanlige rente for boliglån.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Pkt. 4 Såfremt lån optages for et større beløb, end der i stk. 2 kan garanteres for, skal garantien forstås som begrænset til en så stor del af den til enhver tid værende restgæld inclusive renter m.v., som svarer til det oprindelige garantibeløbs andel af lånets oprindelige hovedstol.
Indbetaling til pengeinstitut af beløb, der hidrører fra salg af boligen, sker til nedbringelse af den garanterede del af restgælden, selv om indbetaling ikke sker direkte fra foreningen.

Pkt. 5 I tilfælde af, at låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24.6 om eksklusion, jfr. nedenfor.

Pkt. 6 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 andrage, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Pkt. 7 Garanti kan kun gyldig gives ved anvendelse af en af foreningen godkendt standard garantierklæring.

Pkt. 8 Foreningen kan kræve et gebyr for udstedelse og ekspedition af garantien, ligesom foreningen forlods kan kræve alle omkostninger dækket af købesummen, som foreningen måtte få eller blive pålagt, såfremt garantien gøres gældende som følge af andelshavers misligholdelse af låneforpligtelsen.

Stk. 2, pkt. 1 — 8 er vedtaget i forlængelse af generalforsamling, afholdt den 23. april 1997.

Overdragelsesdato

§ 22

Stk. 1 Dato for overdragelse af andelen aftales så vidt muligt mellem sælger og køber. Sælger kan dog ikke kræve, at overdragelse finder sted tidligere end den 1. i den måned, der følger en måned efter, at køber er kendt.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Fremgangsmåde

§ 23

Stk. 1 Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, herunder udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt føre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.

Stk. 2 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med mindst 2 bestyrelsesmedlemmers påtegning om godkendelse efter stk. 3. Foreningen kan hos erhverver opkræve et gebyr, fastsat af bestyrelsen.

Stk. 3 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Har bestyrelsen ikke reageret inden 4 uger efter aftalens forelæggelse, anses overdragelsen for godkendt.

Stk. 4 Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttede berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Afregning sker, når fristen for mangelindsigelser iht. overdragelsesaftalen er udløbet. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 4 uger efter overtagelsen.

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

Stk. 6 Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Eksklusion

§ 24

Stk. 1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

Pkt. 1 Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Pkt. 2 Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Hvis foreningen administreres professionelt, tillægges påkravsgebyret, jf. lejeloven, tillige moms.

Pkt. 3 Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.

Pkt. 4 Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Pkt. 5 Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

Pkt. 6 Når et medlem misligholder et låneengagement, for hvilket foreningen har stillet garanti og garantiforpligtelsen er blevet gjort gældende.

Pkt. 7 Når et medlem, efter skriftligt påkrav eller advarsel fra bestyrelsen, fortsat ikke overholder foreningens retningslinjer og beslutninger vedtaget på generalforsamlingen

Pkt. 6 er vedtaget i forlængelse af generalforsamling, afholdt den 23. april 1997.
Pkt. 7 er vedtaget på ordinær generalforsamling, afholdt den 10. marts 2025.

Stk. 2 Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

Generalforsamling

§ 25

Stk. 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 og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

§ 26

Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2 Forslag, 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.

Stk. 3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og taget ordet på generalforsamlingen.

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

§ 27

Stk. 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.

Stk. 2 Vedtagelse af forslag om:

a) Nyt indskud.
b) Ændring af huslejeprincip (jfr. § 9, stk. 1 og 4).
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 en 2/3 af medlemmerne tilstede, 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 medlemmer.

Stk. 3 Ved afstemninger, hvor der skal vælges et forslag blandt flere, følges følgende afstemningsprocedure:

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

1. Hvis prioritering af forslagene kan foretages. bringes det mest vidtgående forslag til afstemning først.
2. Hvis prioritering af forslagene ikke kan foretages og alle forslag godt må blive nedstemt fremsættes forslagene i den rækkefølge, som de er fremkommet.
3. Hvis prioritering af forslagene ikke kan foretages og et af forslagene skal vedtages, afgiver hvert medlem en stemme på et af forslagene. Hvis der er to forslag, vedtages det forslag, der får flest stemmer. Hvis der er tre eller flere forslag, foretages en ny afstemning blandt de to forslag, der har fået flest stemmer. I tilfælde af stemmelighed er formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme afgørende.
4. Hvis et forslag vedtages, jfr. regleme i stk. 1 og 2, bortfalder afstemningen om andre forslag.

§ 28

Stk. 1 Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen trufne beslutninger sendes til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§ 29

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 30

Stk. 1 Bestyrelsen består af 3 — 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2 Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 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 fratrådt medlem sker kun for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

§ 31

Stk. 1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2 Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32

Stk. 1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

§ 33

Stk. 1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

§ 34

Stk. 1 Generalforsamlingen kan vælge 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 opgaver og beføjelser.

Stk. 2 Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration efter reglerne i stk. 3 — 5.

Stk. 3 Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 4 Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Stk. 5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en forsikring.

Regnskab og revision

§ 35

Stk. 1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jfr. § 34.

Stk. 2 I forbindelse med fremlæggelse af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Stk. 3 Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 36

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forsalg til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse af den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 37

Stk. 1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Vedtaget på generalforsamling den 31. maj 1994, generalforsamling den 23. april 1997, ekstraordinær generalforsamling den 3. maj 2014, ordinær generalforsamling den 15. marts 2017, ordinær generalforsamling den 21. april 2022 og ordinær generalforsamling den 7. marts 2024.

Nærværende vedtægter underskrives digitalt af:

Formand: Henrik Framvig
Bestyrelsesmedlem: Hans Ole Pedersen
Bestyrelsesmedlem: Vagn Nielsen
Bestyrelsesmedlem: Martin Hald
Bestyrelsesmedlem: Christina Andersen

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Christina Line Engelbrecht Andersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 915fcaa0-df0c-4226-a83e-da75e9799e98
IP: 80.62.xxx.xxx
2025-03-25 10:14:20 UTC

Hans Ole Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: df1dcb2c-8a9f-4d33-90e4-ea36ae55e738
IP: 81.161.xxx.xxx
2025-03-25 10:15:30 UTC

Vagn Ove Nielsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: ace11c45-f568-467b-a427-27016b94212b
IP: 81.161.xxx.xxx
2025-03-25 10:26:51 UTC

Henrik Peter Framvig
Bestyrelsesformand
Serienummer: ce997ad0-8ca8-4d2e-b649-2becc7515b45
IP: 81.161.xxx.xxx
2025-03-25 14:13:55 UTC

Martin Hald
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 7b175492-285d-4f73-bb75-16b1e941c61f
IP: 81.161.xxx.xxx
2025-03-27 09:54:43 UTC

Penneo dokumentnøgle: Y1CZ4-9O8EI-UVZWH-RIUXV-TDJCP-9Y2MQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter