

# Vedtægter for A/B Hannover

# Indhold:

	Side
§ 1 Navn og Hjemsted	3
§ 2 Formål	3
§ 3 Medlemmer	3
§ 4 Indskud	3
§ 5 Hæftelse	3
§ 6 Andel	3/4
§ 7 Boligaftale	4
§ 8 Boligafgift	4
§ 9 Vedligeholdelse	4
§ 10 Forandringer	5
§ 11 Fremleje	5
§ 12 Husorden	5
§ 13 Overdragelse	5/6
§ 14 Pris	6/7
§ 15 Fremgangsmåde	7
§ 16 Lån	8
§ 17 Ubeboet lejlighed	8
§ 18 Dødsfald	8
§ 19 Samlivsophævelse	8
§ 20 Opsigelse	8
§ 21 Eksklusion	9
§ 22 Ledige lejligheder	9
§ 23 Generalforsamling	9/10
§ 24 Indkaldelse	10
§ 25 Flertal	10
§ 26 Dirigent m.v.	10/11
§ 27 Bestyrelse	11
§ 28 Bestyrelsesmedlemmer	11
§ 29 Møder	11
§ 30 Tegningsret	11
§ 31 Administration	12
§ 32 Regnskab	12
§ 33 Revision	12
§ 34 Opløsning	12

## § 1 Navn og Hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Hannover.
- 1.2 Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

## § 2 Formål

- 2.1 Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. Nr. 33 m, ae, aa, ad Sundby Øster.

## § 3 Medlemmer

- 3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er lejer af eller samtidig med optagelsen overtager en beboelseslejlighed eller erhvervslejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med evt. tillæg. Hvert medlem kan kun have een beboelseslejlighed. Andelshavere med beboelseslejlighed er forpligtiget til at bebo lejligheden, jfr. dog § 11.

## § 4 Indskud

- 4.1 Indskud udgør et beløb, således som det er fastsat ved stiftelsen.

## § 5 Hæftelse

- 5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud, for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.
- 5.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk. I personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- 5.3 Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden, og dermed indtrådt i forpligtelsen.

## § 6 Andel

- 6.1 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til fordelingstal X 72,6 med tillæg af 1200 kr. pr lejlighed for bolig 2-20, svarende til 905.345 kr. (værdien pr 1. november 1990). Overskydende beløb fordeles efter den pr. 1. januar 1992 gældende boligafgift, i henhold til nedenstående oversigt over fordelingstal, og den pr. 1. januar 1992 gældende boligafgift. Såfremt formuen opgøres til et mindre beløb end værdien pr. 1. november 1990, sker fordelingen i forhold til fordelingstal. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

	Fordelingstal	Boligafgift 01.01.92
Lejemål 1	1436,75	3103,25
Lejemål 2	794,65	2663,15
Lejemål 3-20 (18stk)	552,80	1868,25
Ialt	12172,80	39394,90

- 6.2 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 andelsboligforeningslovens § 6 b.
- 6.3 Andelen kan belånes i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.
- 6.4 For andelen udstedes andelsbeviset, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive at, det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

## § 7 Boligaftale

- 7.1 Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om lejlighedens brug m.v. indtil generalforsamlingen vedtager, at andet kan anvendes som boligaftale, anvendes sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter, og generalforsamlingens beslutninger,

## § 8 Boligafgift

- 8.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.
- 8.2 Som almindeligt depositum indbetales et beløb svarende til 2 måneders boligafgift. Andelshavere, der er indtrådt ved foreningens stiftelse, betaler dog ikke noget depositum.

## § 9 Vedligeholdelse

- 9.1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger og incl. radiatorer) og bortset fra udskiftning af hoved og køkkendøre samt vinduer. For at undgå vandspild forestår foreningen, på opfordring, endvidere reparation af løbende haner og cisterner. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelser, som skyldes slid og ælde, herunder evt. nødvendig udskiftning af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde.
- 9.2 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

## § 10 Forandringer

- 10.1 Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelsen forevises, inden arbejdet igangsættes.
- 10.2 Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet:
  - Udskiftning af køkken
  - Indretning af bad i eksisterende rum
  - Forsækning af lofter
  - Nedrivning af vægge mellem beboelsesrum og i erhvervslokaler
  - Opsætning af faste skabe
  - Udvidelse af elinstallationer og tilsvarende sædvanlige forandringer

## § 11 Fremleje

- 11.1 En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 eller 3
- 11.2 En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- 11.3 En andelshaver må gerne have en eller flere samboende, under forudsætning af at andelshaverne reelt beboer andelen med mindst 180 dage/nætter årligt.

## § 12 Husorden

- 12.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 12.2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

## § 13 Overdragelse

- 13.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor, eller samtidig med overdragelsen flytter ind i beboelseslejligheden, eller overtager erhvervslejligheden.  
Ved overdragelse af beboelseslejligheder skal reglerne i § 13.2 følges. 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.

Bestyrelsen har pligt til at oprette de nedenfor nævnte ventelister. Bestyrelsen har pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra modtagelsen af underskrevet foreløbig salgsaftale samt specificeret opgørelse over forbedringer og løsøre samt dokumentation for installationernes eller forandringernes lovlighed.

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge.

❶ 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 og til søskende, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen.

❷ Andre andelshavere, der er indtegnet 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. Indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne lejlighed overlades til den fraflyttede andelshaver med respekt af yderligere fortrinsrettigheder ifølge nærværende §.

❸ Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver er kun berettiget til at have én person indtegnet på ventelisten. Indstillinger noteres i datoorden. Den der først er indtegnet på ventelisten går forud for de senere indtegnede. En gang årligt skal kandidaterne bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers bare skal slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillende andelshaver orienteres skriftligt, inden kandidaten slettes.

❹ Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

13.3 En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst de seneste 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet nægtelse dog skal begrundes skriftligt.

## § 14 Pris

14.1 Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier. Eventuel pris for erhvervsvirksomhed, jfr. punkt ❶ nedenfor kræver ikke godkendelse fra bestyrelsen:

❶ Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og prisstigning fastsættes under 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, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

❷ Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

❸ Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

❹ Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

❺ Værdien af erhvervsvirksomhed, herunder goodwill, driftsmidler, varelager og lignende, der sædvanligt indgår i overdragelse af erhvervsvirksomhed.

- 14.2 Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og beboelseslejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet af løsøre eller retshandelen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- 14.3 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- Den endelige vurdering foretages af en professionel vurderingsmand, som udpeges af bestyrelsen. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og udgiften deles således, at sælger betaler halvdelen og køber betaler halvdelen.
- Endvidere skal der foretages VVS-eftersyn samt EL-eftersyn af håndværkere, som bestyrelsen udpeger. Udgiften hertil betales af sælgeren af andelen.

## § 15 Fremgangsmåde

- 15.1 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand og eventuel erhvervsvirksomhed. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.
- 15.2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.
- 15.3 Overdragelsessummen skal senest **2 uger** før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender, herunder udgifter til afhjælpning af mangler i lejligheden 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.
- 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.
- 15.4 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 køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- 15.5 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand, eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med overdragelse af lejligheden, bortset fra aktiver, der er overdraget i forbindelse med erhvervsvirksomhed, jfr. § 14.1 punkt 5. Såfremt køber forlanger prisnedslag for sådanne mangler kan bestyrelsen, hvis forlangt 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

- 15.6 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

## § 16 Lån

- 16.1 I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen.

## § 17 Ubeboet lejlighed

- 17.1 Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår, overdragelsen skal finde sted på, hvorefter afregning -finder sted som anført i § 15.

## § 18 Dødsfald

- 18.1 I tilfælde af at en andelshaver med brugsret til en beboelseslejlighed afgår ved døden, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af lejligheden. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til personer, som indtil dødsfaldet har haft fælles husstand med den afdøde i mindst tre måneder, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie, samt til personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.
- 18.2 I tilfælde af at en andelshaver med brugsret til en erhvervslejlighed afgår ved døden, skal dødsboet være berettiget til at afhænde andel og lejlighed efter reglerne i § 13.
- 18.3 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 6-måneders dagen for dødsfaldet. 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 afregnes til boet efter reglerne i § 15.

## § 19 Samlivsophævelse

- 19.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af lejligheden.
- 19.2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse for ophævelse samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og lejlighed, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

## § 20 Opsigelse



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

## § 21 Eksklusion

21.1 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 16 stk. 1.
- C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
- D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- F) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

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

## § 22 Ledige lejligheder

22.1 I tilfælde hvor en tidligere udlejet beboelseslejlighed skal overgå til en andelshaver eller en beboelseslejlighed, hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter § 17, 18 og 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i § 13.2 nævnte ventelister. Såfremt en beboelseslejlighed ikke skal overtages i henhold til venteliste, skal det ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at en andelshaver kan indstille en kandidat til beboelseslejligheden, og der trækkes lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jfr. § 13.1, Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage beboelseslejligheden.

## 23 Generalforsamling

23.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

- 23.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- ❶ Valg af dirigent.
  - ❷ Bestyrelsens beretning.
  - ❸ Forelæggelse af årsregnskab, og evt. Revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
  - ❹ Forelæggelse af drifts og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
  - ❺ Forslag.
  - ❻ Valg til bestyrelsen.
  - ❼ Valg af administrator og revisor.
  - ❽ Eventuelt.
- 23.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

## § 24 Indkaldelse

- 24.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- 24.2 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 24.3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 24.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor en beboelseslejlighed sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettiget kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i, og tage ordet på generalforsamlingen.
- 24.5 Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor en beboelseslejlighed eller driver erhverv sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

## § 25 Flertal

- 25.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/3 af foreningens medlemmer være tilstede
- 25.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og mindst med 2/3 flertal. Er der ikke 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt op.

- 25.3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.
- 25.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer tilstede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt op.

## § 26 Dirigent m.v.

- 26.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 26.2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstiles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse

## § 27 Bestyrelse

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

## § 28 Bestyrelsesmedlemmer

- 28.1 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse, Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 28.2 Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en beboelseslejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant, kan kun vælges en person fra hver husstand.
- 28.3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for et år ad gangen.
- 28.4 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt, sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

## § 29 Møder

- 29.1 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.
- 29.2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- 29.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

## § 30 Tegningsret

- 30.1 Foreningen tegnes af formanden og i dennes fravær næstformanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening, dog kræver optagelse af lån tillige administrators underskrift.

## § 31 Administration

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

## § 32 Regnskab

- 32.1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1. november til 31. oktober.
- 32.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes et forslag til bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelen, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

## § 33 Revision

- 33.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskab. Revisor skal føre revisionsprotokol.
- 33.2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## § 34 Opløsning

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

*Disse vedtægter er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling onsdag den 29.februar 2012, og erstatter således tidligere udgaver.*