

# **VEDTÆGTER FOR ANDELSCORENINGEN**

**- SLANGERUPGÅRD -**

**NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL.**

**INDHOLDSFORTEGNELSE:**

Medlemmer.....	3
Indskud, hæftelse og andel.....	3
Boligaftale.....	4
Boligafgift.....	4
Vedligeholdelse m.v.....	4
Forandringer.....	4
Fremleje m.v.....	4
Husorden.....	5
Overdragelse af andelen.....	5
Overdragelsessummen.....	5
Dødsfald.....	7
Samlivsophævelse.....	7
Opsigelse.....	7
Eksklusion.....	7
Generalforsamling.....	8
Bestyrelsen.....	9
Administration.....	10
Regnskab og revision.....	10
Opløsning.....	10

- § 1:** Foreningens navn er: A/B "SLANGERUPGÅRD"  
Andelsboligforeningen Mimersgade 110-118/Borgmestervangen 8.  
Foreningens hjemsted er i Københavns kommune
- § 2:** Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 5528 og 5529  
Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Mimersgade 110-118/Borgmestervangen 8,  
2200 København N.

#### **MEDLEMMER.**

- § 3:** Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler, i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, som brugsretten omfatter.
- stk. 2:** Endvidere kan kommunen indtræde som andelshaver til andele vedrørende beboelseslejligheder, hvor lejeren ikke ønsker at indtræde som medlem.
- stk. 3:** Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.
- stk. 4:** Generalforsamlingen afgør, om lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse, samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlemmer.
- stk. 5:** Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed (bortset fra boliger, der er under sammenlægning), og er forpligtet til at benytte lejligheden, jf. dog § 12.

#### **INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL.**

- § 4:** For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til kr. 300 pr. m<sup>2</sup>, hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum på indvendig vedligeholdelseskonto. Eventuel difference betales efter retningslinier fastsat af bestyrelsen. Eventuelt overskud udbetales kontant dog tidligst 3 måneder efter overtagelsen.
- stk. 2:** Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed
- § 5:** Medlemmer hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog stk. 2.
- stk. 2:** For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med 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. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold her om.
- stk. 3:** Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- § 6:** Medlemmer 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 svarer til lejlighedernes lejeværdi.
- § 7:** Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 14 - 21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskabers § 6 b.

- stk.2:** Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Foreningen kan kræve, at andelshaveren/rekvirenten betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4 a.
- stk. 3:** Der udstedes ikke andelsbevis for andelen. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne og indskud, registreret efter andelens nummer.

#### **BOLIGAFTALE.**

- § 8:** Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.
- stk. 2:** Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

#### **BOLIGAFGIFT.**

- § 9:** Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi. Særsomt opkrævet boligafgift vedrørende forbedringer/øget brugsværdi m.v., reguleres kun når dette er særligt aftalt.

#### **VEDLIGEHOJDELSE M. V.**

- § 10:** Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (incl. afgreningsstykke) og centralvarmeanlæg herunder radiatorer og termostater. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre, og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Andelshavere der har altan, har derudover vedligeholdelsespligt af evt. træværk (gulv og håndkantliste m.v.) på altanen.
- stk, 2:** Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

#### **FORANDRINGER.**

- § 11:** Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- stk. 2:** Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes for bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

#### **FREMLEJE M. V.**

- § 12:** En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre andelshaveren er berettiget dertil efter stk. 2.

- stk. 2 En andelshaver er berettiget til helt eller delvist at fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives i følgende tilfælde,
1. Når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år.
  2. Frem til den ordinære generalforsamling i 2018, kan en andelshaver fremleje sin lejlighed helt eller delvis i en kortere periode til ferieformål (så som Airbnb). Udlejningen må ikke få erhvervs-lignende karakter eller omfang, og følgende skal efterleves:
    - a - Lejligheden må højst udlejes 10 gange og maksimalt 49 dage i løbet af et kalenderår.
    - b - Lejligheden må maksimalt benyttes af op til 2 personer (inkl. børn) pr. værelse (jf. BBR) i lejeperioden.
    - c - Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i lejligheden og det er andelshaverens ansvar at sikre, at lejer er bekendt med og overholder husorden og andre regler på ejendommen.
    - d - Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal lægges i deres postkasse, slås op i opgangen, eller meddeles elektronisk.
    - e - Desuden skal bestyrelsen forudgående skriftligt være orienteret om, at lejligheden udlejes, med angivelse af antal lejere og lejeperiodens længde.
  3. Ved fremleje eller udlån af enkelte værelser (hvor andelshaver stadig benytter lejligheden som fast bopæl), på betingelser fastsat af bestyrelsen.
- stk. 3 Bestyrelsen kan ved overtrædelse af punkt a-e i stk. 2, 2. punkt, udstede forbud mod udlejning. Forbuddet gælder i 1 år ad gangen og overtrædelse af forbuddet kan medføre eksklusion efter vedtægternes bestemmelser herom.
- stk. 4 Lejen må maksimalt andrage den aktuelle boligafgift med tillæg af forbrugsafgifter (såsom varme, el, tv, internet og vaskeri m.v.). Såfremt lejligheden er normalt møbleret, godkendes et tillæg på 50 % af boligafgiften. Alternativt kan andelshaver - for egen regning - anmode huslejenævnet om en skriftlig godkendelse af hvad lejen maksimalt må være for lejligheden, i forhold til den enkelte fremlejeaftale, hvorefter bestyrelsen skal acceptere den af huslejenævnet godkendte leje for fremlejeforholdet. Bestyrelsen kan kræve kopi af huslejenævnsafgørelsen.
- stk. 5 Der skal udarbejdes fremleje-/lejekontrakt, der skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kræve, at kontrakten udarbejdes af administrator, for andelshavers regning. Krav om lejekontrakt er ikke gældende i forhold til korttidsudlejning efter stk. 2, 2. punkt.

#### HUSORDEN.

§ 13: Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

#### OVERDRAGELSE AF ANDELEN.

§ 14: Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel til hvem han/hun ønsker. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelsen, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2: Ønsker en andelshaver at sammenlægge sin lejlighed med en fraflyttede andelshavers lejlighed og den fraflyttende eller dennes bo samtykker heri, er bestyrelsen berettiget til at godkende sammenlægningen på vilkår fastsat af bestyrelsen. Alle udgifter, herunder vedrørende fysiske ændringer som sammenlægningen måtte kræve, afholdes af andelshaveren.

## OVERDRAGELSESSUMMEN.

**§ 15:** Prisen for andel og lejlighed 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 retningslinjer:

- A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den 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.
- B) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- C) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- D) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- E) Altaner er ikke en individuel forbedring, da de tilhører foreningen.

**stk. 2:** Såfremt der samtidig med overdragelsen dragelsen af andel og lejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

**§ 16:** Prisen for forbedringer, medfølgende inventar og løsøre m.v. opgøres på grundlag af en vurderingsrapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget bygningssagkyndig/vurderingsmand. Værdifastsættelsen, sker efter vedtægterne og lovgivningens regler herom. Vurderingen betales af fraflyttende andelshaver.

**stk. 2:** Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af vurderingsmanden fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af vurderingsmanden fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

**stk. 3:** Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

**§ 17:** Inden aftalens indgåelse skal sælger 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, forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

**stk. 2:** "Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer afholdte udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde herved og ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion."

- stk. 3:** Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.
- stk. 4:** Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuelt overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.
- stk. 5:** Overdragelsessummen skal indbetales 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 restprovenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske inden 3 uger efter overdragelsen.
- stk. 6:** Ved salg af enhver lejlighed, skal der inden overdragelsen foreligge godkendt el- og vvssynsrapport vedrørende lejlighedens installationer. Arbejdet skal udføres af en autoriseret elektriker/vvsmand, for sælgers regning.
- § 18:** Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, er bestyrelsen berettiget til at bestemme, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.
- § 19:** En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst i 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

#### **DØDSFALD.**

- § 20:** Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- stk. 2:** Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.
- stk. 3:** Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op og nedstigende linie. § 14 stk. 1, og § 17 finder tilsvarende anvendelse.
- stk. 4:** Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

#### **SAMLIVSOPHÆVELSE.**

- § 21:** Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- stk. 2:** Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14.
- stk. 3:** Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

## **OPSIGELSE.**

**§ 22:** Andelshaverne kan ikke opsigelse medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § 14 - 19 om overførsel af andelen.

## **EKSKLUSION.**

**§ 23:** Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/hendes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 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.
- 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.
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

**stk. 2:** Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

## **GENERALFORSAMLING.**

**§ 24:** Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Bestyrelsens beretning
- 2) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 3) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften.
- 4) Forslag.
- 5) Valg til bestyrelse.
- 6) Valg af administrator og revisor.
- 7) Eventuelt.

**stk. 2:** 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.

**§ 25:** Generalforsamlingen indkaldes skriftligt/elektronisk med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen 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, såfremt 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 generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor, samt personer indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.



- stk. 4:** Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver.
- § 26:** Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
- stk. 2** Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- stk. 3:** Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.
- stk. 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 til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- § 27:** Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, fungerer administrator som dirigent og referent, Referatet underskrives af dirigenten. Underskrevet referat meddeles elektronisk til andelshaverne og/eller lægges ind på foreningens hjemmeside.

### **BESTYRELSEN.**

- § 28:** Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- § 29:** Bestyrelsen består af 3 - 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, kasserer og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- stk. 2:** Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en 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. Bestyrelsessuppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- stk. 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 et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.
- § 30:** Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- stk. 2:** Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet indføres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Protokollen skal på begæring forevises foreningens medlemmer.
- stk. 3:** I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

- § 31:** Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, 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. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.
- § 32:** Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.
- stk. 2:** Ved formandens fravær, tegnes foreningen af næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

#### ADMINISTRATION.

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

#### REGNSKAB OG REVISION.

- § 34:** Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret fastsættes af bestyrelsen efter samråd med foreningens revisor.
- stk. 2:** Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelsen af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelenes værdi og om, hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.
- stk. 3:** Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelenes forventede værdistigning, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet.
- § 35:** 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 forslag til drift- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med den ordinære generalforsamling.

#### OPLØSNING.

- § 36:** Opløsningen ved likvidation foreslås 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.

  
**Christian Tellefsen**  
Administrator  
Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S  
Frederikssundsvej 26 B  
2400 København NV  
Tlf. 3586 8012 Fax 3583 8522  
ct@tellefsen.dk www.tellefsen.dk