

VEDTÆGTER

for

Andelsboligforeningen

Gl. Kongevej 92/Lykkesholms Alle 2A

Navn, hjemsted og formål

■ §1. Foreningens navn er andelsboligforeningen Gl. Kongevej 92 / Lykkesholmsallé 2 A. Foreningens hjemsted er i Frederiksberg kommune.

■ §2. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 22 ap beliggende på Frederiksberg.

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, brugsretten omfatter.

Stk. 2. 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. 3. Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse kan blive optaget som medlemmer.

Stk. 4. Hvert medlem må kun have brugsret til een beboelseslejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog § 12.

Indskud, hæftelse og andel

■ §4. For beboerne, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet det beløb, der ved stiftelsen indestår på konto for indvendig vedligeholdelse. Eventuelle differencer betales efter retningslinier fastsat af bestyrelsen.

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. Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen, samt for bankgæld sikret ved ejer-pantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold derom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Stk. 2. Et medlem eller hans bo hæfter efter stk.

1, 1. pkt., indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

■ §6. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal, der er fastsat til boligens etage m². Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

■ §7. Andelen 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 andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

Stk. 3. For andelen udstedes et 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. 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.

Stk. 2. Indbetaling af boligafgift, som betales kvartalsmæssigt forud for forfaldsdato 1.3, 1.6, 1.9 og 1.12, skal ske senest 8 søgnedage efter forfaldsdato. Ved indbetaling herefter betales en afgift kr 200,- som opkræves særskilt. Bestyrelsen kan træffe afgørelse om opkrævning via sagfører 10 søgnedage dage efter forfaldsdato. (Vedttaget på generalforsamlingen 25.6.1984)

Stk. 3. Regulering af den enkelte andelshavers a conto varmebidrag foretages hvert år efter varmeregnskabet fremkomst efter forslag fra bestyrelsen i samråd med andelshaveren. Regulering af a conto varmebidrag kan ske i løbet af varmeregnskabsåret efter bestyrelsens forslag som følge af ændringer i markedspriserne. (Vedttaget på generalforsamlingen 25.6.1984)

Vedligeholdelse m.v.

■ §10. Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge inkl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom for eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

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 den fastsatte frist kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren ekskluderes efter reglerne i § 23, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

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.

Stk. 2. Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter. Andelshaveren er ansvarlig for lovligheden af udførte forandringer. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Udlejning m.v.

■ §12. En andelshaver kan fremleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse i indtil 2 år, når andelshaverens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse el.lign. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet herunder påtegne kontrakten

Fremleje og udlån af et enkelt værelse er tilladt. Bestyrelsen skal forinden have godkendt lejeren og betingelserne for lejemålet samt have påtegnet en skriftlig lejekontrakt. Har bestyrelsen rimelig grund til at modsætte sig udlejningen, kan godkendelsen ikke ske. I så fald skal andelshaveren modtage en skriftlig begrundelse. Andelshaveren er over for andelsboligforeningen ansvarlig for, at lejeren overholder de regler, der skal sikre en god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Husorden.

■ §13. Generalforsamlingen kan til enhver tid fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, gælder

den husorden, der hørte til tidligere gældende lejekontrakter for ejendommen, med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død, såfremt pågældende dyr ikke er til gene.

Overdragelse af andelen

■ §14. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2. En andelshaver kan frit overdrage sin andel, til hvem han ønsker. Dog under den forudsætning, at bestyrelsen kan godkende overdragelsen.

Overdragelsessum

■ §15. Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge. Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, opgjort efter nedenstående retningslinier:

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.

Andelens pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og iøvrigt 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.

Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til

anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

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

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

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende 3 værdier:

a: Anskaffelsesprisen.

b: Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler resterende købesum kontant. (A/B Gl. Kongevej 92 / Lykkesholmsallé 2 A har på generalforsamling af 25.6 og 24.9 1985 besluttet at anvende handelsværdien. Beregningen af den enkeltes andelsværdi hviler på m2 som fordelingstal).

c: Ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering eller årsvurdering med tillæg af værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter vurderingen, og med et procenttillæg til ejendomsværdien for den værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansættelserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. 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 blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

■ §16. Prisen for andelsbevis, lejlighed samt forbedringer skal godkendes af bestyrelsen på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris med fradrag af evt. værdiforringelse på grund af alder og slitage.

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

Stk. 2. Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer og inventar 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. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges en uvildig skønsmand. Skønsmanden skal ved besigtigelse 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 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.

Fremgangsmåden

■ §17. Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stk. 2 Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

Stk. 3 Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller auktion.

Stk. 4 Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

Stk. 5 Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 6 Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

Stk. 7 Snarest muligt efter erhververens

overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. 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. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.

Stk. 8 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

■ **§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, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed 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 2 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 han 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 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linie. § 14 stk 1, og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næste efter 3 månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende sted.

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 hans ægtefælle 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 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse

■ §22. Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § 14 - 19 om overførsel af andel.

Eksklusion

■ §23. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe brugsret til ophør i følgende tilfælde:

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

c: Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.

d: Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet bl.a. ulovlig brug af lejligheden, ulovlig fremleje eller ulovlig fremlån m.v., fraflytning i utide, grov tilsidesættelse af god orden i ejendommen fra lejerens eller hans husstands side.

e: Når et medlem trods påkrav ikke har berigtiget en restance for et lån for hvilket andelsboligforeningen har stillet garanti, jf. § 15.

Stk. 2. Et medlem, som ekskluderes efter stk 1. pkt. c og d, har ret til at kræve afgørelsen prøvet ved en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 3. Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

Generalforsamling

■ §24. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat for generalforsamlingen.

Referat underskrives af dirigenten og formand, næstformand og sekretær. Referatet skal tilstilles andelshaverne senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden fire måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

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

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen forlanger det med angivelse af dagsorden. Indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling skal ske med 14 dages varsel senest 14 dage efter begæring er modtaget af bestyrelsen.

■ §25. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt 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. Revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage og tage ordet på generalforsamlingen. Andelshavere, der ikke har mulighed for at være til stede, har ret til at deltage i generalforsamlingen via elektroniske medier, såsom Skype eller telefon m.v., på lige fod med tilstedeværende andelshavere i det omfang, det er teknisk muligt. Bestyrelsen sørger så vidt muligt for udstyrets tilstedeværelse på generalforsamlingen. Den pågældende andelshaver, der ønsker at give møde via elektroniske medier, skal give bestyrelsen besked herom senest en uge før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 4. Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. Fuldmagten skal være skriftlig. En fremmødt andelshaver kan medbringe fuldmagt fra maksimalt een anden andelshaver, der er forhindret i at møde.

■ §26. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele, og tilhører, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 5 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele, og tilhører, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er til stede og mindst 3/4 flertal. Er der ikke mindst 3/4 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er 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.

Bestyrelsen

■ §27. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

■ §28. Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en suppleant.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleant kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een 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. Bestyrelsessuppleanten 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 fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

■ §29. 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. Bestyrelsens sekretær tager referat fra bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

■ §30. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans 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. Deltagelse i bestyrelsesmøde kan ske via elektroniske medier på samme vis, som det gælder på generalforsamlinger, jf. § 25, stk.3.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

■ §31. Foreningen tegnes af formanden, næstformanden og sekretæren i forening.

Regnskab og revision.

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

Stk. 2. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af revisor samt formanden, næstformanden og sekretæren efter generalforsamlingens godkendelse.

Stk. 3. I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskab udarbejdes en beregning på statusdagen af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med reglerne samt af andelenes forventede værdistigning pr. måned, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet.

Stk. 4. forkaster generalforsamlingen regnskabet skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

■ §33. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. Regnskabsåret er fra 1. juni til 31. maj.

Opløsning.

■ §34. Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

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

Journal over ændringer

Udgave	Dato	Beskrivelse af ændringer	Initialer
1	8.12.2004	Vedtægtsændringer af § 7 stk. 1, 2, 3; § 15 stk. 3,4; §17 stk. 3; § 17 stk 5; § 23 stk 1 litra e, på baggrund af ny lov om pant og udlæg i andelsboliger. Forslag til disse vedtægtsændringer blev vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 8.12.2004.	KJ
2	30.1.2011	§35 tilføjet efter vedtagelse på ordinær generalforsamling 28.9.2010	KJ
3	8.11.2015	Ændringer ifølge vedtagne beslutningsforslag på ordinær generalforsamling 30.9.2015: a) §25, stk.4 ændret, b) §14, stk.2 ændret, stk. 3 slettet, c) §12, andet afsnit, d) §25, stk.3 ændret e) §30, stk.2 tilføjelse indført	KJ
4	27.11.2019	Vedtægtsændring ifølge vedtaget beslutningsforslag på ordinær generalforsamling 12.11.2019: Hele, §17 Fremgangsmåde, erstattes med ABFs standardvedtægter, §16 Fremgangsmåden.	KJ
5	4.12.2021	§35 fjernet efter vedtagelse på ordinær generalforsamling 16.11.2021	KJ

VEDTÆGTER for Andelsboligforeningen Gammel Kongevej 92/Lykkesholms Alle 2A

Udgave: 5
Dato: 4.12.2021
Side/Total: Side 10 af 10
Dokumentnavn: VEDTÆGTER_ABF_GK92_LA2A