



VEDTÆGTER

for

Andelsboligforeningen

Enghave Park

8. november 2006

VEDTÆGTER

for

Andelsboligforeningen Enghave Park

Navn og hjemsted.

§ 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Enghave Park

Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

Formål:

§ 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen, matr. nr. 1560 og 1561 Udenbys Vester kvarter, beliggende Enghavevej 56-64, Alsgade 2-4, Dannevirkegade 1-13 og Ny Carlsbergvej 27-29.

Medlemmer.

§ 3.

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bor eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Medlemskabet kan kun vedrøre den bolig, brugsretten omfatter. Hvert medlem kan kun have brugsret til en lejlighed og er pligtig til at bebo lejligheden, jfr. dog § 11.

Indskud.

§ 4.

For beboerne, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskudet et beløb, svarende til kr. 200,00 pr. m².

Indskud skal betales kontant, idet kun beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.

Hæftelse.

§ 5.

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser Foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 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. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Et fratrædende medlem eller dennes bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel.

§ 6.

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 lejlighedernes lejeværdi.

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. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen – mod et gebyr - udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Boligaftale.

§ 7.

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

Boligafgift.

§ 8.

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 svarer til lejlighedernes indbyrdes lejeværdi. For så vidt angår erhvervsarealerne i blandet beboelse og erhverv betales der for erhvervsarealet 2,5 x boligafgift pr. m² .

Som almindeligt depositum erlægges ud over indskuddet et beløb svarende til 3 måneders boligafgift.

Vedligeholdelse m.v.

§ 9.

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre, vinduer samt altaner. 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.

Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer. Et medlem kan ikke

modsætte sig forbedringens gennemførelse.

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 § 21, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Forandringer.

§ 10.

Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.

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, forsænkning af lofter, nedrivning af ikke bærende vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af elinstallationer og tilsvarende, sædvanlige forandringer.

Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Fremleje.

§ 11.

En andelshaver kan fremleje eller udlåne sin lejlighed helt eller delvis med bestyrelsens tilladelse, efter samme regler som lejeloven. Dog højst i så lang tid, som andelshaveren har beboet sin andel. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetager og betingelserne for fremleje.

Husorden.

§ 12.

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

Overdragelse.

§ 13 a.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin beboelseslejlighed, er andelshaveren berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives.

Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §§ 18 og 19.

- 1) Til den der indstilles af andelshaveren, såfremt fraflytning sker i forbindelse med

bytning af bolig, eller andelshaveren indstiller en person, med hvem han er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller som i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Andre andelshavere der har brugsret til en beboelseslejlighed, og som er indtegnet på foreningens interne venteliste, således at den der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

- 2) Andelshavere på foreningens eksterne venteliste, har dernæst fortrinsret til at anbefale et ikke medlem efter tidspunktet for indtegningen.
- 3) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.
- 4) Butikkerne på Enghavevej, administreres af bestyrelsen uden om listerne. Ved salg/udleje af butikkerne i ejendommen, averterer bestyrelsen efter en ny andelshaver/lejer, efter hvad der er mest fordelagtigt for foreningen, som både skal bebo og drive lødigt erhverv fra andelen/lejemålet.. Forretningen bør have en fast daglig åbningstid og være åben for kunder i det tidsrum. Mest fordelagtige ansøger bliver ud fra det valgt. Således at det tilsigtes, såvidt muligt, at AB Enghave Park får det bedst mulige mix af seriøse forretninger, med hensyntagen til hvad der allerede ligger i området og af konkurrencemæssige hensyn til andre erhvervsdrivende i nærheden.

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.

På den eksterne venteliste kan en andelshaver anbefale 1 person

På begæring af den fraflyttende andelshaver har bestyrelsen pligt til at anvise ny andelshaver inden 8 uger fra begæringen.

I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk, 3.

Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter stk. 2 litra d) 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 § 14.

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

Udlejede lejligheder.

§ 13 b.

Bestyrelsen disponerer over ledige udlejede lejligheder på følgende måde:

Bestyrelsen anvender den interne venteliste. Er der ikke nogen fra denne liste der er interesseret, anvendes den eksterne venteliste .

Såfremt den interne venteliste anvendes, disponerer bestyrelsen over den nu ledigblevne

andelslejlighed på tilsvarende vis som ovenfor anført.

Det sidste beboelseslejemål og må ikke sælges.

Pris.

§ 14.

Prisen for andelen, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, skal godkendes af bestyrelsen. Prisen opgøres efter nedenstående retningslinier:

- 1) Værdien af andelen i Foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes af generalforsamlingen under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. Såfremt prisfastsættelsen beregnes på basis af ejendommens seneste offentlige vurdering, og denne nedsættes efter årsregnskabet er udarbejdet, skal ejendommens værdi nedsættes tilsvarende.
- 2) Værdien af forbedringer og inventar i lejligheden med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage fastsættes efter § 14 stk. 2.
- 3) Bortset fra inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar.
- 4) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig mangelfuld, kan der foretages prisnedslag herfor efter § 14 stk. 2.

Stk. 2.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer og inventar sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet efter syn og skøn foretaget af en uvildig sagkyndig skønsmand udpeget af administrator.

Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den fraflyttende andelshaver, den indflyttende andelshaver og en repræsentant for bestyrelsen, og udarbejder en vurderings-rapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for alle parter. Omkostningerne ved skønnet fordeles ligeligt mellem den fraflyttende og den indflyttende andelshaver.

Fremgangsmåde.

§ 15.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af Foreningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar, samt oplysning om fortrydelsesret. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse, om adgang til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt om straf.

Alle vilkår for overdragelsen af andel, hvortil der er knyttet retten til en bolig, skal

godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en af bestyrelsen udarbejdet eller godkendt standardformular. Godkendelsen skal foreligge inden 4 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

Overdragelsessummen skal indbetales kontant til Foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er Foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives.

Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende.

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.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden kan denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet 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.

Finansiering af overdragelsessum.

§ 16.

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 § 21 om eksklusion.

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.

§ 17.

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 efter bestemmelserne i § 15.

Dødsfald.

§ 18.

I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemsskab og beboelse af lejligheden.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemsskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i § 13 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til andre, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som mindst i 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op-eller nedstigende linie, samt til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse over for bestyrelsen var anmeldt som 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.

Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders-dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelse skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

Samlivsophævelse.

§ 19.

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 medlemsskab og beboelse af lejligheden.

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, kan ægtefælle eller samlever, for så vidt de har haft samliv i to år eller mere, indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen efter bestemmelserne i § 13 hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse.

§ 20.

Andelshaveren kan ikke opsig medlemsskab af Foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andel.

Eksklusion.

§ 21.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes 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.
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 5) Når et medlem gentagne gange overtræder husordenen, uden at dette efter lejeloven berettiger til at hæve/opsige.
- 6) Når et medlem uden tilladelse eller i strid med lejeloven ikke bor i lejligheden.
- 7) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- 8) Når et medlem misligholder et af Foreningen ydet lån, eller et lån, som Foreningen har garanteret for.

Generalforsamling.

§ 22.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, 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.

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.

Indkaldelse m.v.

§ 23 .

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

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.

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 lejligheden sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor og administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver een 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 een stemme i henhold til fuldmagt. Fuldmagter skal være personlige og uden overdragelsesret til tredemand.

Flertal.

§ 24.

Generalforsamlingen træffer 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 tilstede.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andelene, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 2 0%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal. Er ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede 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.

Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, over for hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

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.

Dirigent m.v.

§ 25.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffne beslutninger sendes til andelshaverne så snart dette er færdigt.

Bestyrelsen.

§ 26.

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

Bestyrelsesmedlemmer.

§ 27.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig med en næstformand og en kasserer. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige pårørende, såfremt de bebor en lejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

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 sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

§ 28.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsen, herunder formanden eller næstformanden, er til stede. Dvs. mindst 3 stemmeberettigede bestyrelsesmedlemmer.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står

stemmerne lige, gør formanden eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Møder.

§ 29.

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

Der skrives protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet og offentliggøres herefter.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Tegningsret.

§ 30.

Foreningen tegnes af formanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening. I den daglige drift og i forhold af ikke afgørende betydning, kan foreningen dog tegnes af næstformanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening.

Administration.

§ 31.

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 dennes opgaver og beføjelser.

Regnskab.

§ 32.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator. Regnskabsåret er 1/7-30/6.

I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet, stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi, for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

Hvert år medtages i resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen! Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

Revision.

§ 33.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 34.

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning.

§ 35

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

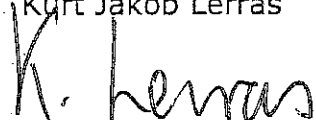
Efter realisation af Foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

§ 36

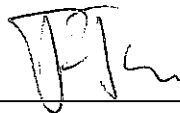
Således vedtaget på Foreningens ordinære generalforsamling den 25. oktober 2006 og på ekstraordinær generalforsamling den 8. november 2006

Bestyrelsen:

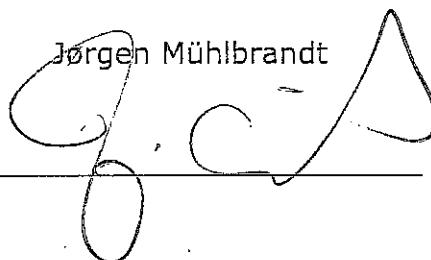
Kurt Jakob Lerras



Finn Thomasen



Jørgen Mühlbrandt



Bodil Kristiansen



Jimmie Lafrenz

