

J.nr. 16.329

VEDTÆGTER
for
Andelsboligforeningen Helgoland Strandpark I

§ 1.

Navn, hjemsted og formål.

Foreningens navn er **Andelsboligforeningen Helgoland Strandpark I.**

Stk 2 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Stk 3 Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere matr.nr. 4335 Sundby Øster, Øresundsvej 142, 2300 København S.

§ 2.

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre den bolig brugsretten omfatter.

Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

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

§ 3.

Indskud, hæftelse og andel.

Det samlede indskud i andelsboligforeningen udgør kr. 26.800.000,00. Medlemmernes indskud i andelsboligforeningen udgør:



CUBUS ADVOKATERNE

ADVOKATANPARTSSELSKAB

Etage	Nr.	Bruttoareal	Andelsindskud	
Opgang 1				
st. tv.	1.1	94,5	kr.	346.457
st. th.	1.2	105,0	kr.	384.952
1. tv.	1.3	94,5	kr.	346.457
1. th.	1.4	109,0	kr.	399.617
2. tv.	1.5	94,5	kr.	346.457
2. th.	1.6	109,0	kr.	399.617
3. tv.	1.7	94,5	kr.	346.457
3. th.	1.8	109,0	kr.	399.617
Opgang 2				
st. tv.	2.1	92,5	kr.	339.124
st. th.	2.2	105,0	kr.	384.952
1. tv.	2.3	92,5	kr.	339.124
1. th.	2.4	109,0	kr.	399.617
2. tv.	2.5	92,5	kr.	339.124
2. th.	2.6	109,0	kr.	399.617
3. tv.	2.7	92,5	kr.	339.124
3. th.	2.8	109,0	kr.	399.617
Opgang 3				
st. tv.	3.1	92,5	kr.	339.124
st. th.	3.2	105,0	kr.	384.952
1. tv.	3.3	92,5	kr.	339.124
1. th.	3.4	109,0	kr.	399.617
2. tv.	3.5	92,5	kr.	339.124
2. th.	3.6	109,0	kr.	399.617
3. tv.	3.7	92,5	kr.	339.124
3. th.	3.8	109,0	kr.	399.617
Opgang 4				
st. tv.	4.1	108,5	kr.	397.784
st. th.	4.2	105,0	kr.	384.952
1. tv.	4.3	108,5	kr.	397.784
1. th.	4.4	109,0	kr.	399.617
2. tv.	4.5	108,5	kr.	397.784
2. th.	4.6	109,0	kr.	399.617
3. tv.	4.7	108,5	kr.	397.784
3. th.	4.8	109,0	kr.	399.617
Opgang 5				
st. tv.	5.1	92,5	kr.	339.124
st. th.	5.2	105,0	kr.	384.952
1. tv.	5.3	92,5	kr.	339.124
1. th.	5.4	109,0	kr.	399.617
2. tv.	5.5	92,5	kr.	339.124



MEMBER OF EURO-AMERICAN LAWYERS GROUP

CUBUS ADVOKATERNE

ADVOKATANPARTSSELSKAB

2. th.	5.6	109,0	kr.	399.617
3. tv.	5.7	92,5	kr.	339.124
3. th.	5.8	109,0	kr.	399.617
Opgang 6				
st. tv.	6.1	92,5	kr.	339.124
st. th.	6.2	79,5	kr.	291.464
1. tv.	6.3	92,5	kr.	339.124
1. th.	6.4	83,5	kr.	306.129
2. tv.	6.5	92,5	kr.	339.124
2. th.	6.6	83,5	kr.	306.129
3. tv.	6.7	92,5	kr.	339.124
3. th.	6.8	83,5	kr.	306.129
Opgang 7				
st. tv.	7.1	97,5	kr.	357.456
st. th.	7.2	105,5	kr.	386.785
1. tv.	7.3	109,0	kr.	399.617
1. th.	7.4	105,5	kr.	386.785
2. tv.	7.5	109,0	kr.	399.617
2. th.	7.6	105,5	kr.	386.785
Opgang 8				
st. tv.	8.1	97,5	kr.	357.456
st. th.	8.2	105,0	kr.	386.785
1. tv.	8.3	109,0	kr.	399.617
1. th.	8.4	105,5	kr.	386.785
2. tv.	8.5	109,0	kr.	399.617
2. th.	8.6	105,5	kr.	386.785
Opgang 9				
st. tv.	9.1	97,5	kr.	357.456
st. th.	9.2	105,5	kr.	386.785
1. tv.	9.3	109,0	kr.	399.617
1. th.	9.4	105,5	kr.	386.785
2. tv.	9.5	109,0	kr.	399.617
2. th.	9.6	105,5	kr.	386.785
Opgang 10				
st. tv.	10.1	97,5	kr.	357.456
st. th.	10.2	105,5	kr.	386.785
1. tv.	10.3	109,0	kr.	399.617
1. th.	10.4	105,5	kr.	386.785
2. tv.	10.5	109,0	kr.	399.617
2. th.	10.6	105,5	kr.	386.785



MEMBER OF EURO-AMERICAN LAWYERS GROUP

Indskuddet skal indbetales kontant. Indskuddene udgør 20% af den samlede anskaffelsessum, der er foreløbigt opgjort på baggrund af den pr. 28. december 2001 budgetterede anskaffelsessum ved godkendelse af skema A og fastsættes endeligt efter byggeriets færdiggørelse på grundlag af den af kommunen godkendte anskaffelsessum.

Stk 2 Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 19.

§ 4.

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

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

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

§ 5.

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 svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 6.

Andelene i formue kan belånes og gøres til genstand for arrest eller eksekution i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger.

Stk 2 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset kan bestyrelsen udstede et nyt der skal angive, at det træder i stedet for bortkommet andelsbevis.

§ 7.

Boligaftale.

Foreningen kan oprette en skriftlig boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug mv.



Stk 2 Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anses boligaftale som indgået på sædvanlige lejevilkår med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger.

§ 8.

Boligafgift.

Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.

§ 9.

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshavernes vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse som skyldes slid og ælde.

Stk 2 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for udførelsen af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af eventuelle carporte, fælles have og gårdanlæg. Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af redskabsskure mv., der er umiddelbart knyttet til boligen og det til boligen knyttede haveareal, som andelshaveren har særskilt brugsret til, påhviler andelshaveren.

Stk 3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor 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 kan ekskluderes efter reglerne i § 23. Dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

§ 10.

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

Stk 2 Iværksættelse af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

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



- Stk 4** Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden 3 uger efter anmeldelsen. Og iværksættelsen af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget. I tilfælde hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

§ 11.

Udlejning.

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 og stk. 3.

- Stk 2** En andelshaver er 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. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

- Stk 3** Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

§ 12.

Husorden.

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold mv., jfr. dog § 3.

- Stk 2** Bestående rettigheder om husdyrhold mv. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

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

§ 13.

Overdragelse.

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



- a. Københavns kommune skal, ifølge Almenboliglovens § 160b stk. 4, have tilbudt hver 10. bolig, der bliver ledig.
- b. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- c. Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
- d. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.
- e. Til personer som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
- f. Til personer som indstilles af andelshaveren.

Stk 2 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk 3 Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.

§ 14.

Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 13, stk. 1, litra e, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen sket 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 § 22.

§ 15.

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist 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 skriftlig.

§ 16.

Dødsfald.

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



- Stk 2** Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til, efter reglerne i § 13, stk. 1, at indstille hvem der skal overtage andel og bolig.
- Stk 3** Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal andelslejligheden efter følgende rækkefølge tilbydes til følgende:
- a.** Personer som beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
 - b.** Personer som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
 - c.** Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie.
- Stk 4** Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 13 stk. 2 tilsvarende anvendelse.
- Stk 5** Boligen 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, finder § 14 tilsvarende anvendelse.

§ 17.

Samlivsophævelse.

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

- Stk 2** Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

§ 18.

Opsigelse.

Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 –22 om overførsel af andelen.



§ 19.**Overdragelsessum.**

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier.

- a. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i Lov om Andelsboligforeninger, og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b. Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

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

Stk 3 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Stk 4 Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar, og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

Stk 5 Bestyrelsen skal ikke godkende prisen ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der er knyttet en boligret.



§ 20.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter og referat fra de senest afholdte generalforsamlinger til køberen, samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, herunder udførte forbedringer og inventar. sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftlig gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i Lov om Andelsboligforeninger og andre bofællesskaber, om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.

Stk 2 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af bestyrelsen godkendt kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse efter stk. 3.

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

Stk 4 Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver. Såfremt den fraflyttende andelshaver har finansieret sit køb af andelen gennem låneoptagelse i pengeinstitut, og bestyrelsen har fået underretning herom, skal bestyrelsen dog være pligtig til at indbetale det overskydende beløb direkte til pengeinstituttet, hvorefter dette udbetaler et eventuelt overskydende beløb til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

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

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

§ 21.**Finansiering af overdragelsessum.**

Långivere, som har ydet lån til en andelshaver imod sikkerhed i andelsbeviset, skal give meddelelse til Andelsboligforeningens administrator, såfremt andelshaveren misligholder aftalen.

Administrator drager omsorg for på långivers regning at afgive betalingspåkrav til andelshaver og foretage eventuel eksklusion.

§ 22.

Långiver kan først rejse krav overfor foreningen, når overdragelsessummen for salg af andelslejligheden er indbetalt til administrator.

§ 23.**Eksklusion.**

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 i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån som foreningen har garanteret for.

Stk 2 Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 14.

§ 24.**Generalforsamling.**

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. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk 2

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af foreningens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 25.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes 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, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk 3

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



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

§ 26.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk 2 Vedtagelse af forslag om:

- a.** Nyt indskud.
- b.** Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
- c.** Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%,
- d.** Salg af foreningens ejendom eller del heraf,
- e.** Vedtægtsændringer,
- f.** Foreningens opløsning

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne tilstede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal uanset antal tilstedeværende medlemmer.

§ 27.

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

§ 28.

Bestyrelsen.

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. I øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand og 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 én person fra hver husstand.

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

Stk 4 Hvis formanden fratræder midt i valgperioden, indtræder næstformanden i hans sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3 indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for fratrådt medlem sker kun for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30.

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

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

Stk 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31.

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

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

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



§ 32.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 33.**Administration.**

Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssig forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid opsige en administrationsaftale med 4 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

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

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

Stk 4 Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk 5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst ½ års indtægter for foreningen.

§ 34.**Regnskab og revision.**

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt, jfr. § 33.

Stk 2 I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelenes værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 19. Forslaget anføres som note i regnskabet.

Stk 3 Hvert år medtages i budgettet og 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.

Stk 4 Regnskabsåret er kalenderåret. Foreningens første regnskabsår løber dog fra stiftelsen indtil 31.12.2004.

§ 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 og underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

§ 36.

Opløsning.

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

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

Vedtaget på generalforsamlingen den 25. september 2002, generalforsamlingen den 18. maj 2005, generalforsamlingen den 24. maj 2008 og ekstraordinær generalforsamling den 20. juni 2009.