

# VEDTÆGTER

## *Formål.*

§ 1. *Stk. 1.* Foreningens navn er Parkkvarterets Boligforening. Foreningens hjemsted er København.

*Stk. 2.* Foreningens formål er at eje og administrere foreningens ejendom »Jagtgården«, matr. nr. 5228, 5229 og 5230, Udenbys Klædebo Kvarter, idet der for lejlighederne kun opkræves i boligafgift så meget, som til enhver tid er nødvendigt til ejendommens amortisation, forrentning, skatter, afgifter, vedligeholdelse, renholdelse, administration, modernisering og anden forbedring, som tjener fælles interesse. Enhver forhøjelse af boligafgift skal vedtages på en generalforsamling.

## *Andelshavere.*

§ 2. *Stk. 1.* Som andelshaver kan optages enhver myndig person, der i følge vedtægterne kan godkendes af bestyrelsen. Andelshaverne er underkastet foreningens vedtægter, således som disse nu er eller senere på lovlig måde måtte blive ændret.

*Stk. 2.* En andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og skal bebo boligen, medmindre den fremlejes i overensstemmelse med paragraf 14. Ved flytning internt i foreningen skal bestyrelsen give midlertidig dispensation.

*Stk. 3.* Et medlem, der har overtaget en andel og lejlighed med henblik på sammenlægning, kan dog råde over 2 lejligheder i maksimalt 1 år. Inden udløbet af dette år skal andelshaveren efter at have opnået tilladelse i kommunen have udført de arbejder der er nødvendige for at sammenlægge lejlighederne. En sammenlagt lejlighed betragtes herefter i henseende til stemmeret som 1 lejlighed.

Sammenlægning af lejligheder kræver bestyrelsens tilladelse. Bestyrelsen skal give tilladelse hvis 2 lejligheder ønskes sammenlagt i op- eller nedgående retning i samme opgang eller fra opgang til opgang, når 2 lejligheder deler en væg. Når tilladelse er meddelt

til i alt 45 sammenlagte lejligheder ophører bestyrelsens mulighed for at give tilladelse til yderligere sammenlægninger.

Bestyrelsen fastsætter retningslinjer for proceduren ved sammenlægning.

*Stk. 4.* Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 2, stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 11.

#### *Andelsindskud og hæftelse.*

§ 3. Andelshaverne hæfter ikke personligt for foreningens forpligtigelser, men kun med andelsindskuddet.

§ 4. *Stk. 1.* Andelshaveren skal underskrive et for alle andelshavere enslydende andelsbevis med boligafgiftskontrakt, der skal indeholde bestemmelse om, at ingen andelshaver kan tilpligtes at fravige sin lejlighed, så længe pågældende rettidigt betaler den fastsatte boligafgift, og i øvrigt opfylder de fastsatte økonomiske og andre vilkår, herunder pligten til at vedligeholde sin lejlighed.

*Stk. 2.* Boligafgiftskontrakten skal præcisere, at al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge, inkl. afgreninger), centralvarmeanlæg, udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer, og reparation af revnede lofter, revnede bærende vægge og badeværelsesgulve.

*Stk. 3.* Såfremt en andelshaver groft forsømmer 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 den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Den fraflyttede hæfter økonomisk jfr. paragraf 9.

*Stk. 4.* Ved enhver opsigelse forholdes med andelsindskuddet på samme måde som angivet i paragraf 10.

§ 5. *Stk. 1.* Når en andel er fuldt indbetalt, udstedes der for denne et andelsbevis. Bortkommer et andelsbevis, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

#### *Fraflytning og ventelister.*

§ 6. *Stk. 1.* Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, skal skriftlig opsigelse indsendes til bestyrelsen senest 3 måneder før fraflytning. Fortrinsret til overtagelse af andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- 1) Personer, med hvem andelshaveren er beslægtet i lige nedstigende linie, eller personer, der beboede boligen ved opsigelsen og som op til opsigelsen i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren samt levet i ægteskabslignende forhold med andelshaveren, skal tilbydes andelen først.
- 2) Bytning af boliger mellem foreningens andelshavere kan ske og foregår som overdragelse i øvrigt.
- 3) Herefter sker overdragelsen efter følgende ventelistesystem:

A) Intern venteliste: Andelshavere, som ønsker at flytte internt i foreningen. Man kan kun stå på denne venteliste, så længe man er andelshaver i foreningen. Dette kontrolleres af bestyrelsen. Denne venteliste har forret frem for "Børn-af-huset-listen" og Den eksterne venteliste. En andelshaver, der grundet helbredsmæssige, sociale eller andre ekstraordinære forhold ønsker at flytte internt i forenin-

gen, kan ved en enstemmig bestyrelsesbeslutning optages øverst på "intern venteliste". Der kan dog kun tilbydes en bolig, der er magen til eller mindre end den andelshaveren hidtil har beboet.

B) "Børn-af-huset-listen": Personer der på opskrivningstidspunktet er slægtninge til en andelshaver i lige op- eller nedstigende linie. Desuden kan tidligere andelshavere lade sig opskrive på denne liste. Denne liste har forret frem for Den eksterne venteliste.

C) Ekstern venteliste: På denne liste optages andre, og gebyr opkræves.

En person, der ønsker at blive opskrevet på en venteliste, skal henvende sig til bestyrelsen, der herefter indplacerer personen på ventelisten ud fra henvendelsestidspunktet. Man beholder sin plads på ventelisten, selvom man takker nej til at erhverve en andel.

En person, der har boet i foreningen sammen med en andelshaver i mindst 2 år og ønsker samlivsophør, kan optages øverst på "Børn-af-huset-listen".

Alene personer, der er fyldt 15 år, kan optages på venteliste.

4) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver, såfremt der ikke senest 2 måneder efter opsigelsen er givet bindende tilsagn om overtagelse af andel og bolig af en person på venteliste.

*Stk. 2.* Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, skal andelshaveren enten genoptage beboelsen af sin bolig eller overdrage andelen til den højst opnåelige pris.

### *Dødsfald.*

§ 7. *Stk. 1.* Dør andelshaveren, har dennes ægtefælle ret til at overtage andelen og beboelse af boligen.

*Stk. 2.* Ønsker ægtefællen ikke at overtage andelen og dermed beboelse, skal følgende rækkefølge gives fortrin til andelen og dermed beboelse i foreningen:

- a) Personer, der beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige nedstigende linie.

c) Personer, der har førsteret efter bestemmelserne i paragraf 6, litra 3.

*Stk. 3.* Ved overdragelse efter stk. 2. finder reglerne i paragraf 9 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3 månedersdagen for dødsfaldet.

#### *Samlivsophævelse.*

§ 8. *Stk. 1.* Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at overtage andelen og dermed beboelse af boligen.

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

#### *Andelsoverdragelse.*

§ 9. *Stk. 1.* Andelshaveren eller andelshaverens bo vedbliver at hæfte for bolig- og varmeafgift, indtil den fraflyttede lejlighed af bestyrelsen er overdraget til en ny andelshaver.

*Stk. 2.* Den fraflyttede lejlighed skal afleveres i ryddet og rengjort stand. Den fraflyttende hæfter for ikke-godkendte, foretagne ændringer i lejligheden, samt for skader eller slid, som efter bestyrelsens skøn skyldes misligholdelse eller mangelfuld, løbende vedligeholdelse.

*Stk. 3.* Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Udbetaling skal ske senest 1 måned fra en ny andelshaver har indbetalt hele sit indskud, idet foreningen dog kan tilbageholde et beløb i medfør af paragraf 11, stk. 4.

*Beregning af andelen og omsætning af denne.*

§ 10. 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 andelsboligforeningers og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

*Fremgangsmåde.*

§ 11. *Stk. 1.* Inden indgåelse af andelsaftale med ny andelshaver skal bestyrelsen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, husorden og gældende retningslinier for forbedringer til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, herunder udførte forbedringer og inventar. Bestyrelsen skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køber bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelser om straf.

*Stk. 2.* Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen sikrer, at overdragelsesaftalen udarbejdes på en af bestyrelsen udarbejdet kontrakt. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse af aftalens vilkår.

*Stk. 3.* Snarest muligt efter købers 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. 4.* Forlanger køber eventuelle mangler udbedret, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til fraflytter, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

*Stk. 5.* Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garan-

teret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

#### *Forandringer.*

§ 12. *Stk. 1.* Andelshaveren er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

*Stk. 2.* Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises denne for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er dog ikke ansvarlig for godkendte forandringer.

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

#### *Forbedringer.*

§ 13. *Stk. 1.* Bestyrelsen udarbejder retningslinier for, hvad der kan godkendes som forbedringer samt regler for afskrivning af samme. Ændringer af retningslinierne skal fremsendes til andelshaverne.

*Stk. 2.* Såfremt en andelshaver foretager godkendte og dokumenterede forbedringer i sin andelslejlighed, er han ved fraflytning berettiget til at få en godtgørelse for disse forbedringer i henhold til retningslinierne.

*Stk. 3.* Værdien af forbedringer og løsøre bestemmes således:

- a) Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsessummen med fradrag af værdiforringelse (nedskrivning) på grund af alder og slitage. Værdien af forbedringer nedskrives efter ABF's til enhver tid gældende retningslinjer.
- b) Værdien af inventar der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

*Stk. 4.* Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel skal vederlag sættes til værdien i fri handel.

*Stk. 5.* Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

*Stk. 6.* Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre, samt vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Skønsmanden skal kunne godkendes af begge parter. Syn og skøn skal tage udgangspunkt i foreningens vedtægter. Udgifterne til syn og skøn deles med 50 % til hver af parterne.

### *Fremleje.*

§ 14. *Stk. 1.* En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af sin bolig til andre end medlemmerne af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil i henhold til stk. 2 og stk. 3.

*Stk. 2.* En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse, afprøvelse af samlivsforhold eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemaal.

*Stk. 3.* Handles der af en andelshaver i strid med bestemmelserne i denne paragraf, kan bestyrelsen ekskludere andelshaveren til fraflytning med 3 måneders varsel.



*Stk. 4.* I tilfælde af en sådan opsigelse forholdes med andelsindskuddet for den pågældende lejlighed på samme måde som ved overdragelser i henhold til paragraf 9.

*Stk. 5.* For en fremlejet bolig hæfter andelshaveren fremdeles over for foreningen.

#### *Husorden.*

§ 15. *Stk. 1.* Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., dog jvf. stk. 2.

*Stk. 2.* En andelshaver har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige andelshavere er afskåret fra husdyrhold.

#### *Eksklusion.*

§ 16. *Stk. 1.* Bestyrelsen kan ekskludere en andelshaver og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- a) Når en kommende andelshaver ikke betaler skyldigt andelsindskud, og andelshaveren ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til andelshaveren.
- b) Når en andelshaver er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og andelshaveren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til andelshaveren.
- c) Når en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- d) Når en andelshaver misligholder et lån, som foreningen har kautioneret for.
- e) Når en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- f) Såfremt en andelshaver ikke gør brug af den til andelen svarende lejlighed og heller ikke fremlejer lejligheden, er bestyrelsen berettiget til, efter et forudgående varsel på 2 måneder, at ekskludere

re pågældende andelshaver med 1 måneds varsel og derefter overdrage lejligheden til en ny andelshaver.

*Stk. 2.* En andelshaver, der er ekskluderet efter stk. 1, litra e) eller f), har dog ret til at appellere til en herom indkaldt generalforsamling, forsåvidt andelshaveren inden 8 dage efter modtagelsen af opsigelsen til bestyrelsen fremsætter krav om en sådan generalforsamling. I opsigelsen skal bestyrelsen gøre andelshaveren opmærksom på dennes appelret.

*Stk. 3.* Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i paragraf 6, stk. 1, litra 3.

### *Generalforsamlingen.*

§ 17. *Stk. 1.* Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

*Stk. 2.* Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

*Stk. 3.* Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens beslutning eller på skriftlig og motiveret begæring af mindst 20 andelshavere, samt ifølge paragraf 16, stk. 2. Den eller de, som indkalder til ekstraordinær generalforsamling, bestemmer datoen i samråd med bestyrelsen. Denne skal afholdes indenfor en periode af 8 uger, efter bestyrelsen har modtaget en begæring. På en ekstraordinær generalforsamling kan kun forhandles, hvad der har givet anledning til indkaldelsen.

*Stk. 4.* Generalforsamlingen afholdes i København og indkaldes af bestyrelsen. Datoen for ordinær generalforsamling offentliggøres ved opslag i opgange og glasskabe tidligst muligt, dog senest 4 uger før afholdelse. Indkaldelsen sendes til andelshaverne til den i andelsprotokollen opgivne adresse senest 14 dage før afholdelsen sammen med adgangskort, fuldmagt påført andelsboligens nummer, dagsorden, formandens beretning samt årsregnskab og alle relevante bilag.

Uden adgangskort kan ingen forlange adgang til generalforsamlingen.

§ 18. *Stk. 1.* Generalforsamlingerne er beslutningsdygtige uanset de fremmødtes antal, og de ved simpelt stemmeflertal vedtagne beslutninger er bindene for foreningen. Dog kræves til forandring af vedtægterne samt til foreningens opløsning, at 3/4 af foreningens andelshavere er til stede, og at mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget. Ved vedtægtsændringsforslag hvor ikke 3/4 af andelshaverne er fremmødt, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage. På denne ekstraordinære generalforsamling kan disse vedtægtsændringer vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer, uanset antallet af fremmødte andelshavere.

*Stk. 2.* Afstemningerne foretages ved håndsoprækning med stemmeseddel. Skriftlig afstemning skal dog finde sted, når dette forlanges af bestyrelsen eller af mindst 5 andelshavere. Dirigenten kan også påbyde skriftlig afstemning.

§ 19. Forslag fra andelshavere skal for at kunne behandles og afgøres på den ordinære generalforsamling være tilstillet bestyrelsen skriftligt inden 15. februar.

§ 20. *Stk. 1.* Berettiget til at give møde på generalforsamlingen er enhver andelshaver samt dennes ægtefælle eller samlever. Hver andel giver én stemme. Endvidere har administrator, hvis en sådan er valgt, revisor samt personer indbudt af bestyrelsen adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

*Stk. 2.* En andelshaver er berettiget til at give skriftlig fuldmagt til sin ægtefælle, samlever eller en anden andelshaver eller dennes ægtefælle/samlever til at møde og stemme for sig på generalforsamlingen, samt ved en eventuel efterfølgende ekstraordinær generalforsamling. Med enhver fuldmagt skal tillige følge det i paragraf 17, stk. 4 omtalte adgangskort. En andelshaver eller dennes ægtefælle/samlever må højst møde med 1 fuldmagt fra anden husstand udover en eventuel fuldmagt fra egen husstand.

§ 21. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne, og ved hvis foranstaltning disse indføres i forhandlingsprotokollen.

§ 22. *Stk. 1.* På den ordinære generalforsamling behandles mindst:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent.
- 3) Valg af stemmeudvalg.
- 4) Formandens beretning.
  - a. Det forløbne års virksomhed, herunder opfølgning af beslutninger vedtaget på sidste års generalforsamling.
  - b. Fremlæggelse af det reviderede regnskab samt forslag til budget til godkendelse. Desuden fremsættes bestyrelsens forslag til værdiansættelse for det kommende år.
- 5) Forslag fra bestyrelsen eller andelshaverne.
- 6) Valg af bestyrelse og suppleanter.
- 7) Valg af ekstern og intern revisor samt intern revisorsuppleant.
- 8) Valg af administrator.
- 9) Eventuelt.

*Stk. 2.* Bestyrelsen foranlediger udført et beslutningsreferat fra generalforsamlingen, der udsendes til samtlige andelshavere efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af dirigent og formand, før det udsendes til andelshaverne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

### *Bestyrelsen.*

§ 23. *Stk. 1.* Foreningen og driften af dens ejendom ledes af den på generalforsamlingen valgte bestyrelse, der vælges således, at der blandt andelshaverne vælges 5 bestyrelsesmedlemmer. Af de 5 bestyrelsesmedlemmer afgår 2 medlemmer i lige år og 3 medlemmer i ulige år.

*Stk. 2.* Generalforsamlingen vælger for 1 år ad gangen to bestyrelsessuppleanter blandt andelshaverne med angivelse af deres rækkefølge. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

*Stk. 3.* Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer på sit første møde efter hver ordinær generalforsamling.

*Stk. 4.* Når resultatet af valget foreligger, underskriver bestyrelsesmedlemmerne og en eventuel administrator en erklæring om, at de vil overholde foreningens vedtægter, og kopi af denne erklæring udsendes sammen med generalforsamlingsreferatet.

*Stk. 5.* Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af ny bestyrelse frem til næste ordinære generalforsamling.

§ 24. *Stk. 1.* Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det. Suppleanter deltager på lige fod i disse møder og har taleret, men ikke stemmeret.

*Stk. 2.* Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.

*Stk. 3.* Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal.

§ 25. *Stk. 1.* Tre af bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen og er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive købekontrakter, skøder, entreprisekontrakter, til at optage lån med eller uden sikkerhed i foreningens ejendom, underskrive pantebreve, obligationer, gældsbeviser og andre foreningen forpligtende dokumenter, herunder deklARATIONER med og uden pant til det offentlige og til private.

Salg af ejendommen kan ikke finde sted uden generalforsamlingens samtykke, og med den i paragraf 18 stk. 1 nævnte kvalificerede majoritet.

*Stk. 2.* Et bestyrelsesmedlem kan 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. 3.* Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet senest ved næste bestyrelsesmøde.

*Stk. 4.* I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 26. *Stk. 1.* Bestyrelsen skal indhente fornøden teknisk, juridisk og sagkyndig bistand så foreningens drift kan foregå på en økonomisk og teknisk forsvarlig måde.

*Stk. 2.* Bestyrelsen fastsætter i forbindelse med foreningens revisorer nærmere regler for regnskabsaflæggelse og revision, kontant kassebeholdning, anbringelse af foreningens pengemidler, ret til at hæve af samme, m.v. Bestyrelsen skal løbende underrette administrator og intern revisor om planlagte projekter af væsentlig betydning for foreningens økonomi.

*Stk. 3.* Bestyrelsen kan ved iværksættelse af arbejder i de enkelte boliger og pulterrum, forlange adgang, hvis lejelovens § 54, § 55 og § 56, som minimum er overholdt.

#### *Administration.*

§ 27. *Stk. 1.* Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser. Denne aftale udsendes til andelshaverne.

*Stk. 2.* Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, jfr. paragraf 26.

#### *Revision og regnskab.*

§ 28. *Stk. 1.* Generalforsamlingen vælger, subsidiært bemyndiger bestyrelsen til at vælge en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

*Stk. 2.* Intern revisor kan hos administrator gennemse regnskaberne efter behov, herunder korrespondance med ejendommens leverandører.

§ 29. Regnskabsåret er kalenderåret.

§ 30. Regnskab skal være affattet således, at det klart heraf fremgår:

- 1) Hvad der er oppebåret i boligafgift og andre indtægter.
- 2) Hvad der er medgået til:
  - a. Forrentning og amortisation af de i ejendommen indestående kapitaler.
  - b. Skatter og administration.
- 3) Størrelsen af de i ejendommen indestående prioriteter.
- 4) Størrelsen af den samlede andelskapital.
- 5) Andelskronens størrelse, samt grundlaget for beregning af samme.

#### *Foreningsansvar.*

§ 31. Bestyrelsen er ansvarlig for, at generalforsamlingens beslutninger herunder budgetter, love og andre forskrifter overholdes.

#### *Foreningens opløsning.*

§ 32. Når foreningens opløsning på den i paragraf 18 nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen 2 likvidatorer, der foretager det fornødne skridt til foreningens opløsning. Efter realisation og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andelslejligheds størrelse.

*30. maj 2017*

Revideret og vedtaget på generalforsamlingen  
den 30. maj 2017





