Sven Westergaards
Ejendomsadministration I/S
St. Kongensgade 24 B
1264 København K
Ejd.nr. 1-423
2010.08.23

Vedtægter
for
Andelsboligforeningen
Bellmansgade 7 -37

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

§ 1.

Foreningens navn og hjemsted:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Bellmansgade 7 – 37.

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2.

Foreningens formål:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 4860 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Bellmansgade 7 – 37, 2100 København Ø.

§ 3.

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver myndig person, der ved stiftelsen af foreningen bebor ejendommen, eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig i foreningens ejendom. Hvert medlem må kun have én bolig og er forpligtet til at bebo boligen.

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/erhvervsandelen, 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 § 3, 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 § 15.

§ 4.

Indskud:

Beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlem, betaler et kontant indskud på kr. 100 pr. m^2. Indskuddet modregnes i de enkelte andelshaveres eventuelle indestående på konti for forudbetalt husleje, deposita og/eller indvendig vedligeholdelse. I det omfang modregningen ikke er tilstrækkelig til at betale indskuddet fuldt ud, indefryses det manglende beløb, som først tilgår andelsboligforeningen, når andelen senere sælges. Herudover finansieres købet ved optagelse af realkreditlån og/eller lån i et pengeinstitut, så sikkerhedsstillelse i forbindelse med ovennævnte låneoptagelse sker ved udstedelsen af pantebreve med pant i ejendommen matr. nr. 4860 Udenbys kvarter, beliggende Bellmansgade 7 – 37, 2100 København Ø.

Beboere med lejemål i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer, hvis generalforsamlingsbeslutning træffes herom.

Ved senere indtræden i andelsboligforeningen skal der betales et ekspeditionsgebyr i

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

overensstemmelse med sædvanlig praksis. Dette gælder også hvis andelshavere rokerer i foreningens ejendom.

Eventuelle kontante indskud betales i forhold til fordelingstallet, jfr. § 6.

§ 5.

Hæftelse:

Medlemmerne hæfter kun personligt pro rata for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres andel og eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital. Foreningen selv hæfter med sin formue, blandt andet den faste ejendom.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, indtil ny andelshaver har overtaget andel og bolig og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

Andel:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal.

Fordelingstallet for de enkelte andele er lig med den brøkdel, som boligafgiften for de enkelte boliger udgør af summen af samtlige boligafgifter for alle boligerne, sådan som de blev vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Øvrige lokaler har, indtil generalforsamlingen bestemmer andet, intet fordelingstal, idet lokaliteterne udlejes eller benyttes af andelsboligforeningen.

Andelsboligforeningens sidste beboelseslejemål under 45 m2 kan først sælges som andelslejlighed, når der er truffet beslutning her om på en generalforsamling med kvalificeret flertal, jf. § 27, stk. 2.

De således ovenfor fastsatte fordelingstal kan ikke ændres, så længe der ikke sker ændringer i bygningernes indretning eller brug.

§ 7.

Andelene kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-23, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b. Andelene kan ikke transporteres til sikkerhed, og et medlem kan heller ikke give betalingsfuldmagt eller betalingsanvisning i relation til andelens fremtidige eventuelle salg.

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.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

For andelene udstedes andelsbevis som lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, som skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

§ 8.

Boligaftale:

Mellem foreningen og det enkelte medlem, kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale hidtidig lejekontrakt med de ændringer, som følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 9.

Boligafgift:

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

Boligafgiften betales månedsvis forud og forfalder den første hverdag i hver måned, jfr. § 24.

Foretages forbedringer eller moderniseringer, der udelukkende kommer enkelte beboere tilgode, skal de hermed forbundne udgifter udredes alene af disse beboere.

§ l0.

Vedligeholdelse m.v.:

Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger, herunder radiatorer) og bortset fra udskiftning af hoveddøre samt vinduer. 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. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. dog § 24.

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer eller vedligeholdelsesarbejder i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig arbejdets gennemførelse og skal give håndværkerne uhindret adgang til boligen.

§ 11.

Forandringer:

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

§ 12.

Udlejning:

En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig til en myndig person med bestyrelsens skriftlige tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren.

Den fraflyttede skal straks skriftligt meddele administrator sin midlertidige nye adresse. Og den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.
Fremleje eller lån af enkelte værelser kan kun ske efter tilladelse fra bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

I tilfælde af forældrekøb, er det tilladt at udleje boligen til forældrekøbernes barn. Det skal dokumenteres at det er barnet til forældrene.

Det er ikke tilladt i foreningen at foretage korttidsfremleje eller -lån af andelsboligerne via Airbnb eller lignende tjenester.

§ 13.

Husorden:

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. Det er forbudt at holde husdyr, krybdyr og lign. bortset fra burdyr (Fugle, marsvin etc.).

§ 14.

Overdragelse af andel:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, kan han/hun overdrage den efter nedenstående regler.

En andelshaver har ingen overdragelsesret, når han/hun ved fraflytning overtager en anden andel i ejendommen.

Andelen kan overdrages til slægtninge. Ved slægtninge forstås i denne bestemmelse, beslægtede i op eller nedstigende linje samt søskende og disses børn.

Overdragelse kan med bestyrelsens samtykke undtagelsesvis ske til andre slægtninge end de ovenfor nævnte.

Såfremt andelshaveren ikke ønsker at overdrage til eventuelle slægtninge, da vil lejligheden blive udbudt til personer opført på andelsboligforeningens eksisterende ventelister.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, som i forbindelse med overtagelsen betaler et ekspeditionsgebyr til andelsforeningen, jf. § 4, stk. 3.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

§ 15.

Overdragelsessum:

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom. Overdragelsessummen skal indbetales til administrators kontor, jf. § 17, stk. 4, før indflytning i boligen må ske.

§ 16.

Vurdering af andel:

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen godkendte pris for forbedringer, inventar og 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. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen. Skønsmanden udarbejder en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer selv bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

§ 17.

Fremgangsmåden:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget tillige med en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, som forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Bestyrelsen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et ekspeditionsgebyr, jf. § 4, stk. 2. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til udarbejdelse af nøgletalsoplysninger og forespørgsel til andelsboligbogen, og at overdrageren refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrator ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.

Overdragelsessummen skal før indflytning i boligen indbetales til foreningens administrator, jfr. §

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

15, som efter fradrag af foreningens samt eventuelle pant- og udlægshavers eventuelle tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Foreningen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke-forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o. lign. Foreningen er endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved det overtagede.

§ 18.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren indbetaler et gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboliglovens § 4 a.

§ 19.

Straks på overtagelsesdagen skal køberen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren.

Såfremt køberen straks skriftligt dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 20.

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig 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 § 17 & 19

§ 21.

Dødsfald:

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

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har ægtefællen ret til, efter reglerne i § 14, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, har den som i mindst 2 år, umiddelbart forud for dødsfaldet har haft fælles husstand med andelshaveren, ret til at indtræde i foreningen og overtage boligen. Bestyrelsen kan dog dispensere herfra.

Efterlades hverken ægtefælle eller samlever finder § 20 tilsvarende anvendelse.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes af bestyrelsen.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

§ 22.

Samlivsophævelse:

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 boligen.
Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal dennes 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 bolig.

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

§ 23.

Opsigelse:

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-20 om overførsel af andel.

§ 24.

Eksklusion:

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.

2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.

4. Når det konstateres, at et medlem ønsker at overdrage sin andel i strid med vedtægterne eller når et medlem i forbindelse med overdragelsen af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen efter Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

5. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 20. Når bestyrelsen har ekskluderet et medlem på grund af restance overfor foreningen, skal den til enhver tid gældende

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

Lejelovgivning om pligtige pengeydelser i lejeforhold være gældende med de i lovgivningen nævnte sanktioner, herunder skal bestyrelsen eller foreningens administrator kunne begære foretagelse af udsættelsesforretning ved fogedens hjælp imod andelshaveren, såfremt denne ikke straks efter eksklusion fraflytter og rydder andelsboligen. Disse vedtægter er aftalt som umiddelbart eksekutionsgrundlag i relation til fogedforretninger imod foreningens til enhver tid værende medlemmer.

§ 25.

Generalforsamling:

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1 . Bestyrelsens beretning.

2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

4. Forslag.

5. Valg af bestyrelse.

6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

På den ordinære generalforsamling, eller om fornødent på ekstraordinær generalforsamling, fastsætter generalforsamlingen andelsværdien. Andelsværdien er bindende indtil næste ordinære generalforsamling fastsætter en ny andelsværdi, også selvom der lovligt kunne være fastsat en højere andelsværdi i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator, dog med respekt af eventuelt opsigelsesvarsel i en mellem administrator og andelsboligforeningen indgået administrationsaftale. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, fungerer Sven Westergaards Ejendomsadministration I/S som andelsboligforeningens første administrator. Administrator bemyndiges til at søge lån til ejendommens erhvervelse i en kreditforening og bemyndiges til at søge supplerende lån i pengeinstitut, alt til opfyldelse af nærværende vedtægters § 2 og § 4, stk. 1. Bestyrelsen underskriver de endelige dokumenter efter reglerne i § 33.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

§ 26.

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.

Bestyrelsen kan med frigørende virkning vælge at fremsende indkaldelse, bilag hertil og referater af generalforsamlinger via e-mail, e-boks, beboerweb eller andre elektroniske medier til de andelshavere, der har meddelt kontaktoplysninger/e-mailadresse til administrator. Den enkelte andelshaver har selv ansvaret for at have meddelt administrator korrekt e-mailadresse eller anden kontaktoplysning.

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 husstandsomdeles til andelshaverne, eller på lignende måde offentliggøres senest 4 dage før generalforsamlingen.
Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i samt at tage ordet på generalforsamlingen.
Hver andel giver én stemme. Andelshavere, der på tidspunktet for generalforsamlingens indkaldelse er i restance med boligafgift eller andre ydelser, er dog ikke stemmeberettigede.
En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller et andet medlem af foreningen.

§ 27.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom, større forbedringer eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede for at beslutning kan træffes.

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, større forbedringer, eller foreningens opløsning, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede, og hvoraf mindst 2/3 stemmer for. Er der 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 endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 28.

Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde og rundsende referat, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 29.

Bestyrelsen:

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

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator at foretage omprioritering af ejendommens eksisterende gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter med henblik på besparelser i ydelser i forhold til eksisterende lån.

§ 30.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær, idet formanden dog vælges særskilt af generalforsamlingen. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant er på valg i lige år, mens de 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant er på valg i ulige år.

Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan alene vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.

Udtaler generalforsamlingen sin mistillid til eet eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

§ 31.

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.

Der udfærdiges referat over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

Referatet godkendes på næstkommende bestyrelsesmøde.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledningen findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

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

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

§ 33.

Tegningsregel:

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

I tilfælde af forfald hos formanden tegnes foreningen af næstformanden og mindst 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 34.

Regnskab og revision:

Foreningens regnskabsår løber fra den 1/1 til den 31/12. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og frem til den 31/12, dog således at første regnskabsår mindst er 6 måneder ellers anvendes den 31/12 i det følgende år. Årsregnskabet udarbejdes af en statsautoriseret eller registreret revisor i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Åbningsbalance udarbejdes, når der foreligger tinglyst, retsanmærkningsfrit endeligt skøde, og i henhold til åbningsbalancen udsteder administrator andelsbevis til de enkelte medlemmer.

§ 35.

Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor. Budgettet kan omdeles på generalforsamlingen.

§ 36.

Opløsning:

Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

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

§ 37.

Retsklausul:

Eventuel tvist om forståelsen eller tolkningen af ovenstående vedtægtsbestemmelser kan indbringes for domstolene.

SÅLEDES VEDTAGET PÅ FORENINGENS STIFTENDE GENERALFORSAMLING DEN 2. NOVEMBER 1997 OG ÆNDRET PÅ DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 17. JUNI 1999, PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 15. MAJ 2000, PÅ DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 12. SEPTEMBER 2001, PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 22. APRIL 2004, PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 25. APRIL 2005, PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 23. APRIL 2007, PÅ DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 8. JUNI 2007, PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 26. APRIL 2010, PÅ DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 23. AUGUST 2010, PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING 26. APRIL 2016 OG SENEST PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING 24. APRIL 2018.

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Jørgen Edvard Bræmer
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-321347150886
IP: 13.81.116.238
2018-05-17 12:49:35Z

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: SYPCY-52CJT-V3EUY-EVEAH-ENY6A-BXMA1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**