



**SKOVGAARD ALSIG**

ADVOKATER

**VEDTÆGTER**

**FOR**

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**

**GENTOFTEHUS**

### **Navn, hjemsted og formål.**

- § 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Gentoftehus. Foreningens hjemsted er Gentofte kommune.
- § 2. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 35 b Gentofte by og sogn, beliggende Gentoftegade 56-58, 2820 Gentofte.

### **Medlemmer.**

- § 3. Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom, eller som har overtaget lejligheden på tvangsauktion, idet auktionskøber er forpligtet til at videresælge lejligheden inden 6 måneder fra overtagelsen, såfremt auktionskøber ikke selv flytter ind i lejligheden. Lejligheden må ikke lejes ud i salgsperioden. Under alle omstændigheder forudsættes medlemmet godkendt af bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 14, stk. 1, inden medlemmet flytter ind i lejligheden. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.
- stk. 2. Endvidere kan kommunen indtræde som andelshaver til andele vedrørende beboelseslejligheder, hvor lejeren ikke ønsker at indtræde som medlem.
- stk. 3. Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.
- stk. 4. Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse, samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlemmer.
- stk. 5. Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at flytte ind i og bebo lejligheden, jfr. dog § 12.

### **Indskud, hæftelse og andel.**

- § 4. For beboere, der ved acceptfristens udløb er indtrådt som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til 30 måneders leje, hvori modregnes forudbetalt husleje og depositum. Beboere, der har indmeldt sig i andelsboligforeningen inden acceptfristens udløb, kan dog vælge kun at betale et indskud svarende til 6 måneders nuværende leje, hvori modregnes forudbetalt husleje og depositum.
- stk. 2. Ved optagelsen af et nyt medlem efter acceptfristens udløb, skal der ud over et indskud på 30 måneders leje pr. 1.2.1984 indbetales et tillægsbeløb, således at indskuddet plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.
- § 5. Medlemmer hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog stk. 2

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 har taget forbehold herom.

stk. 3. Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til den pr. 1.2.1984 gældende leje. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

Den del af foreningens formue, der består af indskud ud over 6 måneders leje, skal i regnskabet og ved salg opgøres og udloddes særskilt (uden tillæg af renter) til de andelshavere, der har betalt indskuddene, i forhold til de betalte beløb.

Den gæld, der stammer fra foreningens låneoptagelse til dækning af manglende indskud, fordeles i regnskabet og ved salg på de andelshavere, der har valgt at betale et indskud svarende til 6 måneders nuværende leje.

§ 7. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

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

stk. 3. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

### **Boligaftale.**

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

stk. 2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

### **Boligafgift.**

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

## **Vedligeholdelse m.v.**

- § 10. Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og centralvarmesystemet. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af vinduesrammer samt hoved- og køkkendøre.
- Når fælles forsyningsledninger eller faldstammer og individuelle afløb, som er indstøbt i dækket mellem to etager med bestyrelsens forudgående godkendelse skal udskiftes f.eks. på grund af utætheder, afholder foreningen udgiften hertil, idet anden topbelægning end den originale terrazzobelægning dog betales af andelshaveren.
- stk. 2. Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.
- stk. 3. Har andelshavere ombygget deres lejemål på en sådan måde, at foreningen ved reparation af fælles installationer er nødt til at fjerne eller på anden måde foretage ændringer i disse ombygninger, skal andelshaverne selv sørge for retableringen og afholde udgiften hertil.

## **Forandringer.**

- § 11. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.
- stk. 2. Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.
- Stk. 3. Alle VVS arbejder vedrørende installationer i og ved badeværelse samt køkken, skal udføres af en af bestyrelsen godkendt autoriseret VVS mester.

## **Udlejning m.v.**

- § 12. Andelshavere kan uden særlig grund helt eller delvist udleje eller udlåne deres lejlighed i ét år, når andelshaveren har beboet lejligheden i en sammenhængende periode på mindst 2 år umiddelbart før udlejningen/udlånet. Herefter kan andelshavere kun udleje eller udlåne deres lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejelovens regler. I begge tilfælde skal bestyrelsens godkendelse indhentes inden leje- eller låneperioden påbegyndes.
- stk. 2. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 6 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager.

Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne.

## **Husorden.**

### **§ 13.**

Der henvises til særskilt husorden.

Gentagne overtrædelser af husordenen, som ikke efter 7 dages anbefalet påkrav fra bestyrelsen eller administrator ophører, betragtes som væsentlig misligholdelse af forpligtelserne overfor foreningen og kan medføre sanktioner som nænt i § 23.

## **Overdragelse af andelen.**

### **§ 14.**

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

### stk. 2.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, søskende, ved bytning af bolig eller til en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Bytning kan dog kun ske, når andelshaveren har beboet en lejlighed i A/B Gentoftehus i mindst 2 år. Dette gælder dog ikke bytte mellem 2 andelshavere i A/B Gentoftehus.
- b) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indflytningen i ejendommen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
- c) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Indtil 3 måneder efter acceptfristens udløb har andelshavernes indstillinger fortrinsret efter tidspunktet for deres indflytning i ejendommen. På ventelisten kan kun stå én indstillet af hver andelshaver.
- d) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren. For andelshavere, der var medlemmer ved acceptfristens udløb, rykker d) op før c).

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

## **Overdragelsessummen.**

### **§ 15.**

Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

- stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til en af følgende værdier:
- a) Anskaffelsesprisen.
  - b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
  - c) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.
  - d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved seneste almindelige vurdering har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med et procenttillæg for den eventuelle værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansættelserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme.

Til beløbene under a), c) og d) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen. Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.

- stk. 3. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.
- stk. 4. Værdien af inventar fastsættes under hensynstagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Køberen kan nægte at overtage inventar, der ikke er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.
- § 15a. Vedtægtsbestemmelserne vedrørende foreningens garantistillelse, kautioner, transporter m.m. respekteres fortsat, såfremt de er etableret og noteret før 1. februar 2005.
- § 16. Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- stk. 2. Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte 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. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

§ 17. Inden aftalens indgåelse skal sælger udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, 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, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber.

stk. 2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

stk. 3. Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators arbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller – auktion.

stk. 4. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

stk. 5. Overdragessummen skal senest en uge efter købers og sælgers indgåelse af overdragelsesaftalen berigtiges over for foreningen enten ved kontant indbetaling eller afgivelse af bankgaranti eller ved advokatindeståelse. Bankgaranti eller advokatindeståelse skal senest en uge før overtagelsesdagen erstattes af kontant indbetaling af købesummen tillige med indbetaling af første måneds boligafgift m.v. samt ejerskifteomkostninger. Beløbet forrentes ikke.

Ved udbetaling af provenuet udbetales først andelsboligforeningens eventuelle tilgodehavender incl. omkostninger, derefter afregnes til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttede andelshaver.

Provenuet udbetales snarest muligt efter overtagelsesdagen og maksimalt fire bankdage efter, at forudsætningerne er opfyldt. Der tilbageholdes 10 % af købesummen, dog maksimalt kr. 100.000, indtil købers frist for at gøre indsigelser mod fejl og mangler er udløbet. Købers frist er 14 dage fra overtagelsesdagen.

stk. 6. Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

stk. 7. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet 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.



§ 18. Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

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

### **Dødsfald.**

§ 20. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

stk. 2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

stk. 3. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie og til søskende. § 14 stk. 1, og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

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

Såfremt boet ikke overholder disse frister, har bestyrelsen ret til umiddelbart efter at få adgang til lejligheden med henblik på forberedelse af salg og forevisning for interesserede købere, om nødvendigt ved fogedens bistand.

Endvidere kan bestyrelsen ekskludere boet og ophæve boets brugsret til lejligheden og kræve sig indsat i besiddelse af lejligheden, om nødvendigt ved fogedens bistand.

Endelig er bestyrelsen berettiget til at sælge andelen for boets regning og risiko.

### **Samlivsophævelse.**

§ 21. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

stk. 2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14.

stk. 3. Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

### **Opsigelse.**

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

### **Eksklusion.**

§ 23. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/hendes 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, eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 5) Når boet efter et medlem ikke inden 3 måneder fra dødsfaldet har afklaret det fremtidige medlemskab, jf. vedtægternes § 20.

stk. 2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

### **Generalforsamling.**

§ 24. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Bestyrelsens beretning.
- 2) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
- 3) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

- 4) Forslag.
- 5) Valg til bestyrelsen.
- 6) Valg af administrator og revisor.
- 7) Eventuelt.

stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

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

stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 30. september. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det er nævnt i indkaldelsen.

stk. 3. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

stk. 4. Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver eller til bestyrelsen. Til en generalforsamling kan en andelshaver kun modtage een fuldmagt.

§ 26. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst  $\frac{1}{5}$  af foreningens medlemmer være til stede.

stk. 2. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst  $\frac{2}{3}$  af medlemmerne er til stede og med mindst  $\frac{3}{4}$  flertal. Er der ikke mindst  $\frac{2}{3}$  af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst  $\frac{3}{4}$  af de fremmødte for forslaget, skal der inden en måned indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst  $\frac{3}{4}$  flertal uanset hvor mange, der er mødt.

stk. 3. Ændringer i vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, som andelshaverne hæfter solidarisk overfor.

§ 27. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Dette underskrives af dirigenten og bestyrelsen.

### **Bestyrelsen.**

§ 28. 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. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Bestyrelsen kan omkonstituere sig i en valgperiode. 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 een person fra hver husstand.
- stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- stk. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.
- § 30. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- stk. 2. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet indføres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Protokollen skal på begæring forevises foreningens medlemmer.
- stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.
- § 31. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.
- § 32. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

### **Regnskab og revision.**

- § 33. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret fastsættes af bestyrelsen efter samråd med foreningens revisor.

stk. 2. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelsen af andelens værdi, samt hvilken værdi andelene herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

stk. 3. Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdistigning, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

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

### **Opløsning.**

§ 35. Opløsningen 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.

stk. 3. Foreningen betragtes umiddelbart som opløst, såfremt købstilbudet til lejerne af 16.5.1984 ikke fører til foreningens overtagelse af ejendommen. Foreningens eventuelle formue fordeles til medlemmerne i forhold til deres bidrag.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 7. juni 1984.

Bestyrelsen:

Jørgen Skovlund  
formand

Edmund Lassen  
næstformand

Erling Mather  
sekretær

Klaus Hansen

Hans Juhl

Ændret på generalforsamlingerne:

27.10.1992	§ 3, stk. 5 og § 15a
12.10.1995	§ 25, stk. 4
25.11.1996	§ 15a, stk. 2 og 3
28.10.1997	§ 7, stk. 1
31.10.2002	§ 29, stk. 1
30.10.2003	§ 14, stk. 2 litra a
31.10.2005	§ 7, stk. 1 og 2, § 15a, § 17, stk. 3 og 5
31.10.2006	§ 10, stk. 3

29.11.2010 § 3 og § 25, stk. 2  
25.10.2012 § 12  
31.10.2013 § 10, stk. 1, § 17, stk. 5, § 20, stk. 4 og § 23, stk. 1  
27.10.2016 § 12, stk. 2  
26.10.2017 § 11, stk. 3

Gentofte, den

Bestyrelsen:

Signe Baasch  
formand

Michelle Meden

Clemens Slott

Lars Palbøl

Arne Th. Christensen

# ΠΕΝΝΕΟ

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

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

## Clemens Slott

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-916820897293

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-08-19 15:37:17Z

NEM ID 

## Michelle Meden

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-594537955822

IP: 87.63.xxx.xxx

2019-08-19 16:23:43Z

NEM ID 

## Lars Peter Palbøl

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-302346678134

IP: 62.66.xxx.xxx

2019-08-19 19:20:56Z

NEM ID 

## Signe Baasch

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-527690081142

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-08-19 20:03:10Z

NEM ID 

## Arne Thorbjørn Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-066399754398

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-08-20 06:22:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I4PUA-XS85G-EOM57-FEE30-C6BWE-SGGJJ

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](mailto: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>