

Vedtægter for Boligforeningen Marienlund af 1926

§ 1

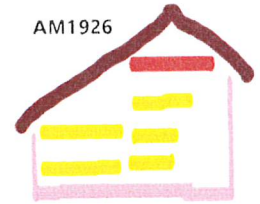
- 1.1.** Andelsboligforeningens navn er Boligforeningen Marienlund af 1926. *Navn og hjemsted*
- 1.2.** Foreningens hjemsted er i Aarhus kommune.

§ 2

- 2.1.** Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommene beliggende Roald Amundsens Vej 3 — 21 Fridtjof Nansens Vej 8 - 22 og 9-43 samt Hans Egedes Vej 34 - 68, 8200 Aarhus N, der består af 27 dobbelthuse indeholdende i alt 54 boligandele. *Formål*

§ 3

- 3.1.** Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. En andel i foreningen kan ejes af indtil to personer i sameje. *Medlemmer*
- 3.2.** Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort 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 og 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.

- 3.3.** Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- 3.4.** Ved flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- 3.5.** Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- 3.6** Såfremt en bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1.

§ 4

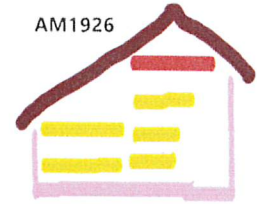
- 4.1.** For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet kr. 29.056 pr. andel (tidligere boligandel I og II).
- 4.2.** Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

Indskud

§ 5

- 5.1.** Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jvf. dog stk. 2.

Hæftelse



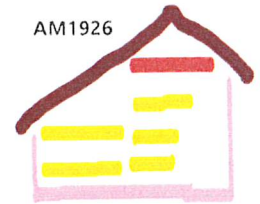
- 5.2.** For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i henhold til lovlige vedtagelse på en generalforsamling og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- 5.3.** En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- 6.1.** Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. *Andel*
- 6.2.** Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler et gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til Andelsboligforeningslovens § 4.a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.
- 6.3.** 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.

§ 7

- 7.1.** En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade, at en andelshaver, der bebor huset kan drive erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen, *Boligaftale*



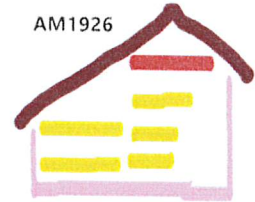
skiltning, oplagring af varelager og lignende, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.

- 7.2.** Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.
- 7.3.** Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- 7.4.** En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11.

§ 8

- 8.1.** Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- 8.2.** Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. § 6.
- 8.3.** En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- 8.4.** Boligafgiften betales månedligt den første hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift m.v. kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

Boligafgift



§ 9

9.1. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen - såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelser, som skyldes slid og ælde.

Vedligeholdelse

9.2. En andelshaver er endvidere forpligtet til at foretage al vedligeholdelse af boligen udvendigt herunder forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal og de til boligen hørende stikledninger. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelse af boligen udvendigt, havearealet og fælleshegn eller egne hegn.

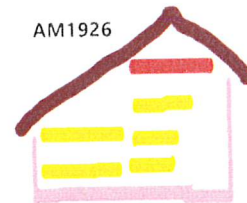
9.3. En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

9.4. Generalforsamlingen kan beslutte, at andelsboligforeningen helt eller delvist skal overtage forpligtelsen til at vedligeholde boligerne udvendigt.

9.5. I det omfang andelsboligforeningen efter § 9.4 har overtaget forpligtelsen til at vedligeholde boligerne udvendigt, skal vedligeholdelsen udføres i overensstemmelse med en eventuelt fastlagt vedligeholdelsesplan.

9.6. Såfremt en andelshaver forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor 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, jf. § 21.

§ 10



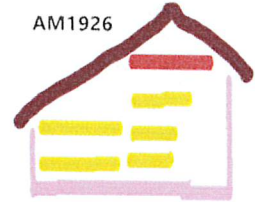
- 10.1.** En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen.
- 10.2.** En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride imod andre andelshaveres interesser.
- 10.3.** Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- 10.4.** Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagningssattest forevises.

Forandringer

§ 11

- 11.1.** En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- 11.2.** En andelshaver er berettiget til at fremleje eller udlåne 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 fremlejemalet.

Fremleje og korttidsudlejning



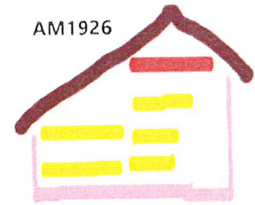
- 11.3.** Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af denne fastsatte betingelser.
- 11.4.** En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst seks måneder, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvist til ferie og fritidsmæssige formål i op til 70 dage pr. kalenderår og i overensstemmelse med sommerhuslovens kap. 2. Bestyrelsen 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, jf. stk. 5.
- 11.5.** Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.

§ 12

- 12.1.** Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v. *Husorden*
- 12.2.** Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13

- 13.1.** Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13. stk.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles. *Overdragelse*
- 13.2.** Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:



- a) Dem der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til børn, herunder stedbørn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- b) Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

§ 14

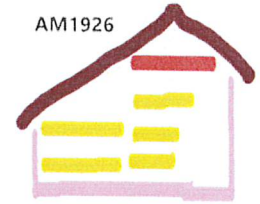
14.1.

Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2 Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

Pris

- a) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, grundene samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimale lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser. En sådan prisnedsættelse kan dog ikke ske for overdragelsesaftaler, der er godkendt af bestyrelsen.



b) Værdien af forbedringer, jvf. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

c) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

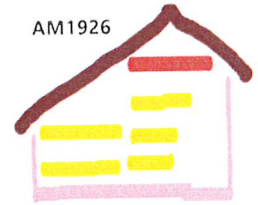
d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektivt prisnedslag under hensyntagen hertil.

14.2. Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet

14.3. Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

14.4. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Vurderingshonoraret betales af sælger.

14.5 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation eller af Retten i Aarhus. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden

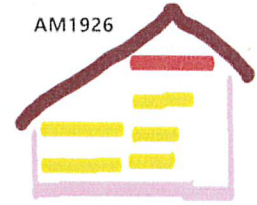


fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges een part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15

- 15.1** Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret eller anvist et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- 15.2.** Alle vilkår for overdragelse skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og erhverver opkræve et gebyr, og bestyrelsen kan bestemme, at overdragelsen gennemføres med bistand fra en administrator eller advokat. Der opkræves et reduceret gebyr i forbindelse med skifte mellem ægtefæller eller samlevere.
- 15.3.** Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således garantien kan frigives.
- 15.4.** Ved familieoverdragelser, hvor der ikke sker kontant betaling, kan bestyrelsen fravige fremgangsmåden i § 15.3.

Fremgangsmåde



15.5. Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke-forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

15.6. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagedesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 16

16.1. Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, hvor der træffes bestemmelse om, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Ubenyttede boliger

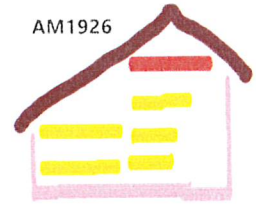
§ 17

17.1. I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Dødsfald

17.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:

- a) Afdødes børn, herunder stedbørn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.



b) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 1 år.

c) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 1 år.

d) Afdødes arvinger i henhold til testamentet.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

17.3 Ved dødsboets salg af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-16 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

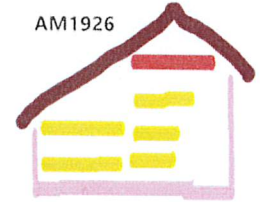
17.4 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter tremånedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 18

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

Samlivsophævelse

18.2. 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 det seneste år før samlivsophævelsen.



- 18.3.** Ved ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 19

- 19.1.** En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 - 18 om overførsel af andelen.

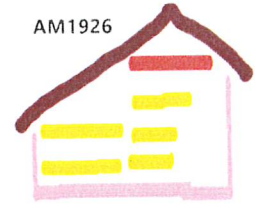
Opsigelse

§ 20

- 20.1.** I følgende tilfælde kan bestyrelsen ekskludere en andelshaver af foreningen og brugsretten bringes til ophør:

Eksklusion

- a) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
- b) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
- c) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- d) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.



e) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejereren til at ophæve lejemålet.

20.2. Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

§ 21

21.1 I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 17, § 18 eller § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling som bestemt i § 16.

Ledige boliger

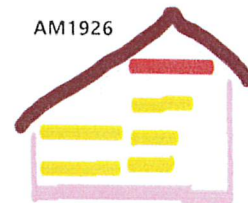
§ 22

22.1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Generalforsamling

22.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden fire måneder efter regnskabsårets udløb, hvor dagsordenen skal indeholde det følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.



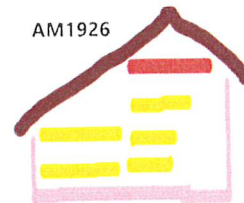
6. Valg.

7. Eventuelt.

- 22.3.** Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, bestyrelsens formand eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 23

- 23.1.** Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen m.v. skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres senest 4 uger før. *Indkaldelse m.v.*
- 23.2.** Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 23.3.** Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 23.4.** Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel - eller personlig rådgiver. Administrator og revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 23.5.** Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden

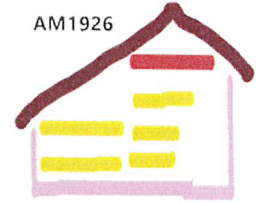


andelshaver. En andelshaver kan dog kun repræsentere og afgive stemme i henhold til fuldmagt fra én anden andelshaver.

§ 24

- 24.1.** Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2-4. Beslutninger kan dog alene træffes såfremt mindst 1/5 af samtlige medlemmer er repræsenteret.
- 24.2.** Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af "ja" og "nej" stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af "ja" og "nej" stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 "ja" og "nej" stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.
- 24.3.** Forslag om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 procent eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25 procent af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, med et flertal på mindst 2/3 af "ja"- og "nej"-stemmer.
- 24.4** Ændring af vedtægternes §5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
- 24.5** Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages

Flertal



med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

- 24.6** Afstemninger foretages skriftligt, såfremt en andelshaver begærer det overfor dirigenten.

§ 25

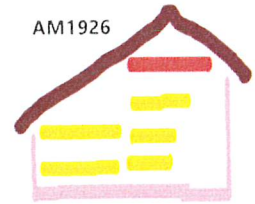
- 25.1.** Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent. *Dirigent, sekretær
m.v.*
- 25.2.** Sekretæren skriver referat. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 26

- 26.1.** Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. *Bestyrelse*
- 26.2.** For at træffe beslutninger skal mindst 3 af bestyrelsens medlemmer være tilstede ved bestyrelsesmødet herunder foreningens formand.

§ 27

- 27.1.** Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. *Bestyrelsesmedlemmer*
- 27.2.** Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- 27.3.** De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår/genvælges ved hver ordinær generalforsamling.

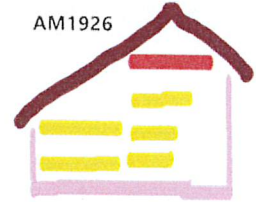


- 27.4.** Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- 27.5.** Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen, Genvalg kan finde sted.
- 27.6.** Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, kasserer og eventuelt en sekretær.
- 27.7.** Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.
- 27.8.** Bestyrelsens honorar fastsættes af generalforsamlingen.

§ 28

- 28.1.** 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 interesser i sagens afgørelse.
- 28.2.** Sekretæren skriver referat fra bestyrelsesmøder.
- 28.3** I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden, jfr. dog § 26.2

Bestyrelsesarbejdet
m.v.



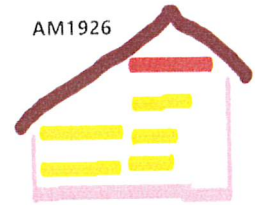
§ 29

Foreningen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer i forening med formand, næstformand eller kasserer .

Tegningsret

§ 30

- 30.1.** Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser. Bestyrelsen skal påse, at administrator har tegnet behørig ansvarsforsikring. *Administration*
- 30.2.** Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder anvendelse.
- 30.3.** Bortset fra en mindre kassebeholdning hos kassereren skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut eller i Girobank, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen; det være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- 30.4.** Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger, til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, er det kassereren, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.
- 30.5.** Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner



foreningen sædvanlig ansvarsforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet..

§ 31

31.1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.

Årsregnskab

31.2. I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab skal udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling} jvf. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 32

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

Revision

§ 33

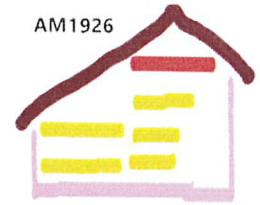
33.1. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

*Forslag til drifts-
Og
likviditetsbudget*

§ 34

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

Opløsning



- 34.2.** Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

§ 35

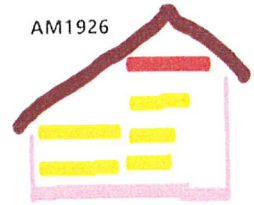
- 35.1.** Indtil generalforsamlingen træffer anden bestemmelse, er det på generalforsamlingen den 7. april 1995 vedtagne Ordens- og Vedligeholdelsesreglement fortsat gældende i det omfang, det ikke er ændret ved disse vedtægter.

Ordensregler m.v.

§ 36

- 36.1.** Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger m.v. digitalt.
- 36.2.** Alle andelshaverne skal om muligt oplyse e-mailadresse til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne.
- 36.3.** Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse skal anses som fremkommet til andelshaveren, bestyrelsen eller administrator.
- 36.4.** Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag eller lignende overfor de andelshavere, som er uden e-mailadresse, således at de pågældende kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.
- 36.5.** Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er uanset pkt. 36.1 til 36.4 berettiget til at give meddelelse m.v. ved almindelig post. I tilfælde af, at der rejses spørgsmål om en andelshavers eksklusion jf.

Kommunikation



§20, skal korrespondance herom sendes til andelshaveren med anbefalet post.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling 10. september 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Lambertsen', written over a horizontal line.

Formand, Christian Lambertsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Carstensen', written over a horizontal line.

Dirigent, Rune Carstensen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nils Tjell', written over a horizontal line.

Næstformand, Nils Tjell

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tanja Nielsen', written over a horizontal line.

Kasserer, Tanja Nielsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jais Lytje', written over a horizontal line.

Sekretær, Jais Lytje

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Morten Bjerring', written over a horizontal line.

Bestyrelsesmedlem, Morten Bjerring