

VEDTÆGTER FOR A/B AAEN

§ 1

- Navn og formål**
- Stk. 1 Foreningens navn er: Andelsboligforeningen Aaen.
- Stk. 2 Dens formål er at eje og administrere mart. nr. 2448-2455, Udenbys Klædebo Kvarter, København.

§ 2

- Medlemmer**
- Stk. 1 Medlemmer af foreningen er ejere af en andel og er dermed andelshavere. Medlemskabet er bindende og udtræden kan, bortset fra ved foreningens opløsning, kun ske ved afhændelse af andelen. Andelshaveren er pligtig til at bebo lejligheden.
- Stk. 2 Fordeling af andelskapital og fordeling af andel i foreningens formue sker i forhold til lejlighedernes areal.

§ 3

- Stk. 1 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg.
- Stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 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 § 16.
- Stk. 3 Ved "beboelse" forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

- Stk. 4 Ved "flytte ind" forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- Stk. 5 Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, forretningsrejse, studieophold eller midlertidig forflyttelse jf. § 9, stk. 1.
- Stk. 6 Ethvert spørgsmål om medlemskab i øvrigt afgøres af bestyrelsen med rekurs til generalforsamlingen.

§ 4

- Stk. 1 Medlemmer, der således er optaget i foreningen, forpligter sig til at overholde foreningens vedtægter, af hvilket et eksemplar udleveres til enhver andelshaver.

§ 5

Boligafgift

- Stk. 1 Medlemmernes bidrag til foreningens boligafgift og andre ydelser fastsættes af generalforsamlingen.
- Stk. 2 Såfremt offentlige udgifter til ejendomsskat, vand og fjernvarme, elektricitet, renovation og COPY-DAN stiger, kan bestyrelsen efter aftale med administrator forhøje bidraget således, at stigningen kan dækkes løbende. Stigningen varsles ved, at der i opgangene opsættes meddelelse mindst en måned før den varslede stigning opkræves. Såfremt stigningen udgør mere end 10 % af boligafgiften, skal stigningen godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.
- Stk. 3 Indbetalingsmåden fastsættes af bestyrelsen efter aftale med administrator.
- Stk. 4 Betaling anses rettidig, når den sker senest 4.hverdage i måneden. Er denne hverdag en lørdag, er betalingen den følgende hverdag rettidig.
- Stk. 5 Hvis boligydelsen ikke betales rettidig, kan der opkræves et gebyr, p.t. kr. 125,- med tillæg af renter efter rentelovens bestemmelser af det skyldige beløb. Gebyr og rente er pligtig ydelse til foreningen.

§ 6

- Stk. 1 I særlig tilfælde, hvor arbejdsløshed eller lignende uforskyldte omstændigheder måtte tale herfor, kan bestyrelsen, når anmodningen herom fremsættes, give henstand med betaling af boligafgiften i indtil 3 måneder.

§ 7

Hæftelse

- Stk. 1 Medlemmerne hæfter solidarisk for den i ejendommen indestående pantegæld herunder gæld, der er sikret ved håndpant i ejerpantebrev, for så vidt pantehaverne har taget forbehold i så henseende, men der udover hæfter de alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende.
- Stk. 2 Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2., indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed indtrådt i forpligtelsen.

§ 8

Andel

- Stk. 1 Andelshaveren har andel i foreningens formue i forhold til lejlighedernes areal. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.
- Stk. 2 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 – 16, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.
- Stk. 3 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven § 4a.
- Stk. 4 I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne

og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelsen af restancen inden en afgiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntager af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 12 om eksklusion.

- Stk. 5 Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelse og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 9

Fremleje

- Stk. 1 En andelshaver har ret til at fremleje hele sin bolig for et begrænset og i forvejen fastsat tidsrum, dog højst 2 år, når andelshaverens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold eller midlertidig forflyttelse.

Andelshaver skal over for bestyrelsen kunne dokumentere at betingelserne for fremleje er opfyldt.

Der skal udfærdiges lejekontrakt på den til enhver tid gældende typeformular autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet, som i alle tilfælde skal godkendes af bestyrelsen inden fremleje kan påbegyndes.

På lejekontrakten skal tidsbegrænsningen, der svarer til længden af den periode, som andelshaveren har fået tilladelse til at fremleje boligen, fremgå.

Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager. Bestyrelsen og foreningen er ikke

ansvarlige for at lejelovgivningen, herunder fx reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

- Stk. 2 En andelshaver, der har boet i andelsboligen sammenhængende i minimum 2 år, er berettiget til at fremleje sin andelsbolig med bestyrelsens forudgående tilladelse.

Tilladelse gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende for én begrænset periode på minimum 3 måneder og højst 2 år.

Der kan maksimalt opnås tilladelse til to forskellige fremlejetagere af lejligheden i den forvejen godkendte periode.

Fremleje kan ikke tillades ved svigtende salg af andelsboligen.

En andelshaver som tidligere har haft sin andelsbolig fremlejet jf. § 9, stk. 2, kan først fremleje sin andelsbolig igen, når andelshaveren har beboet sin andelsbolig sammenhængende i minimum yderligere 2 år.

Der skal udfærdiges lejekontrakt på den til enhver tid gældende typeformular autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet, som i alle tilfælde skal godkendes af bestyrelsen inden fremleje kan påbegyndes.

På lejekontrakten skal tidsbegrænsningen, der svarer til længden af den periode, som andelshaveren har fået tilladelse til at fremleje boligen, fremgå.

Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af den/de personer som har fremlejet lejligheden. Bestyrelsen og foreningen er ikke ansvarlige for at lejelovgivningen, herunder fx reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

- Stk. 3 Udlejning af enkelte værelser i en lejlighed er tilladt, men skal i hvert enkelt tilfælde anmeldes bestyrelsen. Udlejning af enkeltværelse forudsætter af andelshaver selv bor i lejligheden under udlejningen.

Der skal udfærdiges lejekontrakt på den til enhver tid gældende typeformular autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet, som i alle tilfælde skal godkendes af bestyrelsen inden udlejning kan

påbegyndes.

Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af lejer. Bestyrelsen og foreningen er ikke ansvarlige for at lejelovgivningen, herunder fx reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

§ 10

Anvendelse

- Stk. 1 Egentlig erhvervsvirksomhed må ikke drives fra lejlighederne i foreningens ejendom uden bestyrelsens samtykke. Der må heller ikke drives anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn forårsager larm, ilde lugt eller frembyder ubehagelig skue.
- Stk. 2 Skilte og reklamer må ikke anbringes på ejendommen uden bestyrelsens samtykke.

§ 11

Husdyr

- Stk. 1 Det er tilladt at holde mindre almindelige husdyr, undtagen hunde. De anskaffede husdyr må ikke opholde sig på foreningens fællesområder (herunder i gården og på trapper).

§ 12

Eksklusion

- Stk. 1 Et medlem kan ekskluderes af andelsboligforeningen, og brugsretten til andelslejligheden bringes til ophør af bestyrelsen i følgende tilfælde, hvor et medlem:
- a) ikke betaler et evt. resterende indskud
 - b) kommer i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som erlægges sammen med denne
 - c) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt
 - d) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer.
 - e) i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen

- f) gør sig skyldig i forhold til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet
- g) misligholder et lån, som foreningen har garanteret for.
- h) fremlejer sin bolig i strid med foreningens vedtægt eller fremlejer sin bolig uden bestyrelsens forudgående godkendelse.
- i) holder husdyr i strid med foreningens vedtægt.

- Stk. 2 Ved eksklusion kan eventuelle restancer med boligafgift eller andre ydelser fratrækkes i andelsværdien jf. § 16, stk. 2.
- Stk. 3 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter de i § 14, stk. 3, og § 15 gældende regler.
- Stk. 4 Fremlejer andelshaveren i strid med § 9, stk. 1, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage lejligheden jf. reglerne i § 15, stk. 1, pkt. B og C.

§ 13

- Stk. 1 Er et medlem utilfreds med en afgørelse truffet af bestyrelsen, kan vedkommende indanke den til førstkommende generalforsamling, dog ikke i tilfælde af restance.

§ 14

Dødsfald

- Stk. 1 I tilfælde af et medlems død, overgår andelsretten til medlemmets ægtefælle/samlever.
- Stk. 2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle/samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der først gives fortrinsret til den person, som afdøde andelshaver overfor bestyrelsen har anmeldt som, eller testamentarisk gjort berettiget til boligen, og dernæst skal der gives fortrinsret til personer beslægtet med afdøde i lige op- eller nedstigende linje.
- Stk. 3 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer

bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed jf. § 15, og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 16.

§ 15

Overdragelse

- Stk. 1 Ved fraflytning af lejlighed skal fortrinsret til at overtage andel og lejlighed gives i nedenstående rækkefølge:
1. Til den der indstilles af andelshaveren
 2. Til andre medlemmer der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for senere indtegnede.
 3. Til andre personer, som ikke er indtegnet på venteliste eller bor i ejendommen.
- Stk. 2 Såfremt en andelshaver ved fraflytning køber en anden lejlighed i foreningen via den interne venteliste, skal denne andelshaver sælge sin oprindelige lejlighed over venteliste, såfremt nogen er interesseret.
- Stk. 3 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives.

§ 16

Pris

- Stk. 1 Værdien af andeleniforeningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingens for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelens pris og eventuelt prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og iøvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendomme og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- Stk. 2 Bestyrelsens vurderingsmand skal vurdere værdi og vedligeholdelsestilstand på forbedringer, tilpasset løsøre og løsøre. Derudover skal forelægges en el- og vvs-attest for andelens

installationer. Attesterne skal for andelshaverens regning udfærdiges af en af bestyrelsen udpeget autoriseret installatør.

1. Som vederlag for overdragelse af en andel kan højst godkendes den til lejligheden tilkommende de i foreningens formue samt rimeligt beløb for udførte forbedringer.
2. Værdien af inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Bortset fra inventar, der er særlig tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar.
3. Afståelse kan ikke gøres afhængig af køb udover det, som er medtaget i bestyrelsens vurdering, der skal følge en fast offentliggjort praksis med hensyn til, hvad der kan medtages i vurderingen.

Stk. 3 Overtagelsessummen skal indbetales til foreningen, der efter fradrag for tilgodehavender, herunder for eventuelle mangler eller skader i lejligheden, udbetales til den udtrædende.

§ 17

Forsikring

- Stk. 1 Bestyrelsen drager omsorg for, at foreningens ejendom er assureret i et anerkendt selskab.
- Stk. 2 I tilfælde af ildebrand hæver foreningen assurancesummen og genopfører det nedbrændte, foreningen hæver gevinst og tager eventuelle tab ved denne transaktion.

§ 18

Vedligeholdelse

- Stk. 1 Al vedligeholdelse i lejligheden, bortset fra de lodrette føderør til el, gas og vand samt faldstammer og fjernvarmeinstallation, påhviler andelshaveren. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom f. eks. udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre,

låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer.

En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Ligeledes er al vedligeholdelse af altaner beboernes eget ansvar.

Stk. 2 Den udvendige vedligeholdelse samt vedligeholdelse af fællesrum påhviler foreningen, og må kun foretages af foreningen. Udskiftning af hele vinduer samt hele døre er foreningens ansvar. Ligeledes opfattes etageadskillelse som foreningens ansvar, medmindre der er tale om misvedligehold fra andelshaverens side. Medlemmerne må finde sig i ulemper, som måtte følge af reparation, forbedring eller renovering af ejendommen.

Stk. 3 Udførelse af vedligeholdelsesarbejde, der påhviler foreningen, kan gennemføres ved fælles arbejdsdage. Dette fælles arbejde udføres af alle andelshavere under 65 år, og de der ikke deltager yder med et beløb, der p.t. er fastsat til 500 kr. pr. andel pr. år, som tillæg til boligafgiften.

Bestyrelsen forestår indkaldelse, tilmelding og tilrettelæggelse af fællesarbejdet, der afholdes over mindst to varslede dage, samt fører tilsyn med, hvem der har deltaget.

Fritagelse fra fællesarbejdet kan alene gives ud fra bestyrelsens skøn.

Stk. 4 Ombygning (det vil sige ændring af rum, installering af VVS-faciliteter m.v.) må ikke foretages af andelshaveren uden bestyrelsens samtykke. Hvor det kræves af myndighederne, skal byggetilladelse foreligge. Ved etablering eller ombygning af badeværelse i andelen skal for andelshavers regning inddrages byggeteknisk rådgiver udpeget af bestyrelsen til at rådgive andelshaveren før projektet, føre tilsyn med de besluttede arbejder under udførelse samt godkende det endelige arbejde, når dette er færdigt.

Stk. 5 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen, jf. § 18, stk. 4. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske indenfor en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

§ 19

- Stk. 1 Motorer og faste maskiner må ikke anbringes i ejendommen eller på grunden uden med bestyrelsens samtykke. Bestyrelsens samtykke kræves ligeledes til anbringelse af antenner, paraboler eller andet udstyr, der skal placeres uden for egen bolig.

§ 20

Generalforsamling

- Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- Stk. 2 Adgang til samt stemmeret på generalforsamlingen har ethvert medlem, som ikke befinder sig i ulovlig restance med nogen ydelse.
- Stk. 3 Hvert medlem har en og kun en stemme, selvom vedkommende undtagelsesvis ejer mere end en andel. Hver boligandel råder kun over en stemme. Den ægtefælle/samlever, der eventuelt ikke er medlem, kan møde for ægtefælle/samlever uden fuldmagt.
- Stk. 4 I øvrigt har ægtefælle/samlever, foreningens administrator og revisor adgang til generalforsamlingen og ret til at deltage i forhandlinger, dog uden stemmeret.

§ 21

Tidspunkt og dagsorden

- Stk. 1 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år i oktober måned. Dagsorden skal indeholde følgende punkter:
- Valg af dirigent og referent
- Formanden aflægger beretning
- Forlæggelse af det reviderede regnskab og forlæggelse af budget for det kommende år
- Indkomne forslag
- Valg af bestyrelse

Valg af suppleanter

Valg af administrator og revisor

Eventuelt

§ 22

Indkaldelse mv.

- Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med angivelse af tid og sted og med mindst 14 dages varsel ved opslag i opgangene. Herudover vil der med samme varsel blive udsendt skriftlig indkaldelse til medlemmerne enten elektronisk eller pr. brev ifølge den hos administrator værende adresseliste
- Stk. 2 Generalforsamlingens dagsorden og evt. bilag til forslag meddeles som indkaldelsen jf. stk. 1.
- Stk. 3 Senest den 1. september opsættes opslag i opgangene indeholdende datoen for generalforsamlingen samt meddelelse om, at forslag fra medlemmerne skal indleveres skriftligt til bestyrelsen senest den 15. september. Forslag, der relaterer sig til den udsendte dagsorden, skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen senest en uge før generalforsamlingen.

§ 23

Afstemning

- Stk. 1 Generalforsamlingen, der ledes af den valgte dirigent, tager i almindelighed beslutninger ved simpelt stemmeflertal.

Beslutninger vedrørende:

Ejendommens salg

Modernisering

Vedtægtsændringer og vedtægstilføjelser og

Foreningens opløsning

Kræver at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer erklærer sig for forslaget. Forslag til vedtægtsændringer og tilføjelser skal med fuld ordlyd være bragt til medlemmernes kundskab sammen med dagsordenen. Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke

repræsenteret, kan afholdes ny generalforsamling, der med 2/3 flertal kan godkende forslaget, uanset antallet af fremmødte, såfremt forslaget fik 2/3 flertal på den første generalforsamling.

- Stk. 2 Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning kræves af ét eller flere medlemmer.
- Stk. 3 Et medlem kan give et andet medlem fuldmagt til at stemme på generalforsamlingen. Dog kan et medlem kun have fuldmagt fra maksimalt 2 andre medlemmer.
- Stk. 4 Over generalforsamlingens forhandlinger føres referat, der inden omdeling til alle andelshavere underskrives af dirigenten.

§ 24

Ekstraordinær generalforsamling

- Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når enten:
- Formanden
- Bestyrelsens flertal
- En generalforsamlings flertal, eller
- 1/3 af medlemmerne
- Forlanger det med angivelse af det/de emner, der ønskes behandlet.
- Stk. 2 Indkaldelse skal ske som ved den ordinære generalforsamling jf. § 22. Der kan dog ikke indkaldes i juli måned.

§ 25

Bestyrelsen

- Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter.
- Stk. 2 Valget af bestyrelsesmedlemmer gælder for 2 år ad gangen. Der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer i alle lige år og 2 bestyrelsesmedlemmer i alle ulige år. Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv.

- Stk. 4 Foreningens ejendom administreres i øvrigt af en advokat eller anden med hensyn til ejendomsadministration kyndig person, der ikke må have bopæl i foreningens ejendom. Administrator vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen med 3 måneders gensidig opsigelse. Det samme gælder for revisoren, der enten skal være registreret eller statsautoriseret.
- Stk. 5 Der kan i andelsboligforeningen kommunikeres elektronisk. Den til enhver tid værende andelshaver i andelsboligforeningens boliger er pligtig til at oplyse administrator/bestyrelse om gyldig e-mailadresse, såfremt en sådan haves til brug for fremsendelse af meddelelser vedrørende andelsboligforeningen.

§ 26

Tegningsret

- Stk. 1 Foreningen tegnes af 3 medlemmer af bestyrelsen. Denne tegningsret gælder også til optagelse af både foreløbige og endelige lån, imod pantesikkerhed i foreningens ejendom, matr. nr. 2443-2455, Udenbys Klædebo Kvarter.

§ 27

Bestyrelsens opgaver mv.

- Stk. 1 Overfor foreningen er bestyrelsen berettiget og forpligtet til at behandle og træffe afgørelser i alle spørgsmål i forbindelse med foreningens daglige drift. Den kan om fornødent udarbejde et særligt husordensreglement, et sæt regler for vurderingspraksis og regler for overdragelse af andele. Hvis sådanne regelsæt udarbejdes, skal de udsendes til samtlige medlemmer i foreningen.
- Stk. 2 Bestyrelsen skal dog forelægge generalforsamlingen alle sager af mere almen eller økonomisk betydende art. Bestyrelsen kan i tvivlsspørgsmål rådføre sig med administrator i dennes egenskab af foreningens advokat.

§ 28

- Stk. 1 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når der efter skriftlig indvarsling er 3 medlemmer til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Intet bestyrelsesmedlem må deltage i forhandlinger eller stemme i sager, i hvilket det på nogen som helst måde er direkte eller indirekte personligt interesseret/involveret. Suppleanter

indkaldes til bestyrelsesmøderne, hvor de har ret til at deltage i forhandlingerne, dog uden stemmeret.

- Stk. 2 Over bestyrelsens forhandlinger føres protokol, der underskrives af alle tilstedeværende medlemmer.
- Stk. 3 Foreningens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv, og der skal tages kopi af alle afsendte skrivelser.
- Stk. 4 Der afholdes bestyrelsesmøde minimum én gang månedligt, samt hvis formanden finder det fornødent, eller på begæring af 2 bestyrelsesmedlemmer.

§ 29

Regnskab

- Stk. 1 Foreningens regnskab føres efter bestyrelsens anvisning af administrator.
- Stk. 2 Foreningens regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni.
- Stk. 3 Foreningens midler henstår på foreningens konto i bank eller sparekasse, og kan kun hæves med administrators eller bestyrelsens tegningsberettigedes underskrifter.
- Stk. 4 Et eksemplar af driftsregnskab og status tilstilles ethvert medlem samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.
- Stk. 5 Bestyrelsens medlemmer og revisoren skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med foreningens bøger, dens regnskabsvæsen og korrespondance.

§ 30

Opløsning

- Stk. 1 Når foreningens opløsning på den i §23, stk. 1, nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen et likviditetsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.
- Stk. 2 En opløsning af foreningen må ikke ske på en sådan måde, at foreningens kreditorers ret til foreningsformuen eller foreningens ejendele krænkes.
- Stk. 3 Det endelige likviditetsregnskab godkendes derpå af en afsluttende generalforsamling, der indkaldes på sædvanlig måde og er

beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte.

- Stk. 4 Hvis der som følge af opløsning og salg af ejendommen, skulle være et overskud, fordeles det blandt medlemmerne efter samme system, som er grundlag for beregning af de enkelte andele.

Bestyrelsen

20. august 2025, Nørrebro