

VEDTÆGTER

for

**A/B Falkonerhjørnet
Falkoner Alle 27 og
Nyelandsvej 2-2B
2000 Frederiksberg**

Matr.nr. 11 bø Frederiksberg

Indskud udgør et beløb svarende til 7 måneders forhøjet boligafgift, således som dette er fastsat ved stiftelsen

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er A/B Falkonerhjørnet. Foreningens hjemsted er Frederiksberg Kommune.

§2

Foreningens formål er at eje og administrere foreningens ejendom.

Medlemmer

§ 3

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der har eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i foreningens ejendom. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2

Generalforsamlingen fastsætter om ejendomsfunktionærer og erhvervslejere kan optages som medlemmer af foreningen og vilkårene herfor.

Stk. 3

Hvert medlem må kun have brugsret til en bolig, og er forpligtet til at benytte denne, jf. dog §12.

§ 4

Indskud udgør et beløb, der fastsættes af foreningens stiftende generalforsamling. Indskuddet skal betales kontant.

Stk. 2

Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter §20.

§ 5

Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jf. dog stk. 2

Stk. 2

Har generalforsamlingen besluttet, at der skal optages banklån eller realkreditlån, der er sikret ved håndpant i et ejerpantebrev eller pantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne kun personligt solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Bestyrelsen er bemyndiget til at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt der for foreningen kan opnås en besparelse.

Stk. 3

Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver er godkendt og har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Medlemmer har andel i foreningens formue i henhold til det registrerede BBR areal, **dog**

således, at andelens eventuelle kælderarealer alene indgår med en vægtning på 1/3. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-23.

Stk. 2

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

Foreningen opretter en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug.

Stk. 2

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

Stk. 3

Anvendelse af lokaler, hvortil der helt eller delvist er knyttet retten til at drive erhverv, kan lokalerne ikke anvendes til andre formål uden bestyrelsens samtykke. Lokalerne kan aldrig anvendes til døgn kiosk, pizzeria, bager, cafe, pornoforretning, restaurant, fast food o.lign. Erhvervslokalerne må alene holdes åbent i almindelig butikstid.

Boligafgift

§ 9

Boligafgiftens størrelse fastsættes på baggrund af det registrerede BBR areal, dog således, at andelens eventuelle kælderarealer alene indgår med en vægtning på 1/3. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligernes areal eller standard.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2

Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse,

herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Stk. 3

Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning. Omkostningerne hertil sidestilles med betaling af boligafgift.

Stk. 4

Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til lejligheden for håndværkere til udførelse af arbejde der er besluttet af generalforsamling eller bestyrelse.

Stk. 5

Bestemmelserne i stk. 1-4 gælder tillige for andele hvortil der er knyttet retten til helt eller delvist at drive erhverv. Endvidere omfatter pligten til vedligeholdelse det til erhvervet hørende facadeareal beliggende i eller omkring en butik, skilte, udhængsskabe, belysning m.m.

Forandringer

§ 11

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2

Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Stk. 3

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

Stk. 4

Bestemmelserne i stk. 1-3 gælder tillige for andele hvortil der er knyttet retten til helt eller delvist at drive erhverv.

Fremleje

§ 12

En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 2

Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Stk. 3

En andelshaver kan bortforpagte sin i ejendommen drevne erhvervsvirksomhed til en af bestyrelsen godkendt anvendelse.

Stk. 4

Forældre-/børnekøb er tilladt. Andelen kan således uden tidsbegrænsning udlejes til børn/forældre. Lejer har ikke tilladelse til at videreudleje/fremleje andelen.

Når lejer fraflytter andelen, er andelshaver forpligtiget til, enten at flytte ind i andelen eller at sælge den.

Husorden

§ 13

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. dog stk. 3.

Stk. 2

Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3

Et medlem har altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

Overdragelse

§ 14

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen i følgende rækkefølge:

- a. Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker ved bytning til anden helårsbolig.
- c. Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig. Andre andelshavere i foreningen, er dog ikke berettiget til at overtage en ledigbleven lejlighed, med mindre de samtidig stiller en anden ledig andelsbolig i foreningen til rådighed for den fraflyttende andelshaver.
- d. Til personer, som indstilles af andelshaveren.

Stk. 2

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 3

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen - I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2

§ 15

Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter §14, stk. 1, litra e indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §23.

§ 16 En andelshaver er uden fraflytning af boligen 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, jf. §14 stk. 2.

Dødsfald

§ 17

Dør andelshaveren har ægtefællen der bebor lejligheden ret til at fortsætte medlemskab og brugsretten til boligen.

Stk. 2

Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Stk. 3

Efterlades der ikke ægtefælle, skal overdragelsen ske efter følgende rækkefølge:

- a. Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
- c. Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie.

Stk. 4

Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i §14, stk. 2, tilsvarende anvendelse.

Stk. 5

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders-dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 18

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og brugsretten til boligen.

Stk. 2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, deri henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

Opsigelse

§ 19

Andelshaveren kan opsig boligaftalen med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Andelshaveren hæfter dog for de forpligtelser, der følger af denne vedtægt, jf.

§5, stk. 3, boligaftale og medlemskabet af foreningen, indtil lejligheden er overdraget og en ny andelshaver er indtrådt efter reglerne i §§ 14-23.

Købesum

§ 20

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue, ansat til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b. Værdien af forbedringer i boligen ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage.
- c. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsat under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slidtage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2

Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk. 3

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

Stk. 4

Kan køber eller sælger ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte tillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand.

Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem parterne, idet der herved tages hensyn til, hvem at parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Stk. 5

Bestyrelsen skal ikke godkende prisen udover andelsværdi ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet brugsretten til en bolig. Overdragelse foretages i øvrigt jf. §23 stk. 4.

Finansiering af købesum

§ 21

Andelen kan belånes i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Fremgangsmåde

§22

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste regnskab og budget, en specifikation af købesum med prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf.

Stk. 2

Mellem køber og sælger oprettes en skriftlig aftale. Bestyrelsen kan forlange, at aftalen oprettes på en standardblanket. Salgsaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

Stk. 3

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 4

Overdragessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanterede lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 5

Andelsboligforeningen/administrator er berettiget til et gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven § 4a. Foreningens eventuelle administrator bemyndiges til at afgive erklæringen på vegne af bestyrelsen.

Andelsboligforeningen/administrator kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens/administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller auktion.

Stk. 6

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragessum, 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 berigtigelse af restancen inden en angiven 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 låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør (eksklusion).

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, år overdragessummen 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 månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Stk. 7

Såfremt køberen ønsker dette, skal bestyrelsen med køberen, senest 14 dage efter overtagelsen

af boligen, gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 8

Forlanger køberen prisnedslag for sådanne mangler kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren.

Eksklusion

§ 23

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

- a. 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.
- b. 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.
- c. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- d. Når et medlem optræder til gene for ejendommen eller dennes beboere, eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer.
- e. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- f. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.
- g. Når et medlem i øvrigt gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk., 2

Bestyrelsens beslutning efter §24 c, d og g, kan inden en måned fra meddelelsen indbringes for en generalforsamling, jf. §24 stk. 2.

Stk. 3

Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

Generalforsamling

§24

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring af boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt.

Stk. 2

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

§25

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2

Forslag herunder valg af administrator og revisor, som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 3

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer og administrator. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 4

Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver eller til bestyrelsen. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

§ 26

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.

Stk. 2 Vedtagelse af forslag om:

- a. Nyt indskud.
- b. Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften, jf. § 9 eller formuefordelingen, jf. § 6.
- c. Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%.
- d. Salg af foreningens ejendom, eller del heraf.
- e. Vedtægtsændringer.
- f. Foreningens opløsning, kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

§27

Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og foreningens formand. Referat eller lignende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger bekendtgøres overfor andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§28

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

§ 29

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formanden vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden 1 eller 2 suppleanter.

Stk. 2

Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

Stk. 3

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4

Hvis 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 fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

§ 30

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3

I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen eller administrator begærer det.

Stk. 2

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

Stk. 3

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af

stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 32

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Administration

§ 33

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Regnskab og revision

§ 34

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af formanden og et bestyrelsesmedlem samt administrator.

Stk. 2

I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. §20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 35

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 senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 36

Opløsning ved likvidation forestås ved 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.

Midlertidige bestemmelser

§ 37

En lejer; der havde brugsret til en bolig i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlem efter bestyrelsens beslutning. Bestyrelsens afgørelse kan af den berørte lejer og enhver andelshaver indbringes for førstkommande generalforsamling.

Stk. 2

Hvis en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen efter reglerne i § 15 søge den overdraget til en person, der optages som medlem i foreningen i overensstemmelse med §3, med mindre lejligheden skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

Stk. 3

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

Stk. 5

På den stiftende generalforsamling vælges halvdelen af bestyrelsens medlemmer kun for et år.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 5. marts 1980.

Ændring vedtaget 16. november 1981:

Ny § 8, stk. 2, således at § 8, stk. 2 bliver § 8, stk. 3.

Ændring vedtaget 9. november 1982:

§ 8, stk. 2.

Ændringer vedtaget 9. juli 2003:

§ 8, stk. 2 og stk. 3, § 10, stk. 5 og § 11 stk. 4.

Ændringer vedtaget 10. november 2009:

§ 5 nyt stk. 2a, § 7 stk. 1, § 21; § 22 slettes; 23 stk. 4 og § 23 nyt stk. 5 og 6 (eksisterende 5 og 6 bliver 7 og 8). Ved sletningen af § 22 bliver tidligere § 23 ny § 22 og så fremdeles med efterfølgende §'er.

Ændringer vedtaget 15. november 2011

§ 12, tilføjet et stk. 4

Ændringer vedtaget 13. november 2012

§ 24 (i gamle vedtægter § 25), 1. afsnit: 4 måneder ændres til 5.

Ændringer vedtaget 20. november 2014:

§ 23, stk. 2., jf. § 23, stk. 2 ændres til: jf., § 24, stk. 2.

§ 20, stk. 5, sidste sætning ændres til: Overdragelse foretages i øvrigt jf. § 22, stk. 4(dog først efter endelig vedtagelse på en gf.)

Ændringer vedtaget 14. september 2016:

Forsiden ændres således: Nyelandsvej 2-28 ændres til Nyelandsvej 2-2B samt

Matr.nr. 11 sø ændres til matr.nr. 11 bø

§ 6 ændres til ny ordlyd:

Medlemmer har andel i foreningens formue i henhold til det registrerede BBR areal, dog således, at andelens eventuelle kælderarealer alene indgår med en vægtning på 1/3. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 9 ændres til ny ordlyd:

Boligafgiftens størrelse fastsættes på baggrund af det registrerede BBR areal, dog således, at andelens eventuelle kælderarealer alene indgår med en vægtning på 1/3. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligernes areal eller standard.

Frederiksberg, den / 20

I bestyrelsen: