



HOMANN

AB HAABET

VEDTÆGT

Henrik Qwist
advokat (H), partner

23. april 2025
J.nr. 10031

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Navn og hjemsted, § 1	3
Formål, § 2	3
Medlemmer, § 3	3
Indskud, § 4	4
Hæftelse, § 5	4
Andel, § 6.....	4
Boligaftale, § 7.....	5
Boligaftgift, § 8.....	5
Vedligeholdelse, § 9.....	6
Forandringer, § 10	6
Nye altaner, § 10A	7
Fremleje, § 11	8
Husorden, § 12	9
Overdragelse, § 13	9
Pris, § 14	10
Fremgangsmåde ved overdragelse, § 15.....	11
§ 16.....	12
Dødsfald, § 17	12
Samlivsophævelse, § 18.....	13
Opsigelse, § 19.....	13
Eksklusion, § 20.....	13
Ledige boliger, § 21.....	14
Generalforsamling, § 22	14
Indkaldelse mv., § 23 a.....	14
§ 23 b.....	15
Flertal, § 24	15
Dirigent mv., § 25	16
Bestyrelse, § 26.....	16
Bestyrelsesmedlemmer, § 27.....	16
Møder, § 28.....	17
Tegningsret, § 29.....	17
Administration, § 30.....	17
Regnskab, § 31.....	18
Revision, § 32.....	18
§ 33.....	18
Opløsning, § 34.....	18
Bilag moderniseringstillæg, se § 8, stk. 4.....	20



§ 1 Navn og hjemsted

- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Haabet.
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

§ 2 Formål

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 og 155 Amagerbros Kvarter, beliggende Amagerbrogade 4 – 16/Ved Amagerport 1 – 3/Ved Linden 5 – 13/Svinget 2, 2300 København S.

§ 3 Medlemmer

- (3.1) 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 eventuelt tillæg.
- (3.2)¹ 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, 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 i 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 udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.
- (3.7)² Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person. Bopælspligten, i forhold til foreningen, kan opfyldes af en fremlejetager, hvorfor andelen kan fremlejes tidsbegrænset. Andelen må ikke benyttes til erhverv. Den juridiske person indtræder som boligandelshaver med samme rettigheder og forpligtelser som øvrige andelshavere i foreningen, dog kan en juridisk person ikke vælges til bestyrelsen. Er den juridiske person et selskab med begrænset hæftelse skal hovedkapitallejerer i forbindelse med køb af andelen stille en selvskyldnerkaution for den juridiske persons forpligtelser overfor foreningen.

¹ Vedtaget på ordinær generalforsamling den 21. april 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010.

² Vedtaget på ordinær generalforsamling den 27. april 2011 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 26. maj 2011.



§ 4

Indskud

- (4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til 300,- kr. pr. m², således som denne er fastsat ved stiftelsen.
- (4.2) Indskuddet skal betales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.
- (4.3) Ved optagelse af et nyt medlem 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.

§ 5

Hæftelse

- (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.
- (5.2) 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 andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- (5.3) En fratrædende andelshaver eller hans bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Andel

- (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.
- (6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3)³ 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 gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.⁴

³ § 6, stk. 3 er ændret på ordinær generalforsamling den 21. april 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010.

⁴ § 6, stk. 4 om udstedelse af andelsbeviser er fjernet. Besluttet på den ordinære generalforsamling 26. april 2017 og endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 8. juni 2017.



§ 7 Boligaftale

- (7.1) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- (7.2) En bolig må udelukkende benyttes til beboelse.

§ 8 Boligafgift

- (8.1) Boligaftigstens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshaverne af generalforsamlingen.
- (8.2) Boligaftigten reguleres med minimum 2,5% årligt (i forhold til boligaftigten for det foregående år) i perioden frem til 31. december 2012. Første regulering finder sted med virkning fra 1. januar 2008.
- (8.3) Det indbyrdes forhold mellem boligaftigstens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. § 6.
- (8.4)⁵ Ved foreningens stiftelse 29. august 2006 blev det besluttet, at medlemmer i moderniserede lejligheder udover "basisboligaftigten" skal betale et "moderniseringstillæg". "Moderniseringstillægget" er defineret som alle lejebetalinger udover en "basisleje" på 430,- kr. pr. m² årligt. Dette tillæg betales sammen med den månedlige boligaftigt. Moderniseringstillægget betales fuldt ud til og med 31. december 2010, hvorefter moderniseringstillæggen i de følgende 16 år fra 1. januar 2011 aftrappes lineært med 1/16 hvert år, således at der fra 1. januar 2027 ikke længere betales tillæg for individuelle særmoderniseringer i ejendommen. Hver enkelt lejligheds moderniseringstillæg fremgår af bilag 1 til vedtægterne. For lejemål, der ikke indmeldte sig ved stiftelsen, vil moderniseringstillægget blive aftrappet efter nærværende regel, i det omfang lejemålet senere overgår til at blive andel.
- (8.5)⁶ Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde skal generalforsamlingen vedtage et tillæg til boligaftigten som et engangsbetrag, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejdet. Tillægget udgør 1.000,00 kr. pr. manglende deltagelse pr. hele arbejdsdag, dog maks. 2 gange pr. år. For pensionister på 67 år eller over eller førtidspensionister opkræves der ikke et tillæg pr. manglende arbejdsdag.⁷
- (8.6) Bestyrelsen indkalder skriftligt, med mindst fire ugers varsel, til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere.

⁵ Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010 i forbindelse med ændring af budget for 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 12. juli 2010.

⁶ Vedtaget på ordinær generalforsamling den 22. april 2009 forslag om arbejdsweekend medio maj og medio september 2009 samt forslag om gebyr på 400 kr. såfremt den enkelte andelshaver ikke kan deltage i mindst en af de fælles arbejdsdage i 2009. Gebyret er ændret fra 400 kr. til 500 kr. ved virkning fra kalenderåret 2011 på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010 og endelig besluttet på den ekstraordinære generalforsamling den 12. juli 2010.

Gebyret er ændret fra 500 kr. til 1.000 kr. med virkning fra kalenderåret 2014 på ordinær generalforsamling den 24. april 2013 og endelig besluttet på den ekstraordinære generalforsamling den 27. juni 2013.

⁷ Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 12. juli 2010 med virkning fra 2011.



§ 9 Vedligeholdelse

- (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. 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 forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller område, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- (9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (9.5) Såfremt en andelshaver groft 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, jfr. § 20.
- (9.6)⁸ Opstår der skade på en bygningsdel, som en andelshaver har vedligeholdelsesforpligtelsen til, jf. § 9, og dækkes skaden under den af andelsboligforeningen tegnede bygningsforsikring, påhviler det andelshaveren at betale selvrisikoen på foreningens forsikring. Betaling af selvrisiko udgør en pligtig pengeydelse, og vil blive opkrævet hos andelshaveren sammen med boligafgiften.

§ 10 Forandringer

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- (10.2) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (10.3) 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 ibrugtagingsattest forevises.

⁸ Vedtaget på ordinær generalforsamling den 24. april 2024 i forbindelse med vedtægtsændringer og endelig besluttet på ekstraordinærordinær generalforsamling den 25. februar 2025.



- (10.4)⁹ I forbindelse med andelshavers gennemførelse af forbedringsarbejder, jf. stk. 1, er det et krav, at der tegnes en all-risk entreprisforsikring, som dækker i hele perioden, hvor arbejderne pågår i lejligheden. Forsikringen tegnes af foreningen, og udgifterne forbundet med entreprisforsikringen opkræves hos andelshaveren som en pligtig pengeydelse og opkræves sammen med boligafgiften.
- (10.5)¹⁰ Når en andelshaver udfører arbejder af enhver art i boligen, er andelshaveren ansvarlig over for både foreningen og andre andelshavere for skade på ejendommen eller i andre andelshaveres lejligheder, som måtte opstå som følge af arbejdets udførelse. Det gælder uanset, om arbejdet er udført af andelshaveren selv, af professionelle håndværkere, som andelshaveren har entreret med eller andre personer, som andelshaveren har givet adgang til ejendommen med henblik på hjælp til at udføre arbejderne. Andelshaveren er også ansvarlig for eventuelle underentreprenører, som anvendes af de håndværksfirmaer, som andelshaveren har entreret med. Andelshaveren skal betale samtlige udgifter til udbedring af skaderne forårsaget af arbejderne. Det være sig skadesafhjælpning, udtørring, reetablering, genhusning, bistand til teknisk- og/eller juridisk rådgivning, selvrisko og lignende. Samtlige udgifter udgør en pligtig pengeydelse.
- (10.6)¹¹ Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

§ 10A¹²

Nye altaner

- (10A.1) På foreningens ekstraordinære generalforsamling 25. februar 2025 vedtog foreningen at tillade opførelse af nye altaner i overensstemmelse med indholdet i nærværende bestemmelse.

Da opsætning af altan er et indgribende projekt på foreningens ejendom, skal et altanprojekt gennemføres som et foreningsprojekt ledet af bestyrelsen.

Efter gennemførelse af det den 25. februar 2025 vedtagne altanprojekt vil der efterfølgende tidligst med 5-års intervaller kunne gennemføres nye altanprojekter, og kun såfremt mindst 5 andelshavere ønsker ny altan.

Finansiering

- (10A.2) Andelshavere, som vælger at få opsat ny altan, skal betale samtlige udgifter til opsætning af altanen og får eksklusiv brugsret til denne altan.

De andelshavere, som vælger at få opsat ny altan i overensstemmelse med det den 25. februar 2025 vedtagne projekt, får mulighed for at vælge at finansiere ny altan ved at låne samtlige omkostninger hertil af foreningen. Foreningen optager et 30-årigt realkreditlån på de af generalforsamlingen fastsatte vilkår, og andelshaverne tilbydes at låne til ny altan på samme vilkår. For dette lån udstedes et gælds-brev. Andelshavers betaling på gælds-brevet fastsættes til foreningens samlede ydelser på det optagne 30-årige realkreditlån samt administration af ordningen. Gælds-brevsydelsen opkræves sammen med boligafgiften i hele lånets løbetid og er at betragte som pligtig pengeydelse. Gælds-brevet kan til enhver tid indfries af andelshaver på de vilkår, som foreningen vil kunne indfri en tilsvarende andel af realkreditlånet på. Indfrielsesopgørelse udarbejdes af realkreditinstituttet. Gælds-brevet kan ikke overtages af ny andelshaver, men skal indfris ved salg af den lejlighed, som gælds-brevet er knyttet til.

^{9, 10 og 11} Vedtaget på ordinær generalforsamling den 24. april 2024 i forbindelse med vedtægtsændringer og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 25. februar 2025.

¹² Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 25. februar 2025 og endeligt vedtaget på ordinær generalforsamling den 23. april 2025.



Vedligeholdelse

- (10A.3) Foreningen har det fulde ansvar for vedligeholdelse af alle altaner, også nye altaner samt eventuelle tagaltaner. Vedligeholdelsespligten omfatter tillige altandøren.

Andelshavere har det fulde ansvar for vedligeholdelsen af altanens indvendige sider. Andelshavers vedligeholdelsespligt om bl.a. altanens trægulv og håndliste samt eventuelt gulvafløb.

Andelshavere betaler for, at foreningen får det fulde ansvar for altanens vedligeholdelse, et altangebyr på kr. 125 pr. måned. Altangebyret reguleres årligt med 2 % p.a. hver den 1. januar og opkræves sammen med boligafgiften og er at betragte som pligtig pengeydelse.

Afskrivning af altaner

- (10A.4) Nye altaner, der er etableret for andelshavers egen regning, anses som individuel forbedring af den andelslejlighed, til hvilken altanen hører. Udgiften til etablering af altanen opgøres ved etableringen og afskrives over 60 år dog således, at der ikke foretages afskrivning de første 30 år efter etableringen, hvorefter værdien afskrives lineært over de følgende 30 år.

Ordensregler for altaner

- (10A.5) Ordensregler er en del af foreningens husorden som vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling 25. februar 2025.

Sanktioner

- (10A.6) I tilfælde af væsentlig overtrædelse af vilkårene for at have altan, således som disse er beskrevet i foreningens husorden, kan bestyrelsen ekskludere vedkommende medlem. Gentagelse af en overtrædelse, efter at der har været meddelt en advarsel, anses for at være en væsentlig misligholdelse med umiddelbar eksklusion til følge, jf. § 20, stk. 1 C) og E).

§ 11¹³

Fremleje

- (11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3. Dette gælder også udlejning via tjenester som AirBnB, Couch Surfing, Home Swap, etc.
- (11.2) En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i mindst et halvt år, berettiget til med bestyrelsens tilladelse at fremleje sin bolig for en begrænset periode på højst 2 år. Andelshaveren har det fulde ansvar for, at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetageren. Bestyrelsen kan under særlige omstændigheder give dispensation til længere fremleje end de 2 år.
- (11.3) En andelshaver har fra indtrædelse i foreningen ret til at udleje et eller flere værelser til fx studerende i henhold til lejelovens bestemmelser vedr. værelsesudlejning. Bestyrelsen skal til enhver tid vide, hvem andelshaveren udlejer til. Andelshaveren skal selv bebo og have folkeregisteradresse i lejligheden.

¹³ § 11 er ændret ved beslutning på ordinær generalforsamling 26. april 2017 og endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 8. juni 2017. Registreringen af Airbnb udlejninger påbegyndes 1. januar 2018.



- (11.4)¹⁴ En andelshaver, der har boet i foreningen i mindst et halvt år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie- og fritidsmæssige formål fx via AirBnB, Home SWAP, etc. Hver enkelt fremlejeperiode skal som minimum være af 2 dages og maksimalt 30 dages varighed. I alt må der sammenlagt maksimalt udlejes 70 dage pr. kalenderår i henhold til nærværende bestemmelse.
- (11.5) Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 2 og stk. 3.
- (11.6) En andelshaver må ikke fremleje enkelte værelser eller hele andelen i et sådant omfang, at der bor flere voksne personer i andelen, end der er værelser i denne.
- (11.7) Bestyrelsen skal årligt orientere den ordinære generalforsamling om fremlejetilladelser efter denne bestemmelse.

§ 12

Husorden

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

§ 13

Overdragelse

- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 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.
- (13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig (herved forstås alene ejerbolig, andelsbolig, sommerhus med helårsstatus eller lejet lejelejlighed med udlejers tilladelse), eller til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen.
- B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. En andelshaver kan først indtegnes på den interne venteliste, jf. § 13.2, B, når der er forløbet 2 år efter overtagelsesdatoen.¹⁵ Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres.

¹⁴ Vedtaget på ordinær generalforsamling den 24. april 2024 i forbindelse med vedtægtsændringer og endelig besluttet på ekstraordinærordinær generalforsamling den 25. februar 2025.

¹⁵ § 13, stk. 2, litra B, 2. pkt., har virkning fra og med den 1. juni 2007.



- C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes.
 - D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
- (13.3) Foreningen opkræver et årligt gebyr på kr. 200 hos personer, der er indtegnet på den eksterne venteliste, jf. § 13, stk. 2, litra C. Gebyret opkræves hos den andelshaver, der har indstillet personen. Hvis gebyret ikke betales rettidigt, slettes den indstillede personen af ventelisten automatisk uden yderligere information til andelshaveren.

§ 14

Pris

- (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 retningslinjer:
- 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, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - B) Værdien af forbedringer, jfr. § 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 respektiv prisnedsdrag under hensyn 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. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer eller husholdningsmaskiner, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektive nedslag efter litra D under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normal levetid.
- (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 sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.



- (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. 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 én part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15

Fremgangsmåde ved overdragelse

- (15.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret 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)¹⁶ Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at erhververen refunderer udgiften til vurderingsrapport af andelslejligheden, udgiften til el- og VVS-syn, udgiften til foreningens administrator for udarbejdelse af overdragelsesaftalen, udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrator ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion. Denne bestemmelse skal revideres ved ordinær generalforsamling i 2012.
- (15.3) Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien - afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- (15.4)¹⁷ I forbindelse med salget af en andelsbolig omfatter foreningens tilgodehavender, jf. stk. 3, alle udgifter, som den fraflyttende andelshaver måtte være foreningen skyldig. Samtidig er bestyrelsen ved afregning berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. I tilfælde af eksklusion og tvangssalg omfatter modregningsadgangen alle udgifter, som eksklusionen har påført foreningen. Det være sig samtlige omkostninger til advokat til såvel indenretlig som udenretlig bistand (også omfattende udgifter, der overstiger eventuelle tilkendte beløb i civil- og fodedret til dækning af advokatudgifter), låsesmed, flyttefirma, fodedrekvisition, retsafgifter, ejendomsmægler, mangeludbedring af forhold anført i vurderingsrapport, el- og VVS-rapporter mv. Har foreningen til gennemførelse af retssag(er) mod andelshaver dækning af en retshjælpforsikring, er andelsboligforeningen også berettiget til at påføre andelshaveren den/de selvrisiko/selvrисici, som foreningen opkræves i forbindelse med gennemførelse af sagen(erne).

¹⁶ Ændret ved ordinær generalforsamling den 21. april 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010.

¹⁷ Vedtaget på ordinær generalforsamling den 24. april 2024 i forbindelse med vedtægtsændringer og endelig besluttet på ekstraordinærordinær generalforsamling den 25. februar 2025.



- (15.5) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (15.6) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3 - 5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.
- (15.7)¹⁸ Så længe andelskronen er under 2,00 kr. pr. m² pr. indskud (ved stiftelsen var indskuddet 300 kr. pr. m²) skal erhververen ved overtagelse af et andelsbevis indbetale ved siden af overdragelsessummen til den af foreningen anviste administrator 3 måneders boligafgift som depositum og en måneds boligafgift som forudbetalt boligafgift. Ved efterfølgende regulering på den ordinære generalforsamling reguleres de to beløb med tilsvarende procenter.

§ 16

- (16.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overtagelse 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 § 15.

§ 17

Dødsfald

- (17.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (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) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
- B) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
- C) Afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
- D) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

- (17.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 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.

¹⁸ Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010 og endelig vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 12. juli 2010.



- (17.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3-måneders dagen 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

Samlivsophævelse

- (18.1)¹⁹ Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (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/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18 stk. 2 finder §§ 14-16 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 19

Opsigelse

- (19.1) En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 - 19 om overførsel af andelen.

§ 20

Eksklusion

- (20.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- 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.

¹⁹ § 18, stk. 1 og stk. 3 er ændret på ordinær generalforsamling den 21. april 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010.



- E) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
- (20.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 21.

§ 21

Ledige boliger

- (21.1) I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter §§ 17, 18 eller 20, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13.2 B og C. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

§ 22

Generalforsamling

- (22.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (22.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent.
 - 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 eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne, administrator eller revisor forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 23 a

Indkaldelse m.v.

Digital kommunikation

- (23 a.1) Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder blandt andet meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på for eksempel foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være at betragte som fremsendt til andelshaverne.
- (23 a.2) En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mailadresse.



- (23 a.3) Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation med almindeligt brev.
- (23 a.4) Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.

§ 23 b

- (23 b.1)²⁰ 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. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved mail og på foreningens hjemmeside senest 4 uger før.
- (23 b.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- (23 b.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt 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.
- (23 b.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til 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 b.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 afgive tre stemmer i henhold til fuldmagt.

§ 24

Flertal

- (24.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.
- (24.2) Forslag om vedtægtsændringer, 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%, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25% af den hidtidige boligafgift, 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) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

²⁰ § 23 b.1 er ændret på ordinær generalforsamling den 27. april 2022 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 30. maj 2022, således at "brev" erstattes af mail.



- (24.4) Forslag om ændring af ejendommens prioritering, som indebærer en væsentlig ændring i forhold til prioriteringen på tidspunktet for andelsboligforeningens stiftelse, eller eventuelt senere vedtaget anden prioritering, herunder f.eks. erstatning af lån med rentetilpasning med lån med fast rente eller hvis der på et tidspunkt er lån med fast rente at erstatte dette lån med lån med rentetilpasning, kan vedtages efter samme retningslinjer som vedtægtsændringer, jfr. § 24, stk. 2.

Almindelig omprioritering, som ikke medfører forøget boligafgift eller forøget risiko, kan vedtages ved simpelt flertal, jfr. § 24, stk. 1.

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

§ 25 **Dirigent m.v.**

- (25.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (25.2)²¹ Den af generalforsamlingen valgte referent skriver referat for generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet skal tilstilles andelshaverne eller lægges på foreningens hjemmeside senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 26 **Bestyrelse**

- (26.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- (26.2)²² Bestyrelsen har kompetence til at træffe beslutning om optagelse af nyt lån eller et rentemax lån eller andet lån med rentemax og/eller fast rente eller lignende finansielt instrument i realkreditinstitut eller et pengeinstitut, alle lån uden personlig hæftelse for medlemmerne, såfremt provenuet af det nye lån i sin helhed skal anvendes til nedbringelse af eksisterende pantegæld (omprioritering).

§ 27 **Bestyrelsesmedlemmer**

- (27.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 4 - 7 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- (27.2) Formand 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 ved hver ordinær generalforsamling.

²¹ § 25.2 er ændret på ordinær generalforsamling den 27. april 2022 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 30. maj 2022, så der åbnes for digital kommunikation i tråd med § 23.a.

²² Ændret ved ekstraordinær generalforsamling den 20. januar 2009 og endelig besluttet på ordinær generalforsamling den 22. april 2009.



- (27.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- (27.5)²³ 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. Et bestyrelsesmedlem eller suppleant kan ikke samtidig være ansat i AB Haabet, hos AB Haabets administrator, advokat eller andre faste rådgivere, eller være beslægtet eller have en lignende tilknytning til sådanne personer.
- (27.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og 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.

§ 28

Møder

- (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 særinteresser i sagens afgørelse.
- (28.2) Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- (28.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29

Tegningsret

- (29.1) Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening, også ved pantsætning af foreningens ejendom som led i omprioritering, jfr. § 24.3.

§ 30

Administration

- (30.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller anerkendt ansvarsforsikret administrationsselskab til som administrator 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.
- (30.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende § stk. 3 - 5 finder da anvendelse.

²³ Ændret ved ordinær generalforsamling den 16. april 2008 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 20. januar 2009.



- (30.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem 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 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, varetægelse 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, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, 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 sædvanlige ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 31 Regnskab

- (31.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- (31.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- (31.3) Hvert år medtages i resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 32 Revision

- (32.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 33

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

§ 34 Opløsning

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



Således endeligt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 30. maj 2022, ændret på ordinær generalforsamling den 24. april 2024, ekstraordinær generalforsamling den 25. februar 2025 og ordinær generalforsamling 23. april 2025.

Digitale underskrifter

Bestyrelsen:

Bjørn Ove Klinker

Kristian Møllbach

Anders Nørby Pommer Rafn

Anne Gertrud Jessen

Christina Anderskov

Jens Mandrup Rasmussen



Bilag moderniseringstillæg, se § 8, stk. 4.

Nr.	Adresse	M ²	Moderniseringstillæg i 2006 pr. måned, kr.
7	Amagerbrogade 4, 1. tv.	199	1.320,85
10	Amagerbrogade 4, 3. th	199	8.933,02
11	Amagerbrogade 4, 3. tv.	199	199,62
12	Amagerbrogade 4, 4. th.	199	8.796,23
13	Amagerbrogade 4, 4. tv.	199	199,62
14	Amagerbrogade 4, 5. th.	160	1.329,40
25	Amagerbrogade 6, 3. tv.	104	4.604,21
36	Amagerbrogade 8, 2. tv.	150	176,00
38	Amagerbrogade 8, 3. tv.	132	1.760,28
40	Amagerbrogade 8, 4. tv.	132	5.843,76
47	Amagerbrogade 10, 1. th.	104	4.604,18
51	Amagerbrogade 10, 3.th.	104	4.596,48
53	Amagerbrogade 10, 4. th.	104	4.333,15
56	Amagerbrogade 10, 5. tv.	71	215,44
63	Amagerbrogade 12, 2. th.	104	4.595,51
77	Amagerbrogade 14, 2. th.	104	4.663,83
78	Amagerbrogade 14, 2. tv.	104	2.019,54
84	Amagerbrogade 14, 5. tv.	84	3.768,01
90	Amagerbrogade 16, 1. tv.	108	4.843,20
93	Amagerbrogade 16, 3. th.	169	7.586,76
95	Amagerbrogade 16, 4. th.	169	7.586,76
96	Amagerbrogade 16, 4. tv.	108	4.499,80
104	Ved Amagerport 1, 2. th.	88	3.882,00
109	Ved Amagerport 1, 4. tv.	88	1.916,53
111	Ved Amagerport 1, 5. tv.	65	2.874,78
116	Ved Amagerport 3, 1. tv.	88	3.946,68
117	Ved Amagerport 3, 2. th.	88	1.394,83
118	Ved Amagerport 3, 2. tv.	88	3.887,24
122	Ved Amagerport 3, 4. tv.	88	1.466,98
124	Ved Amagerport 3, 5. tv.	74	3.272,82
130	Ved Linden 5, 2. th.	100	4.489,46
135	Ved Linden 5, 4. tv.	100	3.808,33
136	Ved Linden 5, 5. th.	88	1.336,23
139	Ved Linden 7, st. tv.	95	3.972,23
141	Ved Linden 7, 1. tv.	95	1.453,55
144	Ved Linden 7, 3. th.	98	1.438,99
146	Ved Linden 7, 4. th.	98	4.337,12
156	Ved Linden 9, 3. th.	89	3.932,77
163	Ved Linden 11, st. tv.	88	1.483,16
167	Ved Linden 11, 2. tv.	88	1.456,98
171	Ved Linden 11, 4. tv.	88	3.894,56
174	Ved Linden 13, st. th.	88	281,90
180	Ved Linden 13, 3. th.	88	64,05
193	Svinget 2, 3. tv.	133	1.508,94
606	Amagerbrogade 4, 1. th.	199	8.700,11
713	Ved Amagerport 1, 2. tv.	96	4.197,04
714	Amagerbrogade 2, tv.	191	7.971,72
715	Amagerbrogade 2, 2. th.	199	7.666,28

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

 Kristian Møllbach Bestyrelsesmedlem f3268e1b-b788-425d-9d95-036147e3e092 2025-05-21 12:12:47Z	 Bjørn Ove Klinke Formand ed153f41-425d-4b9e-91da-ed47bc946255 2025-05-21 16:51:48Z
 Christina Anderskov Bestyrelsesmedlem 4b20e121-e276-48c7-ab8d-60832780f1cf 2025-05-21 17:06:28Z	 Anne Gertrud Jessen Bestyrelsesmedlem a45283dc-b386-46ef-a3be-57613a66da2c 2025-05-22 03:53:32Z
 Jens Mandrup Rasmussen Bestyrelsesmedlem 95f32443-a290-4fe4-a680-b804a374120d 2025-05-27 07:44:58Z	 Anders Nørby Pommer Rafn Bestyrelsesmedlem ce522653-bae6-47f0-a134-6340b70046f5 2025-06-03 14:53:50Z

Dokumenter i transaktionen

Vedtægt_23.04.2025.pdf	SHA256: d3f89a26fc3ef578f736bbce0a2b6bf41cc676ad7dceda7fe157ac4fe4da8d8f
------------------------	--



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 63945d86-849c-41f6-b5c1-55c01596b5b3