



**VEDTÆGTER
FOR
A/B AHORNSGADE 6 A-C
2200 KØBENHAVN N**

§ 1.

FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Ahornsgade 6 A-C. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2.

FORENINGENS FORMÅL:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 1757 Udenbys Klædebo Kvader, beliggende Ahornsgade 6 A-C, 2200 København N.

§ 3.

MEDLEMMER:

Som medlem kan optages enhver, der ved stiftelsen af foreningen bebor i ejendommen, eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i, en bolig i foreningens ejendom. Hvert medlem må kun have een bolig og er forpligtet til at bebo boligen, jfr. dog §12, erhvervsboliger undtaget.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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 og § 17.

§ 4.

INDSKUD:

Beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlem, skal ikke betale kontant indskud, idet beboernes indskud finansieres som realkreditlån og/eller lån i et pengeinstitut, så sikkerhedsstillelse i forbindelse med ovennævnte låneoptagelse sker ved udstedelsen af pantebreve med pant i ejendommen matr. nr. 1757 af Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Ahornsgade 6 A-C, 2200 København N.

Beboere med lejemål i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer, hvis generalforsamlingsbeslutning træffes herom.

Ved senere indtræden i andelsboligforeningen skal der betales et ekspeditionsgebyr i overensstemmelse med sædvanlig praksis. Dette gælder også hvis andelshaverne rokerer i foreningens ejendom.

Eventuelle kontante indskud betales i forhold til fordelingstallet, jfr. § 6.

§ 5.

HÆFTELSE:

Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaver fra pantets stiftelse har betinget sig dette. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres andel og eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital. Foreningen selv hæfter med sin formue, blandt andet den faste ejendom.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. I, indtil ny andelshaver har overtaget andel og bolig og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

ANDEL:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal.

Fordelingstallet for de enkelte andele er lig med den brøkdelen, som boligafgiften for de enkelte boliger udgør af summen af samtlige boligafgifter for alle boligerne, sådan som det blev



vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Øvrige lokaler har, indtil generalforsamlingen bestemmer andet, intet fordelingstal, idet lokaliteterne udlejes eller benyttes af andelsboligforeningen.

De således ovenfor fastsatte fordelingstal kan ikke ændres, så længe der ikke sker ændringer i bygningernes indretning eller brug.

§ 7.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-23, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

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

For andelen udstedes andelsbevis som lyder på navn. Beviserne udstedes, når åbningsbalance foreligger. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede nyt, som skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

§ 8.

BOLIGAFTALE:

Mellem foreningen og det enkelte medlem, kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligaftigten og de øvrige vilkår angives.

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

§ 9.

DIGITAL KOMMUNIKATION:

Foreningen (bestyrelsen og administrator) kan, medmindre lovgivningen foreskriver andet, med frigørende virkning fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, forslag, referater, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art og varslinger, herunder varsling om adgang til en lejlighed mv., til andelshaveren



via e-boks eller andet digitalt medie. Foreningen kan i al korrespondance, både pr. post og digitalt, endvidere henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på f.eks. foreningens hjemmeside eller anden digital platform, og bilagene vil hermed være at betragte som fremsendt til andelshaveren.

Såfremt andelshaveren ønsker at modtage meddelelser digitalt, jf. stk. 1, er andelshaveren forpligtet til at afgive de nødvendige oplysninger til brug herfor samt sørge for, at oplysningerne til enhver tid er opdaterede.

Foreningen er, uanset stk. 1-2, berettiget til at give meddelelser mv. med almindeligt brev.

§ 10.

BOLIGAFGIFT:

Boligaftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligaften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligaftens størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

Boligaften betales månedsvis forud og forfalder den første hverdag i hver måned, jfr. § 23.

Foretages forbedringer eller moderniseringer, der udelukkende kommer enkelte beboere til gode, skal de hermed forbundne udgifter udredes alene af disse beboere.

§ 11.

VEDLIGEHOLDELSE M.V.:

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden 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. dog § 24.

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringernes gennemførelse og skal give håndværkerne uhindret adgang til boligen.

§ 12

FORANDRINGER:

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt af en fagkyndig og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

§ 13.

UDLEJNING:

Andelshavere er, når de har boet i andelsboligen i mindst 1 år, berettiget til at fremleje andelsboligen i en tidsbegrænset periode på højst 2 år. Efter udløbet af en fremlejeperiode på højst 2 år skal andelshaver selv bebo andelen og igen opfylde bopælspligten i en periode på minimum 1 år, før der kan gives tilladelse til nyt fremlejeforhold.

Ved fremleje efter stk. 1 skal fremlejegivende andelshaver straks skriftligt meddele administrator sin nye midlertidige adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Den fremlejegivende andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen, som kan opstille betingelser herfor. Andelshaveren skal bebo andelsboligen i hele perioden.

Bestyrelsen skal i alle tilfælde af fremleje godkende fremlejetageren.

Erhvervsandelshavere er berettiget til at foretage fremlejemål i overensstemmelse med de indgåede lejekontrakter og lejelovgivningen.

§ 14.

HUSORDEN:

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. Det er forbudt at holde hund i ejendommen uden bestyrelsens skriftlige samtykke, hvilket samtykke skal meddeles til andelshavere, som ved foreningens stiftelse allerede har hund.

§ 15.

OVERDRAGELSE AF ANDEL:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overtagelsen indflytter i den til andelen hørende bolig.

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

Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

1. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen. Bestyrelsen kan dog dispensere fra denne frist.
2. Andelshaveren af nabolejligheden på samme repos i opgangen skal tilbydes lejligheden med henblik på sammenlægning af lejlighederne. Acceptfristen er 14 dage. Bestemmelsen om tilbud finder tilsvarende anvendelse, når en tidligere udlejet bolig bliver ledig og skal afhændes som andelsbolig. Dog skal stedse 30 % af lejlighederne forblive 2-værelses.
3. Til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op eller nedstigende linje eller søskende, såfremt andelshaveren har beboet andelen i minimum 1 år, før overdragelsen finder sted.
4. Andre andelshavere, der er indstillet på venteliste hos bestyrelsen, således at den der har højest anciennitet i andelsboligforeningen, og derefter den som først er indtegnet på ventelisten, går forud for senere indtegnede. Overdrages den fortrinsberettigede andelshavers lejlighed ikke i henhold til § 14, stk. 2, 1, bortset fra bytning, overlades indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne lejlighed til den andelshaver, der fraflytter ejendommen.
5. Andre personer, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer en andel, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten. 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 slettes. Hvis nogen slettes på ventelisten på grund af manglende bekræftelse, skal den

indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

6. Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

§ 16.

OVERDRAGELSESSUM:

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom. Erhververen kan ikke forlange, at foreningen yder lån. Overdragelsessummen skal indbetales til administrators kontor, jfr. § 17, stk. 4, før indflytning i boligen må ske.

Erhvervsandelshavere kan frit overdrage andele i overensstemmelse med lovgivningen og gældende praksis uden forhåndsgodkendelse af foreningens bestyrelse.

§ 17.

VURDERING AF ANDEL:

Inden overdragelse igangsættes skal sælger fremlægge el-rapport fra autoriseret elinstallatør og vvs-rapport fra autoriseret VVS-installatør, om at lejlighedens el- og vvs installationer er synet og fundet i lovlig stand. Såfremt der ved synet findes forhold, der skal udbedres for at installationerne kan erklæres lovlige, skal disse forhold udbedres, og andelen skal synes på ny, således at der foreligger erklæring om lovligheden, inden overdragelsen igangsættes. Udgiften til rapporter og eventuel lovliggørelse samt afhjælpning af mangler ved lejlighedens El-/VVS-installationer, der foretages af en autoriseret el-/VVS-installatør betales af fraflyttende andelshaver (sælger).

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af andelsværdien, samt prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen godkendte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen. Skønsmanden udarbejder en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer selv bestemmelse om, hvorledes



omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Nærværende bestemmelse er ikke gældende for overdragelse af erhvervsandel.

§ 18.

FREM GANGSMÅDEN:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget tillige med en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

Mellem sælger og køber oprettet en skriftlig overdragelsesaftale, som forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til nøgletalsoplysninger og forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.

Overdragelsessummen skal før indflytning i boligen indbetales til foreningens administrator, jfr. § 15, som efter fradrag af foreningens eventuelle tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på indfrielse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Foreningen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke-forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o.lign. Foreningen er endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved det overtagede.

§ 19.

OVERTAGELSEN M.V.:

Straks på overtagelsesdagen skal køberen med bestyrelsen gennemgå boligen for at



konstatere eventuelle mangler ved boligen vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælgeren.

Såfremt køberen straks skriftligt dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 20.

FRAFLYTNING:

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

§ 21.

DØDSFALD:

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af boligen.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har ægtefællen ret til, efter reglerne i § 14, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
Hvis der ikke efterlades ægtefælle, sker indstilling af dødsboet.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes af bestyrelsen.

§ 22.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

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



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

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

§ 23.

OPSIGELSE:

Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-20 om overførsel af andel.

§ 24.

EKSKLUSION:

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

1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler. Såfremt foreningen administreres af en professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 19. Når bestyrelsen har ekskluderet et medlem på grund af restance overfor foreningen, skal den til enhver tid gældende Lejelovgivning om pligtige pengeydelse i lejeforhold være gældende med de i



lovgivningen nævnte sanktioner, herunder skal bestyrelsen eller foreningens administrator kunne begære foretagelse af udsættelsesforretning ved fogedens hjælp imod andelshaveren, såfremt denne ikke straks efter eksklusion fraflytter og rydder andelsboligen. Disse vedtægter er aftalt som umiddelbart eksekutions grundlag i relation til fogedforretninger imod foreningens til enhver tid værende medlemmer.

§ 25.

GENERALFORSAMLING:

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

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

Generalforsamlingen vælger en advokat som administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, fungerer advokat Preben Bøghof som andelsboligforeningens første administrator. Advokaten bemyndiges til at søge lån til ejendommens erhvervelse i en kreditforening, og bemyndiges til at søge



supplerende lån i pengeinstitut, alt til opfyldelse af nærværende vedtægters § 2 og § 4, stk. 1. Bestyrelsen underskriver de endelige dokumenter efter reglerne i § 32.

§ 26.

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, jf. dog § 9.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. 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.

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

Hver andel giver een stemme.

En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller et andet medlem af foreningen.

§ 27.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom, større forbedringer eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede for at beslutning kan træffes.

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, større forbedringer, eller foreningens opløsning, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede, og hvoraf mindst 2/3 stemmer for. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt, jfr. dog stk. 1, sidste pkt.

§ 28.

Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde og rundsende referat, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 29.

BESTYRELSEN:

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

Som en sædvanlig del af den daglige ledelse bemyndiges bestyrelsen til i samarbejde med administrator, at foretage ombytning af allerede eksisterende lån under forudsætning af, at løbetiden ikke forlænges.

§ 30.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Bestyrelsen kan, i tilfælde af at et eller flere medlemmer udtræder af bestyrelsen, supplere sig selv for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges een person fra hver husstand. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Udtaler generalforsamlingen sin mistillid til eet eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

§ 31.

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.

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 32.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledningen findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.



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

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formanden eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 33.

TEGNINGSREGEL:

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer eller af den samlede bestyrelse.

§ 34.

REGNSKAB OG REVISION:

Foreningens regnskabsår løber fra den 1/1 til den 31/12. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og frem til den 31/12, dog således at første regnskabsår mindst er 6 måneder ellers anvendes den 31/12 i det følgende år. Årsregnskabet udarbejdes af en statsautoriseret eller registreret revisor i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Åbningsbalance udarbejdes, når der foreligger tinglyst, retsanmærkningsfrit endeligt skøde. I henhold til åbningsbalancen udsteder administrator andelsbevis til de enkelte medlemmer.

§ 35.

Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor. Budgettet kan omdeles på generalforsamlingen.

§ 36.

DIGITAL KOMMUNIKATION

Stk. 1. Foreningen (bestyrelsen og administrator) kan, når andelshaveren har ønsket det, jf. stk. 2, medmindre lovgivningen foreskriver andet, med frigørende virkning fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, forslag, referater, vand- og



varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art og varslinger, herunder varsling om adgang til en lejlighed mv., til andelshaveren via e-boks eller andet digitalt medie.

Foreningen kan i al korrespondance, både pr. post og digitalt, endvidere henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på f.eks. foreningens hjemmeside eller anden digital platform, og bilagene vil hermed være at betragte som fremsendt til andelshaveren.

Stk. 2. Såfremt andelshaveren ønsker at modtage meddelelser digitalt, jf. stk. 1, andelshaveren forpligtet til at afgive de nødvendige oplysninger til brug herfor samt sørge for, at oplysningerne til enhver tid er opdaterede.

Stk. 3. Foreningen er, uanset stk. 1-2, berettiget til at give meddelelser mv. med almindeligt brev

§ 37.

OPLØSNING:

Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

§ 38.

RETSKLAUSUL:

Eventuel tvist om forståelsen eller fortolkningen af ovenstående vedtægtsbestemmelser kan indbringes for domstolene.

SÅLEDES VEDTAGET PÅ FORENINGENS STIFTENDE GENERALFORSAMLING DEN 2. DECEMBER 1991, SENERE VEDTAGET PÅ DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 20. MARTS 1995, DEN EKSTRAORDINÆRE GENERAL-FORSAMLING DEN 2. JULI 1998, DEN 1. JULI 1999, DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 19. JANUAR 2006, DEN ORDINÆRE GENERAL-FORSAMLING DEN 31. MAJ 2011, DEN ODINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 11. MAJ 2015, DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 25. MAJ 2015, DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 10. MAJ 2017 OG DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 7. MAJ 2018. på generalforsamling den 24. juni 2020. og på den ordinære generalforsamling den 17. maj 2022.

PENNEO

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

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

Lars Rex Christensen

Underskriver

Serienummer: e38e0b2f-9e65-49ff-9ef0-9e8b2271506a

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-11-17 09:10:41 UTC



Peter Andrew Symes

Underskriver

På vegne af: A/B Ahornsgade 6-6C

Serienummer: 51ce2abe-5114-4b21-b4d2-96587637c177

IP: 191.101.xxx.xxx

2022-11-17 09:53:38 UTC



Sara Klingenberg

Underskriver

Serienummer: e84f0a8e-33bc-4cc3-8831-c0b2cd47e146

IP: 130.225.xxx.xxx

2022-11-17 12:46:00 UTC



Hanne Damgaard Lashi

Underskriver

Serienummer: fd1a4c6d-afc2-4878-9355-8c372f4a1293

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-11-18 15:24:12 UTC



Frederikke Fischer Christensen

Underskriver



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**