

VEDTÆGTER

for Andelsboligforeningen Nordre Frihavsgade 95 - 99

§ 1

Navn og hjemsted

(1.1) Foreningens navn er ANDELSBOLIGFORENINGEN NORDRE FRIHAVNSGADE 95 - 99.

(1.2) Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2

Formål

(2.1) Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 3340-3341 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Nordre Frihavsgade 95-99, København Ø.

§ 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) 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.

(3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

(3.4) Ved at 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 midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

§ 4 Indskud

(4.1) Indskud udgør et beløb svarende til kr. 100,00 pr. kvadratmeter ifølge opmålinger foretaget af Box-25 arkitekter i marts 1994. Der henvises til vedhæftet bilag. Bilaget korrigeres hver gang der sker sammenlægning af lejligheder.

(4.2) Ved optagelse af en ny andelshaver 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 vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.

(5.2) For lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter optaget 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 solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

(5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshavers 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 § 6b.

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

(6.4) 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. Bestyrelsen kan hos andelshaveren opkræve et gebyr. Ved sammenlægning af lejligheder udstedes et nyt andelsbevis for den sammenlagte lejlighed.

§ 7

Boligaftale

(7.1) Foreningen skal 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 og ikke til erhverv, medmindre bestyrelsens tilladelse forud er indhentet. En sådan tilladelse skal godkendes af generalforsamlingen.

(7.3) Foreningens bestyrelse har ret til at få eller skaffe sig adgang til enhver af foreningens boliger når forholdene kræver det. Bestyrelsen skal som hovedregel meddele et skriftligt varsel 14 dage forud for det tidspunkt, hvor adgang kræves. I særlige tilfælde kan adgang kræves med kortere varsel, hvis bestyrelsen skønner det nødvendigt. Bestyrelsen skal i alle tilfælde meddele en skriftlig begrundelse for den krævede adgang. Tilsvarende ret til adgang har andre, som er anvist af bestyrelsen, for eksempel håndværkere. Også i disse tilfælde skal meddeles en skriftlig begrundelse for den krævede adgang. Såfremt en andelshaver modsætter sig, at bestyrelsen eller andre, som er anvist af bestyrelsen, får adgang til andelshaverens bolig, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør, jf. § 21.

§ 8

Boligaftgift

(8.1) Boligaftgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

(8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligaftgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes således, at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6. Til den således fastsatte boligaftgift beregnes følgende tillæg:

- A) For boliger, der har fået installeret badeværelse i forbindelse med byfornyelsesarbejderne i 1992, beregnes et tillæg på årligt kr. 7.897,00 for hvert badeværelse. Tillægget skal være gældende til og med år 2022.

- B) For hver bolig beregnes yderligere et tillæg til dækning af foreningens udgifter til fælles kabel-tv. Tillæggets størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Tillæggets størrelse skal være ens for hver enkelt bolig.

§ 9

Vedligeholdelse

(9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles lodrette forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. vedligeholdelse og udskiftning af vinduer, gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også vedligeholdelse og udskiftning af termostatventiler. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

(9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, så som pulterrum, kælder- og loftsrum, terrasser og lignende. For så vidt angår rum og områder i bygningen omfatter vedligeholdelsespligten dog kun 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 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 frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 21.

§ 10

Forandringer

(10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandringen skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden 3 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 forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivning eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagningssattest forevises.

§ 11 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.

(11.2) En andelshaver er berettiget til at fremleje eller –låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

(11.3) En andelshaver er, uanset andelshaverens begrundelse, berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig én gang i maksimalt 1 år inden for en ejerperiode på 3 år. Når et fremlejeforhold i henhold til denne bestemmelse er ophørt, skal der gå mindst 2 år, før et nyt fremlejeforhold i henhold til denne bestemmelse må påbegynde. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet. § 11 stk. 3 kan anvendes i kombination med § 11 stk. 2.

(11.4) Fremleje eller -lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

§ 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, stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den ny andelshaver, men nægtes godkendelse, skal skriftlig

begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

(13.2) Ethvert ønske om overdragelse af andel skal bekendtgøres ved opslag i alle 3 opgange i mindst 1 uge, før godkendelse kan finde sted. 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, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen. Hvis en person, som allerede er andelshaver, overtager en anden bolig i foreningen (som ejer eller medejer) i medfør af denne bestemmelse, er overtagelsen - bortset fra ved intern bytning - betinget af, at andelshaverens bolig frigøres.
- B) Andre andelshavere, der efter internt opslag ønsker at overtage boligen, således at andelshavere med længst medlemskab af foreningen har fortrinsret. Fortrinnsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres.
- C) Den andelshaver, der i henhold til andelsboligforeningens regler for sammenlægning af lejligheder, er berettiget til at foretage sammenlægning, dog under forudsætning af, at den pågældende andelshaver underskriver andelsboligforeningens sædvanlige aftale herom.
- D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

§ 14 Pris

(14.1) Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14, stk. 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, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- B) Værdien af forbedringer, jf. § 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 respektive prisnedslag under hensyn hertil.

(14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1, litra B-D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedrings katalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende, og generalforsamlingens beslutninger som bindende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. 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 normale levetid.

(14.3) Såfremt der samtidig med overdragelsen af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overdragelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandelen. 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) Bestyrelsen skal, i forbindelse med godkendelse af værdiansættelse og fradrag efter stk.1, litra B-D, søge bistand hos en professionel vurderingsmand. Vurderingsmanden vælges af bestyrelsen. Som en del af grundlaget for værdiansættelse, skal der udføres et el-syn og VVS-syn. Autoriseret el-installatør og autoriseret VVS-installatør vælges af bestyrelsen. Udgiften til vurderingsmand samt installatører deles lige mellem den fraflyttende andelshaver og køber.

(14.6) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af prisen 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 foreningens advokat. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. 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 der tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15 Fremgangsmåde

(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 over overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelses-

stand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

(15.2) 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 overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejder ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.

(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) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen. Endvidere tilbageholdes et beløb på kr. 5.000,00 indtil de kælder- og/eller loftsrums, som overdrageren har haft brugsret til, er ryddet og fundet i orden.

(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, 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.

§ 16 **Garanti for lån**

(16.1) I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om 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 i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

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

§ 17 Ubenyttede boliger

(17.1) Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse sket i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 18 Dødsfald

(18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemsskab og beboelse af boligen.

(18.2) 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 i mindst 6 måneder.
- B) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 6 måneder.
- C) Afdødes børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre.
- D) Personer, som af den afdøde overfor bestyrelsen var anmeldt som berettigede til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også skriftligt i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

(18.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-16 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 overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

(18.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræffer næst efter 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.

§ 19

Samlivsophævelse

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

(19.2) 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.

(19.3) Ved ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19, stk. 2 finder §§ 14-16 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i den tidligere andelshavers forpligtelser overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 20

Opsigelse

(20.1) 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.

§ 21

Eksklusion

(21.1) 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 trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jf. § 16, stk. 1.
- C) Såfremt en andelshaver modsætter sig, at bestyrelsen eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil, jf. vedtægternes § 7, stk. 3, og lejelovens bestemmelser om udlejers adgang til det lejede.
- D) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9.

- E) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller for andre andelshavere.
- F) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- G) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejerens til at ophæve lejemålet.

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

§ 22 Ledige boliger

(22.1) 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 § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13, stk. 2, B, C og D. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit hvem, der skal overtage boligen.

§ 23 Generalforsamling

(23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(23.2) 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 årsregnskabet og revisionsberetningen.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg.
- 7) Eventuelt.

(23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsesmedlemmerne eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 24

Indkaldelse m.v.

(24.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling 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 brev eller opslag senest 4 uger før.

(24.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden eller dennes stedfortræder i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

(24.3) 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.

(24.4) 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. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

(24.5) Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, en anden andelshaver eller bestyrelsen. En andelshaver kan kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt. Bestyrelsen kan afgive stemme for hver en andelshaver der har givet bestyrelsen fuldmagt og hvor det på fuldmagten specifikt er tilkendegivet, hvilken stillingtagen andelshaver har.

§ 25

Flertal

(25.1) 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.

(25.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold i 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 ja og nejstemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 ja og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

(25.3) Ændring af vedtægternes § 5 og § 16, stk. 5-6 kræver samtykke fra eventuelle kreditorer, som har taget forbehold.

(25.4) 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 en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 26

Dirigent m.v.

(26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(26.2) Sekretæren skriver referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet tilstiles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 27

Bestyrelse

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

(27.2) Beslutning om optagelse af realkreditlån kan træffes af bestyrelsen, såfremt lånet er tilbudt til hel eller delvis indfrielse af pantegæld (omprioritering), og medlemmerne ikke hæfter personligt for lånet.

§ 28

Bestyrelsesmedlemmer

(28.1) Bestyrelsen består af en formand, en næstformand, en kasserer, en sekretær og et bestyrelsesmedlem, hvis opgaver bestemmes af den samlede bestyrelse.

(28.2) Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for en periode af 2 år ad gangen.

(28.3) Formand og kasserer er på valg i lige årstal. Næstformand, sekretær og menigt bestyrelsesmedlem er på valg i ulige årstal.

(28.4) Generalforsamlingen vælger for et år ad gangen 2 bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

(28.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.

(28.6) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen i tiden indtil næste generalforsamling. Ved formandens fratreden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratreden bliver mindre end 3, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 29

Bestyrelsesmøder

(29.1) 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.

(29.2) Sekretæren skriver referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af hele bestyrelsen.

(29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30

Tegningsret

(30.1) Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening, også ved pantsætning af foreningens ejendom som led i omprioritering, jf. § 27, stk. 2.

§ 31

Administration og ejendomsfunktion

(31.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og hans beføjelser.

(31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration. I dette tilfælde skal der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring.

(31.3) Generalforsamlingen kan hvert år vælge eller genvælge en kombineret vicevært/varmemester til at udføre de under denne betegnelse nødvendige arbejder. Der udfærdiges en kontrakt, som beskriver arbejdets omfang og aflønning.

(31.4) Hvis der ikke er valgt en vicevært/varmemester, kan bestyrelsen efter eget skøn ansætte det nødvendige personale til disse funktioner.

§ 32 Regnskab

(32.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1/1 til 31/12.

(32.2) 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 ordinære generalforsamling, jf. § 14. Forslaget anføres som en note til regnskabet.

(32.3) Som en note til regnskabet oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.

(32.4) Hvert år medtages i resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond til 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.

§ 33 Revision

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

§ 34

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

§ 35 Opløsning

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

(35.2) 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.

§ 36 Elektronisk kommunikation

(36.1) Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beske-der/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

(36.2) Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og admini-strator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om ad-gang til en lejlighed) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.

(36.3) Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemme-side eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

(36.4) Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, så-fremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til admi-nistrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

(36.5) Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 24. februar 1984 med ændringer vedta-get på følgende generalforsamlinger:

Reviderede vedtægter er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 29. marts 1994.

Ændring af § 16 er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 12. juni 1996.

Ændringer af §§ 13, 14 og 31 er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 17. juni 1997.

Ændringer af §§ 8.2B, 14.2 og 14.6 er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 28. april 1999.

Ændringer af §§ 4.1, 6.3 og 13.2.C plus retningslinier for sammenlægning af lejligheder er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 4. april 2000.

Ændringer af § 13 stk. 2A og stk. 2B vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 18. november 2003.

Ændringer af §§ 6, 7, 13, 15, 16, 18, 21, 27 og 30 er vedtaget på ordinær generalforsamling den 27. april 2005.

Ny opmåling med brutto- og nettoarealer af lejlighederne er foretaget af ingeniørfirmaet Ejner Larsen og vedtaget på den ordinære generalforsamling den 18. april 2001.

Ændringer af § 3 er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 14. april 2013.

Ændringer af § 24 stk. 5 vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 3. juni 2014.

Sletning af § 13 stk. 2 vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 22. august 2015.

§ 36 er vedtaget indført på den ordinære generalforsamling den 18. april 2017.

§ 9, stk. 1 og § 14, stk. 5 vedtaget ændret på den ordinære generalforsamling den 29. juni 2020.

BILAG 1 TIL VEDTÆGTERNES § 4 STK. 1.

Fortegnelse over lejlighedernes areal i henhold til opmåling af 30. marts 1994 foretaget af Box-25 Arkitekter med ændringer foretaget af ingeniørfirmaet Ejner Larsen og vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2001.

Beliggenhed	nettoareal	bruttoareal
<u>95, 1. tv.</u>	<u>75,0</u>	<u>86,7</u>
<u>95, 1. th.</u>	<u>73,2</u>	<u>85,7</u>
<u>95, 2. tv.</u>	<u>75,0</u>	<u>86,7</u>
<u>95, 2. th.</u>	<u>73,2</u>	<u>85,7</u>
<u>95, 3. tv.</u>	<u>75,0</u>	<u>86,7</u>
<u>95, 3. th.</u>	<u>73,2</u>	<u>85,7</u>
<u>95, 4. tv.</u>	<u>75,0</u>	<u>86,7</u>
<u>95, 4. th.</u>	<u>73,2</u>	<u>85,7</u>
<u>95, 5. tv.</u>	<u>63,2</u>	<u>73,8</u>
<u>95, 5. th.</u>	<u>62,7</u>	<u>73,2</u>
<u>97, st.</u>	<u>86,1</u>	<u>101,1</u>
<u>97, 1. tv.</u>	<u>43,8</u>	<u>56,6</u>
<u>97, 1. th.</u>	<u>43,0</u>	<u>56,1</u>
<u>97, 2. tv.</u>	<u>43,8</u>	<u>56,6</u>
<u>97, 3.</u>	<u>86,8</u>	<u>101,1</u>
<u>97, 4. tv.</u>	<u>43,8</u>	<u>56,6</u>
<u>97, 5. tv.</u>	<u>37,9</u>	<u>49,4</u>
<u>97, 5. th.</u>	<u>37,5</u>	<u>47,2</u>
<u>99, st.</u>	<u>85,6</u>	<u>99,3</u>
<u>99, 1. tv.</u>	<u>47,5</u>	<u>60,8</u>
<u>99, 1. th.</u>	<u>60,8</u>	<u>73,9</u>
<u>99, 2. tv.+97,2.th.</u>	<u>90,5</u>	<u>105,3</u>
<u>99, 2. th.</u>	<u>60,8</u>	<u>73,9</u>
<u>99, 3. tv.</u>	<u>47,5</u>	<u>60,8</u>
<u>99, 3. th.</u>	<u>60,8</u>	<u>73,9</u>
<u>99, 4. tv.+97,4.th.</u>	<u>90,5</u>	<u>105,3</u>
<u>99, 4. th.</u>	<u>60,8</u>	<u>73,9</u>
<u>99, 5.</u>	<u>90,2</u>	<u>104,0</u>
<u>I ALT</u>	<u>1.836,4</u>	<u>2.204,0</u>

Bilag 2 til vedtægternes §§ 4 og 13 m.m.

1. Hvilke lejligheder kan sammenlægges.

Lejlighederne i opgangene 95 og 99 kan på grund af deres størrelse ikke sammenlægges.

I opgang 97 kan følgende lejligheder sammenlægges:

1.tv. og 1.th. samt 5.tv. og 5.th.

Sammenlægninger af lejligheder i 2 opgange vil fremover normalt ikke blive tilladt.

2. Udførelse af bygningsarbejder.

I forbindelse med sammenlægning skal følgende bygningsarbejder udføres:

- 1) Samlet ombygningsplan forelægges for bestyrelsen til godkendelse, inden ombygningsarbejdet iværksættes.
Der skal fra kvalificeret tekniker foreligge udtalelse om, hvorvidt der er tale om bærende vægge og være foretaget beregning af eventuelle nødvendige forstærkninger m.v. Teknikeren skal udtale sig om, hvorvidt der kan være risiko for revnedannelser, sætninger eller lignende.
- 2) Bestyrelsen kan stille krav om, at tilmuring af hoveddøre, etableringer af døråbninger samt udførelse af el, vand og afløb skal udføres af håndværkere anvist af foreningen. Endvidere kan foreningen stille krav om, at de ovenfor nævnte beregninger af bæreevne m.v. foretages af foreningens tekniker.
- 3) Den ene af de 2 hoveddøre skal tilmures, vægge skal oppuds og males i opgangens farver.
- 4) Efter sammenlægning af lejlighederne skal belysningsvæsenet godkende de sammenlagte elinstallationer, ligesom belysningsvæsenet skal tage stilling til, hvorvidt den ene af de to målertavler skal nedlægges.
- 5) Eksisterende badeværelser må ikke nedlægges.

3. Gennemførelse af byggesagen.

Andelshaveren ansøger selv i henhold til fuldmagt om byggetilladelse og korresponderer selv direkte med bygningsmyndighederne. Kopi af korrespondance og tilladelse skal uden ophør tilsendes andelsboligforeningens bestyrelse. Andelshaveren er forpligtet til uden ophør og senest 8 dage efter overtagelse af lejligheden at indgive andragende til byggemyndighederne om tilladelse til sammenlægning af lejlighederne. Andelshaveren er tillige forpligtet til at indhente eventuelle øvrige tilladelser fra de offentlige myndigheder, forsyningselskaber og lignende.

Nægtes andelshaveren tilladelse til sammenlægning af lejlighederne, skal andelshaveren videreoverdrage lejligheden i henhold til foreningens vedtægter hurtigst muligt. Andelshaveren er i

sådanne tilfælde selv ansvarlig for eventuelle tab til betaling af dobbelt boligafgift, og andelshaveren kan ikke i den anledning gøre krav om erstatning gældende mod andelsboligforeningen eller dennes bestyrelsesmedlemmer.

Såfremt ibrugtagningstilladelse ikke er forevist foreningens bestyrelse senest 6 måneder efter, at andelshaveren har overtaget lejligheden, er andelsboligforeningens bestyrelse berettiget til for andelshaverens regning at færdiggøre byggesagen.

Andelshaveren betaler herefter ved påkrav andelsboligforeningens udgifter til færdiggørelse.

Manglende betaling af sådanne udgifter betragtes som manglende betaling af boligafgift, og kan derfor konstituere misligholdelse af andelshaverens medlemskab af foreningen.

Andelshaveren vil i så fald kunne ekskluderes af andelsboligforeningen, og andelshaverens brugsret til den sammenlagte lejlighed vil kunne bringes til ophør.

4. Omkostninger.

Alle udgifter i forbindelse med sammenlægningen, herunder udgifter til myndighedsbehandling, eventuelle stempelafgifter eller lignende, betales af andelshaveren.

Andelshaverens udgifter til sammenlægning kan anses som en individuel forbedring (og danne grundlag for pristillæg ved senere salg) i det omfang dette kan lade sig gøre indenfor retningslinierne i gældende lovgivning, foreningens vedtægter samt generalforsamlingsbeslutninger.

5. Areal og fordelingstal.

Det fremgår af vedtægternes § 4 stk. 1, at indskud udgør et beløb svarende til kr. 100,00 pr. kvadratmeter ifølge opmåling foretaget af Box-25 arkitekter i marts 1994. Arealet for hver enkelt lejlighed er angivet i bilag til vedtægterne. Det fremgår af vedtægternes §§ 6 stk. 1 og 8 stk. 2, at såvel andelsværdi som boligafgift fordeles i henhold til de i § 4 stk. 1 fastsatte indskud.

Ved sammenlægning af lejligheder vil *arealet* for den sammenlagte lejlighed blive fastsat af arealet for de to lejligheder, der lægges sammen, ved en ny opmåling, jfr. bilaget til vedtægternes § 4 stk. 1.

I konsekvens heraf vil såvel *boligafgift* som *andelsværdi* for den sammenlagte lejlighed blive fastsat efter det fordelingstal, som den ny opmåling giver anledning til.

6. Andelsbevis.

Der udarbejdes nyt andelsbevis for den sammenlagte lejlighed.

7. Tilbudsprocedure.

Efter at lejlighederne er tilbudt til andre andelshavere i henhold til vedtægternes § 13 stk. 2 litra B), fremsættes tilbud om køb af lejlighed skriftligt af bestyrelsen til den berettigede andelshver med angivelse af pris, som er specificeret på individuelle forbedringer, andel m.v.

Andelshaveren skal acceptere tilbuddet senest 14 dage efter modtagelsen.

8. Andel m.v.

Den sammenlagte lejlighed betragtes fra og med overtagelsesdagen som én andel.

Andelshaveren har således, uanset om sammenlægningen er enstemmig eller ej, kun én stemme på generalforsamlingen.

9. Pris for andel.

Den andelshaver, der overtager en lejlighed til sammenlægning, betaler den pris for lejligheden, er til enhver tid kan opgøres i henhold til andelsboligforeningens vedtægter og gældende lovgivning.

10. Fremleje m.m.

Den købende andelshaver skal sammenlægge lejlighederne umiddelbart, således at der er tale om én boligenhed. Der må ikke foretages fremleje af den sammenlagte lejlighed således, at den ene lejlighed i realiteten fremlejes, selvom dette måtte være med henblik på senere sammenlægning.

---ooo0ooo---

I forbindelse med at undertegnede andelshaver, nu boende i lejligheden _____ til sammenlægning har overtaget lejligheden _____ bekræfter undertegnede andelshaver at være indforstået med ovenstående betingelser for sammenlægning af lejlighederne.

København, den

købende andelshaver

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Priess Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-966741172301
Tidspunkt for underskrift: 10-09-2020 kl.: 13:20:00
Underskrevet med NemID

Andreas Grubbe Kirkelund

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-515954838395
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2020 kl.: 10:07:35
Underskrevet med NemID

Niels Juhl Elsborg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-566733321643
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 22:09:25
Underskrevet med NemID

Nikolaj Holsten Cederholm

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-150722299352
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2020 kl.: 12:02:19
Underskrevet med NemID

Henrik Priess

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-638359448264
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2020 kl.: 21:28:45
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8291f3dfWzQ240511658