Navn, hjemsted og formål

§ 1

Stk. 1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen "Lersøgaard". Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2

Stk. 1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr. nr. 5245 af Udenbys Klædebo kvarter, København, samt at administrere vejarealet matr. nr.167, lod 8 A af Udenbys Klædebo kvarter, København. Dette vejareal kan senere afståes til Københavns kommune.

Stk. 2 Foreningens formål er endvidere at levere Tv-, IT og telefoniydelser til medlemmerne fra eget anlæg, evt. opkobling af eget anlæg til non-profit IT-laug, der leverer disse ydelser. Levering af ydelserne over for medlemmerne kan evt. ske ved oprettelse af antenne, IT- og telefoniforeninger.

Stk. 3 Foreningens formål er at opsætte kameraer rettet mod både selve matriklen og tilknyttede områder som led i en tv-overvågning med henblik på kriminalitetsbekæmpelse.

Stk. 4 Foreningens formål er at drive fællesvaskeri i ejendommen, som anvendes af foreningens medlemmer. Derudover også at drive og udleje fælleshus samt bolighotel for foreningens medlemmer.

Medlemmer

§ 3

Stk. 1 Som medlem kan, med bestyrelsens godkendelse optages enhver myndig person, der samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Der er bopælspligt ved køb af en andel og medlemmet skal være tilmeldt folkeregistret på andelens adresse. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2 Hvert medlem må kun eje en andel og må hermed kun have brugsret til en bolig og er forpligtet til at benytte denne. Dette gælder dog ikke, hvor lejlighederne er under sammenlægning jf. § 14A. Når sammenlægningen er endeligt udført, betragtes lejlighederne som én andel.

Stk. 3 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 eller udlåne boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andelen og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 14.

Stk. 4 Over medlemmernes navne føres en medlemsprotokol.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Indskud, hæftelse og andel

§ 4

Stk. 1 For hver andel betales et indskud en gang for alle og et indtegningsgebyr. Indskuddet og indtegningsgebyret skal betales kontant.

Stk. 2 Indskuddet udgør beløb fastsat ved stiftelsen ud fra fordelingstal.
Arealet i foreningen følger stiftelsesarealet, og ikke BBR, hvorfor der kan være afvigelser mellem BBR og det areal som fremgår af overdragelsesaftalerne.

§ 5

Stk. 1 Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog nedenfor.

Stk. 2 Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.

Stk. 3 Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og 2 indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Stk. 4 Bestyrelsen og administrator er til enhver tid bemyndiget til at foretage omlægning af eksisterende lån med uændret løbetid.

§ 6

Stk. 1 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7

Stk. 1 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a. Såfremt långiver stiller krav om vurdering af forbedringer og tilpasset inventar, skal en sådan vurdering foretages af foreningens faste vurderingsmand på långivers foranstaltning og for andelshaverens regning.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

§ 8

Stk. 1 I forbindelse med overdragelse af en eller flere andele, udleverer andelsboligforeningen en husorden, idet benyttelse i øvrigt reguleres af nærværende vedtægter og den til enhver tid værende lejelovgivning.

Boligafgift m.v.

§ 9

Stk. 1 Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning af generalforsamlingen i forhold til andelens værdi, ifølge det sidste regnskab.

Stk. 2 Generalforsamlingen kan regulere boligafgiftens beregningsmåde, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.

Stk. 3 Udgået på generalforsamlingen 18. april 2024.

Stk. 4 Den af andelshaverne påhvilende boligafgift betales månedsvis forud senest den 3. hverdag i forfaldsmåneden. Betaling sker på det sted, bestyrelsen anviser. Gebyrer og opkrævning i overensstemmelse med stk. 1-3 betragtes som pengepligtig ydelse.

Stk. 5 I tilfælde af sygdom, arbejdsløshed eller lignende, kan bestyrelsen give henstand, når anmodning derom fremsættes overfor denne.

Opkrævning af telefoni-, antenne og IT-ydelser / Betaling af gebyrer ved manglende varmeaflæsning

§ 9a

Stk. 1 Afgift for anvendelse af telefoni-, antenne- og IT-ydelser fremgår separat af de enkelte opkrævninger og i overensstemmelse med de gældende regler for anvendelsen af disse ydelser.

Stk. 2 Andelshaver er ansvarlig for at meddele til ejendomskontoret, hvis de digitale varmemålere er gået i stykker eller ønskes nedtaget. Hvis foreningen bliver bekendt med, at der ikke kan fjernaflæses på den enkelte måler, er andelshaver forpligtet til at give adgang for besigtigelse og eller udskiftning. Varsling om adgang til registrering/udskiftning af målere, kan ske med 2 ugers varsel.

Stk. 3 Såfremt andelshaver ikke giver adgang til registrering/udskiftning af varmemålere, og der ikke kan aflæses varme på den enkelte måler, vil aconto varmeudgiften blive anslået i forbrug og tillagt 20% i stigning. Udgiften til forgæves adgang til registrering/udskiftning af måleren, vil blive pålagt den enkelte andelshaver.

Vedligeholdelse

§ 10

Stk. 1 Andelshaver er forpligtet til at foretage renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse inde i andelsboligen samt på områder som andelshaver har særskilt brugsret til og derudover foretage vedligeholdelsesarbejder som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Pligten omfatter alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, fejlstrømsafbrydere samt eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, skabe, el- og varmemålere, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer.

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.
Forbedringer af andelshavernes lejligheder betales af andelshaverne selv.

Stk. 2 For vand- og gasrør samt afløbsinstallationer har andelshaveren selv vedligeholdelsespligt fra forgreningsstykket, der er ført til den pågældende lejlighed, og videre frem til installationer i lejligheden.

Stk. 3 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.

Stk. 4 To medlemmer af bestyrelsen har, med 8 dages skriftlig varsel, altid ret til at besigtige enhver lejlighed. Hvis et medlem, trods 2 skriftlige henvendelser, til stadighed ikke giver bestyrelsen adgang til sin lejlighed, kan medlemmet ekskluderes efter reglerne i § 21, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 5 Såfremt en andelshaver groft og/eller ofte forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. To bestyrelsesmedlemmer har ret til at få adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 21, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 6 I forbindelse med forbedrings- og vedligeholdelsesarbejde på ejendommen, der kræver adgang til lejlighederne, varsles skriftligt i første omgang med 3 ugers varsel overfor den pågældende andelshaver. Efterfølgende varsles skriftligt med 8 dages varsel, hvori det konkrete tidsrum skal være angivet.

Stk. 7 Såfremt et medlem ikke giver bestyrelsen adgang til sin lejlighed efter 2 skriftlige henvendelser herom, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen, jf. § 21, litra h.

Forandringer

§ 11

Stk. 1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden, jfr. dog nedenfor.

Stk. 2 Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Ved alle større forandringer/moderniseringer, eller når foreningen vurderer det, skal foreningens rådgiver/ingeniør benyttes. F.eks. renovering af badeværelser, nedrivning af bærende vægge etc. Udgiften hertil betales af andelshaver. Udgiften kan tillægges som en forbedring ved vurdering af lejligheden.

Den andelshaver der foretager forandringen, står for udbedringen af eventuelle følgeskader i de omkringliggende lejligheder eller på foreningens fællesarealer. Udbedringen skal være i samme stand som før forandringen.

Ved forandringer som kræver myndighedsgodkendelse, skal der foretages en teknisk gennemgang af arbejdet, ved foreningens tekniske rådgiver. Andelshaveren skal afholde udgiften.

Stk. 4 Enhver forandring af boligen skal forelægges for bestyrelsen, og bestyrelsens skriftlige godkendelse skal foreligge, forinden forandringen bringes til udførelse. Bestyrelsen vurderer ikke hvorvidt et projekt kræver specielle tilladelser fra det offentlige, herunder om arbejde skal udføres af firmaer med specielle autorisationer og/eller om arbejdet kræver byggetilladelse. I tilfælde hvor byggetilladelser påkræves, forvises den for bestyrelsen inden arbejdet iværksættes**.** Al dokumentation og udgifter i forbindelse med forandring i lejligheden påhviler andelshaveren. Godkendelse fra kommunen skal foreligge senest 3 måneder efter arbejdets igangsætning og skal forevises bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

Stk. 5 Det er ikke tilladt at etablere brusekabine o. lign. uden for det etablerede vådrum.

Installering af vaskemaskine og/eller opvaskemaskine, hvor gulvet ikke kan klarificeres som et vådrum, skal installeres af en autoriseret VVS-installatør og stå på en godkendt drypbakke.

Stk. 6 Det er forbudt at foretage tilslutninger til ejendommens VVS-installationer ved brug af anboringer, herunder at tilslutte vaskemaskiner med snapkobling.

Stk. 7 Enhver tilslutning til ejendommens koldt- og varmtvandsrør må kun foretages efter stophanen på de rørforgreninger, der er afsat til forsyning af den pågældende lejlighed.

Stk. 8 Toiletter der udskiftes skal erstattes af et vandbesparende toilet, der enten opfylder kravene i nedenstående punkt a eller b.

A) Et toilet med et vandforbrug på max. 4 liter vand pr. skyl.
B) Et toilet med sparefunktion, med et maximalt vandforbrug på 6 liter vand pr. skyl, og et vandforbrug ved sparefunktion på max. 4 liter vand pr. skyl. Ved sparefunktion forstås, at der kan vælges mellem stort og lille skyl.

For både punkt a og b gælder, at toilettet skal være af en type, der er VA-godkendt, og som kan godkendes af de kommunale myndigheder.

Stk. 9 Andelshaver er berettiget til at foretage individuel udskiftning af for- og bagtrappedøre til nye brand- og lyddøre. Brand- og lyddøre skal udskiftes til den af bestyrelsen fastsatte model og for andelshavers regning og risiko. Udskifter andelshaver brand- og lyddøre, overtager andelshaver

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

samtidig vedligeholdelsesforpligtelsen for disse døre. De af andelshaver udskiftede brand- og lyddøre vil herefter være en individuel forbedring, der afskrives over 30 år.

Stk. 10 Andelshaver er ansvarlig for skader som opstår på grund af manglende vedligeholdelse, uansvarlig adfærd, forandringer i lejligheden, eller fejl i tilslutninger som andelshaver eller dennes håndværker har foretaget eller forandringer som andelshaveren har erhvervet i forbindelse med overdragelse, uanset om andelshaver ved overdragelsen har været bekendt hermed.
Sker der skade på anden andelshavers lejlighed, eller ejendommens bygningsdele, skal andelshaver straks anmelde til ejendomskontoret, som varetager udbedringen og eventuelt anmelder til forsikringen.
Det fritager ikke andelshaver for ansvar, selvom andelsboligforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge andelshaver at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelt øvrige omkostninger

Stk. 11 Denne bestemmelse er ikke til hinder for, at andelshaver kan rejse et regreskrav mod tidligere andelshaver efter de sædvanlige regler, og regulerer således alene forholdet mellem andelshaver og foreningen samt de øvrige andelshavere.

Fremleje

§12

Stk. 1 En andelshaver kan fremleje eller udlåne sin lejlighed, når andelshaveren har beboet lejligheden i mindst 1 år. Fremleje kan ske i samme omfang, som en lejer kan efter Lejeloven, dog maksimalt 1 år og 9 måneder.

Herudover kan en andelshaver fremleje et enkelt værelse fra tidspunktet, hvor andelshaveren opnår medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden.

Den maksimale fremlejeperiode gælder ikke for fremleje af værelse.

Stk. 2 Bestyrelsen skal godkende alle aftaler om fremleje og udlån også ved fremleje af et enkelt værelse. Bestyrelsen kan fastsætte betingelser for godkendelsen.

Stk. 3 Der må ikke ske fremleje eller udlån før bestyrelsens godkendelse foreligger. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde fravige ovenstående regler, når mindst fire af bestyrelsens medlemmer er enige herom.

Stk. 4 En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje/-udlåne sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter og omfang. Andelshaveren skal bibeholde sin folkeregisteradresse i lejligheden.

Hver enkelt korttidsudlejnings/-udlåns periode kan sammenlagt højst udgøre 6 perioder med en samlet varighed på maksimalt 42 dage pr. kalenderår (svarende til det samme antal dage som seks ferieuger pr. kalenderår). Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen/-udlånet underrettes skriftligt om udlejningen/udlånet. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Det samlede antal personer, der er omfattet af korttidsudlejningen/-udlånet, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Andelshaveren har ansvaret for at foreningens vedtægt, husorden og øvrige regler overholdes af korttidslejer, ligesom andelshaveren hæfter for eventuelle skader på ejendommen eller lejligheden jf. stk. 5.

Ved korttidsudlejning f.eks. Airbnb påhviler det altid andelshaver at betale for skadedyrsbekæmpelse. Ejendomskontoret skal orienteres, så snart skadedyrene opdages, så behandlingen kan igangsættes.

Aftaler mellem korttidsudlejeren og andelshaveren er foreningen uvedkommende.

Andelshaver kan ekskluderes, såfremt korttidsudlejningen/-udlånet ikke er skriftligt meddelt til ejendomskontoret inden korttidsudlejningen/-udlånet finder sted.

Stk. 5 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.

Når den "maksimale" fremlejeperiode er ophørt, skal man som andelshaver minimum have beboet sin lejlighed i 1 år, for at kunne fremleje på ny jf. vedtægtens § 12 stk. 1.

Husorden

§ 13

Stk. 1 Generalforsamlingen fastsætter reglement for ordenens overholdelse i foreningens ejendom, herunder om husdyrhold m.v.

Overdragelse

§14

Stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Bestyrelsen har på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at tilbyde lejligheden til andelshaverne inden fire uger fra det tidspunkt, hvor overdragelsessummen er opgjort og godkendt af den fraflyttende andelshaver.

Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til, idet opmærksomheden henledes til § 17 for så vidt angår dødsfald og § 18 i tilfælde af samlivsophævelse:

A) (Bytte og familiesalg)
   Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst to år før overdragelsen.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

B) (Intern venteliste og sammenlægning)
En anden andelshaver i foreningen, der er indtegnet på den interne venteliste, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.
Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D. På den interne venteliste går sammenlægninger forud for øvrige interne opnoterede, uanset anciennitet. Ved køb med henblik på sammenlægning, skal den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig ikke frigøres.

Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.

C) (Venteliste for samboende med børn)
I tilfælde af ophør af samliv mellem to personer, som begge er andelshavere i foreningen og har fælles hjemmeboende barn eller børn, kan bestyrelsen efter skriftlig anmodning tillade, at den part som ikke får retten til den fælles bolig, optages på foreningens interne venteliste med henblik på overtagelse af en anden bolig i foreningen. En sådan opskrivning forudsætter, at den anden part fortsat beholder den nuværende andel og bolig.
Betingelser for opskrivning på ventelisten kan ske når følgende betingelser er opfyldt;

a) Parret har haft fælles bopæl i foreningen i minimum 2 år.
b) Parret har fælles hjemmeboende barn eller børn. Vedkommende på ventelisten skal kunne tilbydes en andel inden det hjemmeboende barn eller børn er fyldt 18 år.
c) Den ene part overtager og fortsætter brugsretten til den nuværende bolig og andel.
d) Der skal gives samtykke fra begge parter, førend opskrivning på ventelisten kan opnås.
e) Der indgives skriftlig anmodning til bestyrelsen.
f) Bestyrelsen kan anmode om dokumentation for opfyldelse af betingelserne.

D) (Ekstern venteliste)
En anden person, der er indtegnet på den eksterne venteliste. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.

E) (Frit salg)
En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

F) Sælgende andelshaver er i forbindelse med salg, forpligtet til at fremvise sin lejlighed minimum 1 gang i tilbudsperioden. Andelshaver skal selv stå for fremvisning af sin lejlighed eller anmode bestyrelsen om fremvisning mod betaling af det til enhver tid gældende honorar for fremvisning. Hvis lejligheden ikke fremvises i tilbudsperioden, i

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

overensstemmelse med ovennævnte, standses salget. Enhver udgift i forbindelse med salget, afholdes af den sælgende andelshaver.

Stk. 2 Ønsker et medlem at overdrage sin andel i foreningen, skal bestyrelsen godkende den nye andelshaver. 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 herfor. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen og udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m. Det nye medlem indgår da i den fraflyttede andelshavers rettigheder og forpligtelser. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel i 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 –auktion.

Stk. 3 Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen. Hvis overdragelsesaftalen indgås mere end 1 måned før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest to uger før overtagelsesdagen. Efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien, afregner foreningen provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4 En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Indtræden i andelshavers andel inden 2 års fælles husstand, kan ske som følge af giftemål. Vielsesattest er påkrævet. Indtræden i en andelshavers andel kan tillige ske som følge af fælles forældreskab. Fødselsattest kræves påvist.

Ved hel eller delvis overdragelse eller indtræden i en andel skal der udarbejdes en overdragelsesaftale, som den pågældende bestyrelse skal godkende. Eventuel nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr herfor.

Stk. 5 Udgået på generalforsamlingen 26. april 2016.
Stk. 6 Udgået på generalforsamlingen d. 1. april 2014.
Stk. 7 Udgået på generalforsamlingen d. 1. april 2014.

Stk. 8 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg, eller nedslag for dårlig 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 prisberegningerne specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

Lejlighedssammenlægning

§ 14A

Stk. 1 Andelshavere er, under forudsætning af myndighedsgodkendelse, berettiget til købe en andel med henblik på at sammenlægge to lejligheder under følgende forudsætninger: Lejlighederne skal ligge på samme etage i samme opgang eller i samme opgangsside. Der kan ikke sammenlægges på tværs af opgange. En lejlighed kan kun sammenlægges med én anden. Andelshaver er ansvarlig for indhentelse af myndighedsgodkendelse. Opnås godkendelse ikke, skal eén af lejlighederne sælges, idet andelshaveren frit kan bestemme, hvilken lejlighed der herefter skal beholdes. Efter lejlighedssammenlægningen har andelshaver brugsret til 1 loftrum eller 1 kælderrum. Der må maksimalt være 3 sammenlagte lejligheder pr. opgang.

Stk. 2 Ansøgning om byggetilladelse til sammenlægning skal være fremsendt til kommunen med kopi til bestyrelsen inden 14 dage efter overtagelsesdatoen. Nægtes byggetilladelse til sammenlægning disponerer bestyrelsen over den lejlighed, der skal sælges i medfør af § 14A, stk. 1 som herefter skal overdrages efter reglerne i § 14.

Stk. 3 Senest 12 måneder efter byggetilladelsen foreligger, skal sammenlægningen være afsluttet og ibrugtagningstilladelse foreligge. Kopi af ibrugtagningstilladelse skal uden ugrundet ophold fremsendes til bestyrelsen.

Stk. 4 Samtidig med betaling af overdragelsessummen stiller køber en anfordringsgaranti udstedt af et dansk pengeinstitut til gennemførelse af § 14A stk. 5 og 6. Beløbets størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 5 Følgende arbejder skal udføres efter foreningens anvisninger, for andelshavers regning senest to måneder fra overtagelsesdatoen:

a) Ved sammenlægning af lejligheder skal der bevares mindst én bagdør og én fordør. Ved lodrette sammenlægninger skal der bevares mindst én udgang på hver etage.
b) Nedlæggelse af dørtelefon.

Stk. 6 Følgende arbejder skal udføres efter foreningens anvisninger, for andelshavers regning senest 6 måneder fra overtagelsesdatoen:

Nedlægge det ene køkken og fjerne skillevæg imellem de to lejligheder i gangarealet.

Etablering af hul mellem etageadskillelserne til indvendig trappe ved lodrette sammenlægninger.

Stk. 7 Andelshaveren i den sammenlagte andel har på de efterfølgende generalforsamlinger én stemme som de øvrige andele. Som følge af sammenlægningen anses de sammenlagte lejligheder som én andel. Ancienniteten beregnes ud fra senest købte lejlighed/nyeste.

Stk. 8 Overtrædelse af reglerne i Stk. 1 – 7 kan medføre eksklusion i henhold til reglerne i § 21.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

§ 15

Stk. 1 Har medlemmet ikke inden 1 måned efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelsen herom, bestemmer bestyrelsen i overensstemmelse med ventelisten, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2 Bestyrelsen er ved afregningen af salget overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde minimum 10 % af overdragelsessummen til sikkerhed for andelshavers forpligtelse.

Garanti for lån

§ 16

Stk. 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 andelshaveren ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til andelshaveren 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 andelshaveren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

Stk. 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 foregående månedsydelser og med tillæg af renter af de nævnte beløb.

Vurdering af lejligheder i forbindelse med overdragelse af andele

§ 16A

Stk. 1 Bestyrelsen udpeger en uvildig vurderingsmand, der fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre. Udgiften hertil betales af køber og sælger med halvdelen hver. Vurderingsmanden vurderer samtidig lejlighedens vedligeholdelsesstand.
Den af vurderingsmanden udarbejdede vurderingsrapport må maksimalt være 6 måneder gammel på tidspunktet for underskrift af overdragelsesaftalen. Revurdering skal ligeledes foretages af den af bestyrelsen udpegede uvildige vurderingsmand.

Stk. 2 Ved salg skal der foretages syn af andelens el- installationer, hvilket syn skal foretages af en af bestyrelsen anvist autoriseret el-installatør. Installationseftersynet må maksimalt være 10 måneder gammel på tidspunktet for underskrift af overdragelsesaftalen. Herefter skal der foretages et nyt syn af andelens el-installationer. Udbedring af eventuelle mangler ved lejlighedens el-installationer skal foretages inden overtagelsesdagen af en autoriseret el-installatør. Udgifterne hertil betales af sælger. Dokumentation for udbedring i form af kopi af regninger fra en autoriseret el-installatør fremsendes til administrator/bestyrelsen inden overtagelsesdagen. Modtages regningerne ikke som anført, vil der blive tilbageholdt et beløb svarende til det i installationsrapporten opgjorte beløb.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Dødsfald

§ 17

Stk. 1 Dør andelshaveren, har den samboende ægtefælle ret til at fortsætte medlemskabet og beboelse af boligen.

Stk. 2 Efterlades der ikke ægtefælle eller ønsker denne ikke at fortsætte medlemskabet, falder andelen i arv efter arveloven, dog kun til personer med hvem afdøde var beslægtet i lige op- og nedstigende linie.

Stk. 3 Opfylder den der arver andelen, jf. stk. 2 ikke foreningens betingelse for at blive medlem, disponerer bestyrelsen over lejligheden.

Stk. 4 Ved en andelshavers død har en samlever eller en anden person, der i mindst 2 år op til dødsfaldet har haft fælles husstand med andelshaveren, ret til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af lejligheden.

Stk. 5 En andelshaver, der har været medlem af foreningen i mere end 5 år eller en person, der har været gift eller samlevende med en afdød andelshaver i mere end 5 år op til dødsfaldet kan ved testamente eller skriftlig henvendelse til bestyrelsen indstille, den der skal fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 6 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i måneden, der indtræder efter 3 måneders-dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og boligen samt vilkår for overdragelsen, jf. § 15.

Samlivsophævelse

§ 18

Stk. 1. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og beboelse af boligen.

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

Opsigelse

§ 19

Stk. 1 Andelshaveren kan alene udtræde af foreningen efter reglerne i §§ 14-20 om overførelse af andel med 3 måneders varsel pr. førstkommende første.

§ 20

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Stk. 2 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:

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.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Eksklusion

§ 21

Stk. 1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

a) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og/eller er i restance med boligafgift eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med dem, herunder ydelser vedrørende antenne-, IT- og telefoniydelser m.v. og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav herom er sendt med anbefalet brev, hvori henvises til nærværende § 21, har bestyrelsen med 4 dages varsel ret til at sætte sig i besiddelse af medlemmets lejlighed og medlemmets andel og overdrage den til et nyt medlem.
b) Når et medlem groft forsømmer og/eller ofte har forsømt sin vedligeholdelsespligt.
c) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
d) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
e) Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.
f) Når et medlem har ulovligt husdyrforhold.
g) Når et medlem gentagne gange overtræder husordenen, uden at dette efter lejeloven berettiger til at ophæve/opsige.
h) Når et medlem ikke giver bestyrelsen adgang til sin lejlighed, efter 3 skriftlige henvendelser herom, jfr. § 10.
i) Når et medlem ikke udfører arbejderne i § 14A inden for de fastsatte tidsfrister, eller myndighedsgodkendelse ikke foreligger indenfor den i § 14A fastsatte tidsfrist.

Stk. 2 Pkt. g kræver enstemmighed i bestyrelsen.

Stk. 3 Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 14 m.v.

Generalforsamling

§ 22

Stk. 1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 2 Dagsordenen er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen, herunder formanden.
7. Valg af interne revisorer.
8. Valg af administrator.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

9. Valg af ekstern revisor.
10. Eventuelt.

Stk. 3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller administrator, hvis en sådan er valgt, eller 50 medlemmer skriftligt forlanger det, med angivelse af dagsorden.

§ 23

Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 4 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen og skal ske pr. brev eller pr. mail. Indkaldelsen skal tillige indeholde en kort gennemgang af bestyrelsens arbejde i det forløbne år. Tillæg til dagsorden kan udsendes med 3 dages varsel.

Stk. 2 Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest den 1. februar. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det er nævnt i indkaldelsen.

Stk. 3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer samt revisor og administrator. Hvis bestyrelsen eller administrator anmoder herom, kan personer, der ikke opfylder ovennævnte adgangskriterier, tillades adgang, såfremt generalforsamlingen ved generalforsamlingens begyndelse anerkender tilstedeværelsen.

Stk. 4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver, der er forhindret i at kommer til generalforsamlingen, kan give en anden andelshaver skriftlig fuldmagt til at stemme på hans/hendes vegne. Ingen andelshaver kan modtage fuldmagt fra mere end én anden andelshaver.

§ 24

Stk. 1 Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2, 3 og 4.

Stk. 2 Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold, så som vedtægtsændringer eller forandring af fælles bestanddele hvis finansiering kræver låneoptagelse, kan kun vedtages med et flertal på 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 3 Til ændring af vedtægternes § 35, stk. 2, kræves der dog 3/4 af samtlige medlemmers stemmer for et ændringsforslag herom, dette gælder også for ændring af denne bestemmelse.

Stk. 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 ny generalforsamling, og på denne kan forslaget da endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Stk. 5 Valg og forslag af større økonomisk betydning for foreningen afgøres ved skriftlig afstemning. Alle andre forslag afgøres ved håndsoprækning, når ikke mindst 15 medlemmer forlanger skriftlig afstemning.

Stk. 6 Opnår et forslag omfattet af stk. 1 ikke flertal, er forslaget bortfaldet. Dette gælder også det tilfælde, at stemmerne er lige.

§ 25

Stk. 1 Referat af generalforsamlingen indføres i foreningens forhandlingsprotokol og underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet sendes til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 2 En af formanden bekræftet udskrift af protokollen skal i ethvert forhold være fuldt bevis overfor 3. mand og overfor de enkelte medlemmer for den skete vedtagelse.

Bestyrelsen

§ 26

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 27

Stk. 1 Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og blandt foreningens andelshavere.

Stk. 2 Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter.

Stk. 3 Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person for hver husstand. Intet medlem kan bestride tillidshverv, hvis medlemmet er i restance til foreningen. Er restancen ikke udredet efter sædvanligt påkrav, er vedkommende forpligtet til at fratræde, når bestyrelsen anmoder om dette.

Stk. 4 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Af bestyrelsen afgår formanden og 2 medlemmer det ene år, og 4 medlemmer det følgende år. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsessuppleanter vælges for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5 Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 5, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 28

Stk. 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 lignede tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Stk. 2 Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29

Stk. 1 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes forfald af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 4 medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed udgør formandens, eller hvis denne ikke er til stede, næstformandens, stemme udslaget.

§ 30

Stk. 1 Foreningen tegnes af formanden og 1 bestyrelsesmedlem eller af 3 bestyrelsesmedlemmer, dog kræves der til køb og salg af fast ejendom en forudgående generalforsamlingsbeslutning.

Stk. 2 Bestyrelsen antager det fornødne fastansatte personale til det daglige arbejde i foreningen i henhold til generalforsamlingsbeslutning.

Stk. 3 Bestyrelsen skal sikre, at der føres det nødvendige tilsyn med ejendommen.

Stk. 4 Sager, der af et medlem ønskes behandlet af bestyrelsen, indsendes skriftligt til formanden. Medlemmet har ret til at komme tilstede og forelægge sin sag for bestyrelsen.

Administration

§ 31

Stk. 1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator, dog under hensyntagen til den imellem administrator og andelsboligforeningen indgåede administrationsaftale. Bestyrelsen træffer nærmere bestemmelse med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2 Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening eller af administrator. Alle indbetalinger fra medlemmer, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 3 Udgået på generalforsamling d. 07. oktober 2020.

Stk. 4 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlige ansvars- og besvigelsesforsikring.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Regnskab og revision

§ 32

Stk. 1 Foreningens årsregnskab skal følge kalenderåret, og skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt.

Stk. 2 I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastansættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling. Forslag anføres som note til regnskabet.

§ 33

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger blandt foreningens andelshavere 2 revisorer samt 2 revisorsuppleanter, der bør være regnskabskyndige.

Stk. 2 Revisorerne skal til enhver tid have adgang til at gøre sig bekendt med foreningens bøger, regnskabsvæsen, korrespondance og kasse- og bankbeholdning.

Stk. 3 Såfremt de af generalforsamlingen valgte interne revisorer under udøvelse af Deres tillidshverv i foreningen, anser det for nødvendigt af kommentere posteringer eller disponeringer foretaget af bestyrelsen og administrator, kan de indskrive kommentarer hertil i revisions- og mødeprotokol. Ligeledes kan de forlange kommentarer til deres virke udsendt med indkaldelse til den førstkommende generalforsamling.

§ 34

Stk. 1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor. Det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne senest samtidig med indkaldelse af den ordinære generalforsamling.

Stk. 2 De af generalforsamlingen valgte revisorer får regnskabet til revision efter, at den statsautoriserede revisor har gennemgået dette og afgivet erklæring derom. Både den statsautoriserede revisor og de af generalforsamlingen valgte revisorer skal kritisk gennemgå regnskabet og overbevise sig om, at værdier og papirbeholdningen er tilstede.

Opløsning

§ 35

Stk. 1 Opløsning af foreningen må ikke foregå på en sådan måde, at den ret, foreningens kreditorer har til foreningens formue og foreningens ejendele, i nogen måde krænkes.

Stk. 2 Når foreningens opløsning på lovlig måde er vedtaget, hvortil bl.a. kræves, at 3/4 af medlemmerne stemmer derfor, vælger generalforsamlingen en likvidationskomite, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

Stk. 3 Det overskud, likvidationen måtte give efter at gælden er dækket og efter at medlemmernes krav på dækning af indskud, prioritetsafdrag og forbedringers taksationsværdi er fyldestgjort, fordeles ligeligt imellem medlemmerne.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Senest ændret på den ordinære generalforsamling 25. marts / 2. april 1998, ekstraordinære generalforsamling 5. marts 2002, ekstraordinære generalforsamling 15. juli 2002, ordinære generalforsamling 25. marts 2003, ordinære generalforsamling 29. marts 2005, ekstraordinære generalforsamling 15. september 2005, ordinære generalforsamling 14. marts 2006, ordinære generalforsamling 20. marts 2007, ordinære generalforsamling 25. marts 2008, ekstraordinære generalforsamling 26. august 2008, ordinære generalforsamling 31. marts 2009, ordinære generalforsamling 23. marts 2010, ekstraordinære generalforsamling 6. januar 2011, ordinære generalforsamling 30. marts 2011, ordinære generalforsamling 27. marts 2012, ordinære generalforsamling 2. april 2013, ordinære generalforsamling 1. april 2014, ordinære generalforsamling 26. april 2016, ordinære generalforsamling 10. april 2017, ordinære generalforsamling 17. april 2018, ordinære generalforsamling 30. april 2019, ordinære generalforsamling 7. oktober 2020, ordinære generalforsamling 30. august 2021, ordinære generalforsamling 28. april 2022, ordinære generalforsamling 18. april 2024, ordinære generalforsamling 29. april 2025 og ordinære generalforsamling 28. april 2026.

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

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."

Cristina Lidia Klein
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: aa0d4efe-3e2d-4311-ba75-adc41cf4d64e
IP: 80.71.xxx.xxx
2026-10-10 09:50:41 UTC

Mit ID

Charlotte Arensbak
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: dda8f866-d997-4efc-84e7-ae9552d0c6ba
IP: 80.71.xxx.xxx
2026-10-10 14:58:28 UTC

Mit ID

Victor Solberg Agerskov
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: 6f0e071f-9362-40fa-bcea-d486ae18913b
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-10-11 15:19:10 UTC

Mit ID

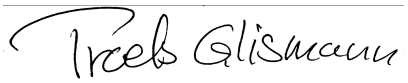
Mohammad Nasir Azizi
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: b484b2bd-3b33-4e66-ba35-9e8b8edcd9e7
IP: 80.71.xxx.xxx
2026-10-11 16:13:17 UTC

Mit ID

Louise Jæger
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: 63f926a8-580b-4f28-ae31-9eea6210f2a8
IP: 130.226.xxx.xxx
2026-10-12 06:36:14 UTC

Mit ID

Troels Glismann
Bestyrelsesformand
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: troelsg@gmail.com
IP: 37.49.xxx.xxx
2026-10-12 09:03:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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."

Anders Dürr
Næstformand
På vegne af: A/B Lersøgaard
Serienummer: 4adbe5f4-f1ab-4b3d-91fa-79dcab7b0353
IP: 37.96.xxx.xxx
2026-10-13 13:10:17 UTC

Penneo dokumentnøgle: K9BEN-KI640-VKDBT-P8XSH-DNSCN-BIEMG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.