



VEDTÆGTER ANDELSBOLIGFORENINGEN SKOLEHOLDERGAARDEN af 1997

§ 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Skoleholdergården af 1997. Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen, matr.nr. 1077, 1078, 1079 og 1080 Utterslev, beliggende Birkedommervej 56-64, Skoleholdervej 33-37, Præstelængen 2-32, Degnestavnen 1-37, 2400 København NV.

§ 3.

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der har eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig og flytter ind i foreningens ejendom jf. dog stk. 2. Medlemmet skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2.

Lejere, der havde brugsret til boliger i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter bestyrelsens beslutning. Bestyrelsens afgørelse kan indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

Hvis en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen efter reglerne i § 15 søge den overdraget til en person, der optages som medlem af foreningen i overensstemmelse med stk. 1, med mindre lejligheden skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

Stk. 5.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pant-haver. 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 andelsboligforenings 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.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL

§ 4.

Indskuddet skal betales kontant, i det dog medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen indestår som depositum eller forudbetaling, dog skal de lejere, hvis konti for depositum og forudbetalt husleje udgør et mindre beløb end det på den stiftende generalforsamling fastsatte bruttoindskud, først erlægge forskelsbeløbet ved salg af andelen.

Stk. 2.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

§ 5.

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

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 stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

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 andelenes indbyrdes værdi.

§ 7.

Andelene kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 til 18 eller 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 andelsboliglovens § 4a.

Stk. 3.

For andelen udstedes andelsbevis på navn. Bortkommer andelsbeviset kan bestyrelsen mod erlæggelse af et gebyr lade udstede et nyt, der skal angive at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

BOLIGAFTALE

§ 8.

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

BOLIGAFGIFT

§ 9.

Boligafgiftens størrelse, herunder andre pligtige pengeydelse til andelsboligforeningen, fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften for andelene, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til andelenes indbyrdes værdi.

Stk.2.

Som pligtig pengeydelse forstås boligafgift, depositum, varme- og vandbetaling, antennebidrag, påkravsgebyr i henhold til reglerne i lejelovens § 93, stk. 2, rykkergebyrer, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen til enhver tid og inkassoomkostninger på grund af forsinket betaling af pligtige pengeydelse.

VEDLIGEHOJDELSE M.V.

§ 10.

Al vedligeholdelse, jævnfør dog stk. 4, inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fællesforsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve

og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 4.

Af hensyn til vandbesparelse har andelsboligforeningen vedligeholdelsespligten af pakninger og cisterner. Medlemmerne i andelsboligforeningen skal, efter opslag i opgangene eller efter anden meddelelse, med 8 dages varsel give bestyrelsen eller dennes repræsentanter adgang til den til andelen knyttede lejlighed til kontrol af pakninger, cisterner og andre forhold andelen vedrørende.

FORANDRINGER

§ 11.

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

Stk. 2.

Iværksættelsen af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3.

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

Stk. 4

Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.

UDLEJNING

§ 12.

En andelshaver kan udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Bestyrelsen skal godkende såvel lejerens som betingelserne for lejemålet. Bestyrelsens tilladelse kan kun gives i følgende tilfælde:

- a. Når andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode på maksimalt 2 år.
- b. Hvis en andelshaver, der har boet i andelsboligforeningen i mindst 6 måneder ønsker at udlåne eller udleje denne for en kortere periode på maksimalt 9 måneder.

Tilladelse til udlån eller udleje efter litra b kan kun gives samme andelshaver én gang hvert femte år uanset lejeperiodens længde, og kun såfremt der i de foregående 5 år ikke er givet tilladelse efter litra a.

Stk. 2.

Udleje eller udlån af enkelte værelse kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

HUSORDEN

§ 13.

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

Stk. 2.

Indtil generalforsamlingen har fastsat regler som anført i stk. 1, er den pr. overtagesdagen bestående husorden gældende.

Stk. 3.

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

OVERDRAGELSE

§ 14.

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

- a. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, til søskende eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Til andre personer i forbindelse med bytte med en anden bolig.
- c. Til naboen på etagen i opgangen til sammenlægning af lejlighederne - efter lovgivningens til enhver tid gældende regler. Købers accept skal foreligge senest 14 dage efter at tilbuddet er kommet frem. Efter sammenlægning har andelen en stemme. Bestyrelsen stiller i forbindelse med overdragelsesaftalen betingelser der skal overholdes ellers kan tilladelsen til sammenlægning tilbagekaldes, således at bestyrelsen kan kræve overdragelse gennemført til anden side.
- d. Til andre andelshavere i foreningen der er indtegnet på en liste hos bestyrelsen. Den først indtegnede på listen går forud for andre. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen har den fra flyttende andelshaver indstillingsret til den nu ledige bolig.
- e) Til personer der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. På listen kan opskrives personer, der har særlig tilknytning til andelsboligforeningen ved at have været samboende med en andelshaver i mindst 3 år. Personer kan stå på ventelisten, mens de bor i andelsboligforeningen.
- f) Til personer som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.
- g) Til personer som indstilles af andelshaveren.

Stk. 2.

Bestyrelsen skal godkende nye andelshavere. Såfremt godkendelse nægtes skal skriftelig meddelelse herom gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 3.

Er der en venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 1.

§ 15.

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

§ 16.

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nætelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

DØDSFALD

§ 17.

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

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2, skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:

- a. Samlever/samleverske, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje samt søskende.
- c. Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente er indsat som berettiget.

Stk. 4.

Ved overdragelse efter stk. 3 pkt. c. finder reglerne i § 14, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse, således at prioriteringsrækkefølgen i § 14, stk. 1 respekteres.

Stk. 5.

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

SAMLIVSOPHÆVELSE

§ 18.

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

Stk. 2.

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

OPSIGELSE

§ 19.

Andelshaveren kan ikke opsige medlemsskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-23 om overførsel af andel.

OVERDRAGELSESSUM

§ 20.

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, jf. stk. 3, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

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

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre fastsættes af bestyrelsen på baggrund af en opgørelse udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget arkitekt med kendskab til andelsboligforeninger. Honorar til arkitekt afholdes af den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen kan jf. § 23, stk. 2. beslutte, at overdragelsesaftale udfærdiges af en bestallingshavende advokat. Gebyr i forbindelse med udfærdigelse af overdragelsesaftalen afholdes af den indflyttende andelshaver.

Stk. 4.

Kan den fraflyttende andelshaver ikke acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar eller løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold.

Parterne udpeger i forening en skønsmand. Kan parterne ikke blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejder herefter en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

GARANTI FOR LÅN

§ 21.

Foreningen kan - fra tidspunktet hvor lov om pant og udlæg træder i kraft - ikke lænere stille garanti for de enkelte andelshaveres lån.

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 tre 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 låntager af foreningen og bringe brugsretten til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 25 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 seks 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 seks forudgående månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 22.

Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet af andelen optaget et lån i et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkelig har anmodet herom.

FREMGANGSMÅDE

§ 23.

Inden aftalens indgåelse skal den fraflyttende andelshaver til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter samt et eksemplar af andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, herunder de udførte forbedringer og inventar.

Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf og reglerne om fortrydelse.

Stk. 2.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en af foreningens advokat udarbejdet kontrakt. Hvis den fraflyttende andelshaver ikke kan overdrage gældende vedtægter, seneste årsregnskab og gældende budget til køber af andelen betaler den fraflyttende andelshaver for reproduktion af disse dokumenter. Dette beløb kan fradrages i overdragelsessummen.

Stk. 3.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at over-

drageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller auktion.

Stk. 4.

Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen eller dennes advokat efter påkrav eller senest to uger før overtagelsesdagen, som efter fradrag af diverse tilgodehavender og nødvendige 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

Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregningen 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.

Stk. 5.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 6.

Forlanger erhververen, prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Stk. 7.

Overdragelsessummen med eventuelt fradrag som nævnt i stk. 3-6 skal afregnes senest tre uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

EKSKLUSION

§ 24.

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

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
5. Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
6. Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.

Stk. 2.

Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

GENERALFORSAMLING

§ 25.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Eventuelt.

Stk. 2.

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

§ 26.

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

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer. Revisor og administrator samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 4.

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

§ 27.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/10 af foreningens medlemmer være til stede. Generalforsamlingen træffer ligeledes beslutning om andelsværdiernes størrelse inden for den til enhver tid gældende lovgivning.

Stk. 2.

Vedtagelse af forslag om:

- a. Nyt indskud,
- b. Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften,
- c. Salg af foreningens ejendom, eller dele af denne,
- d. Vedtægtsændring,
- e. Valg af en administrator, som ikke er bestallingshavende advokat.
- f. Foreningens opløsning,

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende medlemmer.

§ 28.

Referatet af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger sendes til andelshaverne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

BESTYRELSEN

§ 29.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen ansætter jævnfør reglerne i § 34, stk. 1 en bestallingshavende advokat som administrator af andelsboligforeningen og jævnfør § 34, stk. 2 en statsautoriseret revisor.

Stk. 2.

Beslutning om optagelse af realkreditlån kan træffes af bestyrelsen, såfremt lånet er tilbudt til hel eller delvis indfrielse af pantegæld (omprioritering).

§ 30.

Stk. 1.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

Stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. på den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år af gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvælg kan finde sted. Formanden og et medlem vælges i ulige år og kasserer og to medlemmer i lige år.

Stk. 4.

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes til 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.

Stk. 5.

Hvis formand eller kasserer fratræder i valgperioden, konstituerer bestyrelsen sig selv til næste ordinære generalforsamling.

§ 31.

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

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.

§ 32.

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

Stk. 2.

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

§ 33.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Ved formandens midlertidige fravær tegnes foreningen af næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

ADMINISTRATION

§ 34.

Generalforsamlingen vælger en bestallingshavende advokat som administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Stk. 2.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor, der skal foretage revision og på baggrund af administrators bogføring udfærdige andelsboligforeningens regnskab.

Stk. 3.

Bortset fra en mindre kassebeholdning, der administreres af foreningens kasserer, skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut eller på girokonto. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte bank- eller girokonto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

REGNSKAB OG REVISION

§ 35.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator.

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Hvert år medtages i resultatfordelingen et beløb til henlæggelser som en særlig post i regnskabet. Henlæggelsesbeløbet fastsættes hvert år af generalforsamlingen efter bestyrelsens indstilling. Det afsatte beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien. Dog kan hensættelsesbeløbene indtægtsføres i de år, hvor det er nødvendigt af hensyn til at fastholde andelsværdien.

stk. 4.

Regnskabsåret løber fra 1/7 - 30/6.

§ 36.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre en revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2.

Det reviderede, Underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING

§ 37.

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

Stk. 2.

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

Således vedtaget på, stiftende generalforsamling afholdt den 5. februar 1997.

Ændringer vedtaget på generalforsamling den 20. oktober 1999 og endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 8. marts 2000.

Vedtægtsændringer vedtaget på ordinær generalforsamling den 3. oktober 2001 og ekstraordinær generalforsamling den 19. november 2001.

Vedtægtsændringer vedtaget på ordinære generalforsamlinger den 14. oktober 2002 og 23. oktober 2003.

Vedtægtsændringer §§ 7, 21, 23 og 29 vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger den 10. februar 2005 og 18. april 2005.

Vedtægtsændringer vedtaget på ordinær generalsamling den 11. oktober 2011.

Vedtægtsændringer §§ 14, 23 og 30 vedtaget på ekstraordinær generalsamling den 2. februar 2015.

Vedtægtsændringer vedtaget på ordinær generalforsamling 8. oktober 2018.

Vedtægtsændringer vedtaget på ordinær generalforsamling 26. oktober 2020.

Vedtægtsændringer vedtaget på ordinær generalforsamling 12. oktober 2021.

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.

Oliver Knights Møller

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergaarden af 1997
PID: 9208-2002-2-289450300324
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 18:09:29
Underskrevet med NemID

Nicolaj Åbroe Møller

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
PID: 9208-2002-2-169610595114
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 09:41:30
Underskrevet med NemID

Søren Buhl Simonsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergaarden af 1997
PID: 9208-2002-2-599990428229
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 17:34:32
Underskrevet med NemID

Alexander Olin Barfoed

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergården af 1997 (127)
PID: 9208-2002-2-815784310013
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 11:28:48
Underskrevet med NemID

Emilie Munch Johnson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af A/B Skoleholdergaarden af 1997
PID: 9208-2002-2-706641025191
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 10:16:01
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: a6317502UPh243727883