

§ 1

- Navn og hjemsted** (1.1) Foreningens navn er Boligforeningen Lyshøj.
(1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2

- Formål** (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 1700 af Valby, beliggende Lyshøj Allé, Aarestrupsvej og Lyshøjgårdsvej.

§ 3

- Medlemmer** (3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte administrations gebyr 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 auktionens dag sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionens dag, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.
- (3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.4) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.5) Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- (3.6) Såfremt en andelslejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1.

§ 4

- Administrationsgebyr** (4.1) Administrationsgebyret udgør et beløb, svarende til kr. 2.500,-, som betales af køber og ligeledes kr. 2.500,-, som betales af sælger. Beløbet fastsættes på generalforsamlingen.
- (4.2) Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen skal der ud over administrations gebyr indbetales et tillægsbeløb, således at administrations gebyret 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, jfr. dog stk. 2.
- (5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens 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) Medlemmerne har del i foreningens formue i forhold til deres andel. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andele, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.
- Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.2) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedring m.v.
- (6.3) 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.
- (6.4) Som fuldgyldigt andelsbevis betragtes den af boligforeningen udstedte kvittering for den indbetalte overtagelsessum.

§ 7

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

§ 8

- Boligafgift**
- (8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen.
Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til boligernes indbyrdes værdi.

Bestyrelsen er bemyndiget til i tilfælde af udefrakommende kraftige prisstigninger på vand, varme, el etc., at varsle huslejestigning (uden indkaldelse til generalforsamling).
Stigningen skal varsles mindst 1 måned før ikrafttrædelse.
- (8.2) Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje jævnfør § 21 stk. 1, litra a.

§ 9

- Vedligeholdelse**
- (9.1) Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer.
Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve, punkterede ruder og køkkenborde.
Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes alder og slitage.
- (9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- (9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (9.5) Den udvendige vedligeholdelse af ejendommen påhviler foreningen, der ligeledes afholder udgifterne ved større indvendige reparationer i anledning af hændelige skader, såsom svamp, vandskade, rust og slam fra hovedledningen, eksplosion o.lign. Medlemmerne må finde sig i de ulemper, som måtte blive en følge af ejendommens reparationer, forandring eller ombygning.
- (9.6) Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af fællesarealer og fællesfaciliteter.

- (9.7) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist.

Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget.

Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

§ 10

Forandringer

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest fire uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden fire 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) Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jf. stk. 3 og stk. 4 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- (10.3) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (10.4) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagingsattest forevises.

§ 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, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig ud med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt 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. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes, medmindre bestyrelsen beslutter, at der ligger særlige grunde herfor. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- (11.3) 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.
- (12.3) Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer skulle være afskåret fra husdyrhold.

§ 13

Overdragelse

- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, skal den skriftlige udmeldelse være bestyrelsen i hænde senest 3 måneder før fraflytning.
- (13.2) Andelsretten kan altid overgå til ægtefælle eller samlever og disses børn og børnebørn. Ved samlever gælder regler i boligloven (pt. mindst 2 års bofællesskab). Ønske om overdragelse iflg. godkendt testamente skal respekteres. Herefter sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
- Til en ny andelshaver, som ønsker at bytte bopæl med den oprindelige andelshaver. At et bytte finder sted skal kunne dokumenteres.
 - Til en andelshaver i foreningen, som ønsker at flytte til en anden lejlighed i ejendommen, og som er indtegnet på venteliste i foreningen.
 - Til børn eller børnebørn af andelshaver i foreningen, som er indtegnet på en venteliste i foreningen.
 - Til alle andre, som ønsker lejlighed i foreningen, og som er indtegnet på en venteliste i foreningen.
 - Til personer, som indstilles af andelshaveren.
- (13.3) Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på hvert års ordinære generalforsamling, såfremt en beboer rettidigt har givet ønske om dette.
- (13.4) Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i § 13, stk. 2, litra a, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løstørelse. De indtegnede på ventelisterne efter § 13, stk. 2, litra b og c skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på ventelisten, når lejligheden udbydes første gang til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 14.

- (13.5) En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, som har haft fælles husstand med andelshaveren (i overensstemmelse med boligloven (pt. mindst 2 år)). Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Eventuel nægtelse af godkendelsen skal begrundes skriftligt.

§ 14

Pris

- (14.1) Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:
- 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. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.
For nedennævnte punkter b, c og d fastsættes prisen af en af bestyrelsen udpeget kvalificeret syn- og skønsmand (arkitekt eller lign.) med kendskab til vurdering af andelsboliger.
 - Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
 - Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.
- (14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.
- (14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (14.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

- (14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.
- (14.6) Ved medlemskab betales et af generalforsamlingen fastsat indmeldelsesgebyr samt en overtagelsessum én gang for alle. Overtagelsessummen består af indmeldelsesgebyr, andelsbeløb opgjort i henhold til generalforsamlingens beslutning om andelsværdi, samt betaling for eventuelle forbedringer. Andelsbeløb kan aldrig overstige den forholdsmæssige værdi af foreningens formue.

§ 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 årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (15.2) Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el og vvs eftersynsrapporter, besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., 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.
- Ved salg af en andel påhviler det andelshaveren at få foretaget et VVS- og EL tjek. El-tjek og VVS-tjek skal udføres af autoriserede El- og VVS-installatører. VVS og EL tjek rapporterne skal udleveres til såvel køberen af andelen som foreningens bestyrelse. Den sælgende andelshaver bekoster VVS og EL tjek rapporterne, samt er ansvarlig for udbedring af alle fejl og mangler som rapporterne omtaler inden handelsdagen, medmindre køber ved nedslag i prisen udbedrer fejl og mangler, som skal dokumenteres overfor bestyrelsen senest 3 måneder efter handelsdato, denne kan udskydes efter aftale med bestyrelsen.
- (15.3) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.
- (15.4) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

- (15.5) 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 med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (15.6) 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. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelse i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelse vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (15.7) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 10 hverdage 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 foregående månedsydelser 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 aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 18

Dødsfald

- (18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

- (18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge.
- a) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
 - b) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
 - c) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
 - d) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.
- (18.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.
- (18.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 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/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (19.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt. Den person der overtager andel og bolig skal opfylde reglerne i boligloven (pt. mindst 2 års bofællesskab).
- (19.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for 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, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.

Den samlede boligafgift (husleje, varme, hybridnet etc.) betales månedsvis forud i den af bestyrelsen fastsatte indbetalingstid, jf. litra b & c.

Betales ikke senest den 10. i hver måned, har bestyrelsen ret til ved anbefalet og almindeligt brev, som betales af medlemmet, og i hvilket følgerne af restancen under henvisning til denne paragraf skal angives, at opfordre medlemmet til inden 14 dage efter brevets modtagelse at indfri restancen.

Indfries den ikke inden denne frist mister medlemmet samtlige sine medlemsrettigheder, medens det vedbliver at hæfte for de påhvilende forpligtelser, jf. dog § 5.

Bestyrelsen kan derefter udsætte medlemmet af lejligheden og overdrage denne til et nyt medlem, uden at det gamle medlem har noget krav på foreningen, såsom for indskud eller lignende jf. dog nedenfor.

Bestyrelsen kan, efter ventelistens nummerrækkefølge, i det tidligere medlems sted optage et nyt medlem, der kan betale et efter bestyrelsens skøn passende beløb, hvoraf der skal afgives en sådan sum til det tidligere medlem, som efter bestyrelsens skøn tilkommer det, så foreningen hverken har tab eller fortjeneste.

Ved restance på husleje tillægges et gebyr på kr. 250,00 hver måned, indtil det skyldige beløb er betalt.

Hvis restancer eller anden overtrædelse af foreningens vedtægter, husorden eller generalforsamlingsbeslutningen nødvendiggør skriftligt påkrav, opkræves et gebyr fastsat af generalforsamlingen.

Enhver betaling sker skadesløst for boligforeningen. I tilfælde af inkasso og/eller retssag skal samtlige udgifter forbundet hermed betales af medlemmet/tidl. medlem.

- b) Såfremt et medlem fraflytter den af ham/hende beboede lejlighed, uden at et nyt medlem med bestyrelsens samtykke er trådt i stedet, indtræder samme følger som omtalt jf. litra a.
- c) I særlige tilfælde, hvor sygdom, arbejdsløshed eller lignende uforskyldte omstændigheder måtte tale derfor, kan bestyrelsen, når anmodning derom fremsættes til den, forlænge restancefristen samt undlade at lade virkningen af medlemsrettens fortabelse indtræde. Dette gælder også de jf. litra b nævnte tilfælde.

Bestyrelsen kan dog ikke give henstand for længere tid end 3 måneder.

- d) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 16 stk. 1.

- e) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. §9.
- f) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- g) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- h) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren 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, 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 § 13.2 B og C. 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 og to stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet, 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 af bestyrelsen.
7. Valg af administrator (hvis en sådan er valgt/ønskes af generalforsamlingen jf. §31).
8. Valg af ekstern revisor (hvis en sådan er valgt/ønskes af generalforsamlingen jf. §33).
9. Valg af interne revisorer.
10. Eventuelt

(23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer 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 om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.
 - (24.2) Indgivelse af forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest inden udgangen af marts måned. Reminder opsættes på opslagstavlerne senest en uge før deadline.
 - (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. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
 - (24.5) Hver andel giver 2 (to) stemmer. En andelshaver kan normalt kun afgive fuldmagt til sin ægtefælle/samlever eller til et myndigt husstandsmedlem. Dersom den stemmeberettigede er forhindret i at møde frem grundet sygdom, alderdom, arbejde etc. kan der undtagelsesvis gives fuldmagt til en anden andelshaver.
 - (24.6) Afstemning sker ved håndsoprækning med stemmeseddel, medmindre skriftlig afstemning forlanges af dirigenten eller 1 (een) at de tilstedeværende stemmeberettigede anmoder herom.

§ 25

- Flertal**
- (25.1) Generalforsamlingen træffer 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) Ændringer til nedenstående punkter kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja- og nej-stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der errepræsenteret.
 - Pkt.
 - a) **om** nyt administrationsgebyr,
 - b) **om** regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften,
 - c) **om** iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 40 %, **om** henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 40 % af den hidtidige boligafgift og

- d) om vedtægtsændringer,
- e) om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelse er usikker og uden et maksimum på fremtidig ydelse.

(25.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

(25.4) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer.

Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 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 protokollat for generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest een 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) Bestyrelsen ansætter foreningens funktionærer og fastsætter deres løn.

§ 28

Bestyrelses-Medlemmer

(28.1) Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsesformand og kasserer vælges særskilt af generalforsamlingen for en toårig periode (Formand ulige årstal - Kasserer lige årstal). Generalforsamlingen vælger desuden 3 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter. Genvælg kan finde sted.

(28.2) Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 (een) person fra hver husstand.

(28.3) Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen (2 lige årstal - 1 ulige årstal). Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvælg kan finde sted.

(28.4) Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis en formand eller kasserer fratræder i valgperioden, konstituerer bestyrelsen selv en fungerende formand eller kasserer frem til førstkommande generalforsamling.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, 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.

- (28.5) Bestyrelseshonorarer fastsættes af generalforsamlingen.

§ 29

- (29.1) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af kassereren, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen kræver det.
- (29.2) 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.
- (29.3) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden (i dennes fravær kassereren), er tilstede.
- (29.4) Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- (29.5) Suppleanter har ret til at overvære bestyrelsesmøder, suppleanterne har ingen stemmeret.
- (29.6) Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, som har deltaget i mødet.
- (29.7) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30

Tegningsret

- (30.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 31

Administration

- (31.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- (31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- (31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved check eller brug af homebank/netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved fuldmagt fra bestyrelsen skal brug af dankort ligeledes være muligt.

Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.

- (31.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.
- (31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars og besvigelsesforsikring.

§ 32

Regnskab

- (32.1) Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- (32.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.
- (32.3) Som note til årsrapporten oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.
- (32.4) Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post.
Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 33

Revision

- (33.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.
- (33.2) Generalforsamlingen skal vælge 2 interne revisorer. Vælges for 2 år af gangen (1 lige årstal - 1 ulige årstal).
Generalforsamlingen vælger desuden 1 revisorsuppleant.

§ 34

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

§ 35

Overskud

- (35.1) Et evt. overskud i foreningen må ikke anvendes til fordeling mellem medlemmerne, men skal anvendes til vedligeholdelse/forbedring af ejendommen, fællesfaciliteter m.m.

§ 36

**Erhvervs-/
Handelsvirksomhed**

- (36.1) Egentlig erhvervs-/handelsvirksomhed må ikke uden bestyrelsens samtykke drives fra lejlighederne i ejendommen.
Egentlig handelsvirksomhed må kun drives i ejendommens butikker. Disse udlejes på andelsvilkår med et særligt erhvervstillæg.
I butikkerne må der under ingen omstændigheder drives virksomhed, der kan forårsage lugt-/støjgener. Handelsvirksomhed må kun finde sted med bestyrelsens samtykke.

§ 37

Opløsning

- (37.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (37.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 25. april 2016 og med ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 25. april 2016.

I bestyrelsen:


GINA FREDERIKSEN
FORMAND



KRISTIAN KOCH



Jesper Bennedboek



Kasseres

Helle Ewertzen

Helle Ewertzen

HELENE LILIENDAHL SØRENSEN



TILLÆG TIL VEDTÆGTER
FOR
BOLIGFORENINGEN LYSHØJ
CVR-NR. 21 00 19 10

§ 38

(38.1) Regler for sammenlægning af lejligheder

Ved overtagelse af en andelsbolig til sammenlægning skal følgende iagttages og overholdes:

- a) Kommunens regler for sammenlægning af to lejligheder skal altid følges.
- b) Ved fraflytning skal nabo, under- og overbo høres, om de er interesserede i at overtage lejligheden til sammenlægning. Høringen for evt. overtagelse skal ske i den periode, som fraflytter har adviseret opsigelsen til. Disse skal give svar inden 14 dage. Er flere beboer interesserede, tilfalder lejligheden andels-haveren med længst anciennitet. Hvis en fraflytters nabo, under- eller overbo ikke er interesseret i at overtage den ledige andelsbolig, handles der på normale vilkår, jf. vedtægternes §§ 13 - 15.
- c) Dog kan arvinger i lige linje efter vedtægterne altid overtage en andelsbolig, ligesom en andelshaver i levende live kan overdrage sin andelsret. Ved intern bytning (handel) af lejlighederne mellem to andelshavere træder stk. b) ud af funktion.
- d) Skal en sammenlagt andelsbolig føres tilbage til to andele, skal bestyrelsen acceptere dette.

- e) Efter sammenlægning af to andelsboliger rådes der kun over en andel, med ét kælderrum og ét loftrum.
- f) I tilfælde af en sammenlægning handles den ledige andelsbolig på sædvanlige vilkår, jf. vedtægterne.
- g) Hvis Kommunen afviser en sammenlægning eller planerne om sammenlægning, betaler den overtagende andelshaver(e) boligafgift i den periode sagen har været til godkendelse hos myndighederne, indtil en ny andelshaver er fundet.
- h) Ved sammenlægning, påhviler det andelshaveren selv at betale administrative omkostninger i forbindelse med sammenlægningen.
- i) Andelshaveren sørger selv for at udarbejde tegninger, som godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen skal på opfordring udlevere eksisterende tegninger til udarbejdelse af en sammenlægning.
- j) Der henvises desuden til København Kommunes gældende regler for sammenlægning.

(38.2) Ved ombygning af en andelsbolig til sammenlægning skal følgende følges:

- 1) hvor der kræves autoriserede håndværkere, skal dette altid benyttes til ombygningen.
- 2) Bestyrelsen kan sætte egne håndværkere til at føre tilsyn med arbejdets udførelse. Betalingen for tilsynet betales af andelshaveren.
- 3) På fortrapper og køkkentrapper er det tilladt, at blænde døre ved nedtagning af døre, karme og indfatninger, når der mures og males efter normale håndværkerforskrifter. Bestyrelsen skal godkende den udførte blænding.
- 4) Ændringer på stigestrange, elkabler og gasledninger skal godkendes af bestyrelsen og myndighederne.
- 5) Før sammenlægningen påbegyndes, er foreningens bestyrelse berettigede og forpligtede til at opkræve så stort et depositum, som skønnes nødvendigt under hensyntagen til det påtænkte projekt. Beløbet ligger til sikkerhed for ethvert krav som foreningen og/eller andre andelshavere måtte have mod den andelshaver der sammenlægger lejligheder. Beløbet betales ubeskåret tilbage

når ombygningen er godkendt af myndighederne og bestyrelsen, såfremt der ikke er konstateret nogen skader eller fremsat nogen krav mod andelshaveren.

§ 39

Arbejdsdage

- (39.1) Alle andelshavere er forpligtede til at deltage i vedligeholdelsesarbejde på foreningens arbejdsdage. Foreningen kan dog kun råde over maksimum 2 årlige arbejdsdage. Planlægning og varsling af en arbejdsdag varetages af bestyrelsen.
- (39.2) En arbejdsdag skal varsles med minimum 3 uger inden denne finder sted.
- (39.3) Hvis en person fra hver bolig ikke møder op, skal der med bestyrelsen aftales tilsvarende arbejde på et andet tidspunkt. Sker dette ikke inden den varslede arbejdsdag, opkræves et beløb på kr. 250,00.
- (39.4) Såfremt en lejlighed er fremlejet er andelshaveren fortsat forpligtet til selv eller ved en repræsentant at deltage i arbejdsdagene.

---OoO---

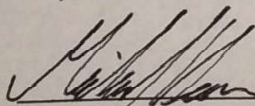
Nærværende tillæg til vedtægter har forrang frem for vedtægterne, hvis der er uoverensstemmelser mellem vedtægterne og tillægget.

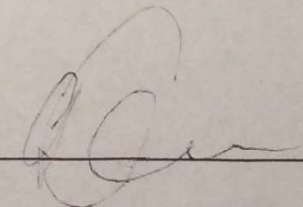
Nærværende tillæg til vedtægter respekterer de pr. d.d. på ejendommen påhvilende og tinglyste pantehæftelser, servitutter og byrder, hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 3. juni 2015.

MICHAEL HANSEN

Den 16/9 2015
For bestyrelsen





Helle Ewertzen ~~Helle Ewertzen~~

Helene L. Sørensen

JESPER BENNEDBÆK

