SKOVGAARD ALSIG

ADVOKATER

VEDTÆGTER

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN BANGSBO

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

§ 1
Navn og hjemsted

1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Bangsbo.

1.2 Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

§ 2
Formål

2.1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 2721 Vanløse, beliggende Jyllingevej 21-37, Kaløvej 24-28, Høgholtvej 2-16 og Bangsbovej 73-77, 2720 Vanløse.

§ 3
Medlemmer

3.1 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

3.2 Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand. Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

3.3 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden seks måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden seks måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

3.4 Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, med mindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

3.5 Et medlem, der har overtaget en andel og lejlighed med henblik på sammenlægning, kan råde over to lejligheder i en periode på maksimalt et år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejder være indsendt til kommunen. Den sammenlagte lejlighed betragtes som værende en bolig med tilhørende en andel og en stemme. Lejligheden kan ikke senere opdeles på ny.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

§ 4
Indskud

4.1 Indskud udgør et beløb, fastsat ved stiftelsen af foreningen.

§ 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 herfor.

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 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi. Sådan regulering er dog betinget af, at de andelshavere, der stilles ringere ved reguleringen, samtykker.

6.2 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

6.3 Andelen kan pantsættes i overensstemmelse med de regler, der til enhver tid gælder i henhold til Andelsboligforeningsloven (Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber). Pantets værdi omfatter andel i foreningens formue samt værdien af forbedringer i lejligheden og det inventar, der er særligt tilpasset eller installeret, jfr. Vedtægternes §14. Andelshaveren skal betale alle omkostninger i forbindelse med pantsætningen, herunder for foreningens lovpåbudte bistand. Bestyrelsen bestemmer, hvilken fremgangsmåde der skal følges i forbindelse med fastsættelse af pantets værdi. 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.

6.4 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

§ 7
Boligaftale

7.1 En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade andelsboligen erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter

7.2 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.

7.3 Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

7.4 En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11. Ved sammenlægning gælder § 3, stk.5.

§ 8
Boligafgift

8.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

8.2 Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i tilvækst til foreningens formue, jfr. § 6, stk. 1. Ændring af fordeling er dog betinget af, at de andelshavere, der stilles ringere ved ændringen, samtykker.

8.3 En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen, og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.

8.4 Boligafgiften betales forud med løbende to måneder senest den første hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift kan foreningen opkræve et gebyr svarende til det, der ved manglende betaling af pligtig pengeydelse kan afkræves en lejer i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning.

§ 9
Vedligeholdelse

9.1 En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger, bortset fra vedligeholdelse wc-cisterner og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshaver vedligeholdel-

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

sespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

9.2 En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have, havehegn og lignende. Vedligeholdelsespligten af havehegn overgår fra foreningen til andelshaverne efter endelig vedtagelse heraf og når havehegnene er nogenlunde ens i vedligeholdelsesniveau. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

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 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med tre måneders varsel, j fr. § 21.

§ 10
Forandringer

10.1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med planlovgivningen, byggelovgivning samt offentlige forskrifter i øvrigt. Forandring af el, vvs- og gasinstallationer skal udføres af autoriserede håndværkere i henhold til Statens Bygningsforsknings Instituts vejledninger (SBI-vejledninger) samt Dansk Standards normer inden for byggeri og anlæg (DS-normer). Forandringer vedrørende vægge og gulve i vådrum skal udføres af kvalificerede håndværkere og tillige i henhold til Statens Bygningsforsknings Instituts vejledninger (SBI-vejledninger) samt Dansk Standards normer inden for byggeri og anlæg (DS-normer).

10.2 Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 6 uger, inden de bringes til udførelse. Med anmeldelsen skal følge en projektbeskrivelse med tilhørende tegninger. Vurderer bestyrelsen, at ansøgte forandringer ikke vil blive udført i overensstemmelse med § 10, stk.1, eller at forandringerne vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse mod forandringerne. Ønsker bestyrelsen at gøre indsigelse, skal indsigelse foreligge inden 3 uger efter anmeldelsen, og udførelsen af forandringerne skal udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

10.3 I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, eller tilladelse kræves efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet udføres, og efterfølgende skal ibrugtagningsattest forevises.

10.4 I tilfælde hvor forandringer kræver ændring af fællesejendommen, herunder fælles forsynings- og afløbsledninger m.v., skal bestyrelse desuden godkende forandringerne forud for disses udførelse, eventuelt betinget af en række krav til udførelsen, ligesom udførelsen efterfølgende skal synes af en sagkyndig udpeget af bestyrelsen, og andelshaveren skal refundere foreningens udgifter hertil. Hvis en andelshaver skjuler/indbygger rørinstallationer, skal dette arbejde foretages således, at andelsboligforeningen ved en eventuel udskiftning, reparationer m.v. af vand- og/eller afløbsrør har uhindret adgang til rørene, som hvis installationen var frilagt og uden udgift for andelsboligforeningen. Andelshaveren skal selv sørge for retablering af eventuelle rørkasser og/eller anden form for tildækning af rørinstallationen.

10.5 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller ændringer på fællesinstallationer eller bygningsdele, hvis dette svækker ejendommens bærende konstruktioner, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse skriftligt har godkendt dette. Bestyrelsen kan nægte at give en sådan godkendelse, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.

10.6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, hvilket til enhver tid påhviler andelshaveren.

10.7 Bestyrelsen kan opstille rimelige betingelser for godkendelse af anmeldte forandringer, herunder at der tegnes entrepriseforsikring eller stilles anden passende sikkerhed for foreningens krav mod andelshaveren og/eller til opfyldelse af et eventuelt erstatningsansvar, der opstår i forbindelse med eller efter forandringens udførelse, også i forholdet til andre andelshavere. Der skal altid anvendes autoriserede håndværkere, som kan kræves udpeget eller godkendt af bestyrelsen. Bestyrelsen kan endvidere kræve at skulle påse arbejdet undervejs, samt ved afslutning via en fagkyndig ekspert. Andelshaver skal afholde alle udgifter forbundet med andelshaverens udførelse af forandringer og holde foreningens skadesløs for de omkostninger, som foreningen måtte få som følge af andelshaverens forandring, herunder også evt. udgifter til fagkyndigt tilsyn på vegne af foreningen.

Til installationer, der kræver udvidet brug af el, gas, vand eller lignende, kræves godkendelse fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at andelshaver betaler et beløb til dækning af de merudgifter for foreningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Ønskes forandringer udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringens gennemførelse af retablering ved andelshaverens fraflytning. Foretages retablering ikke, kan foreningens eventuelle udgifter til foretagelse heraf modregnes i overdragelsessummen.

10.8 Andelshaver er altid ansvarlig for enhver skade relateret til forandringer, installationer og forbedringer i andelsboligen, som andelshaver selv har udført, ladet udføre (hoved- eller underentreprenører), eller som andelshaver har erhvervet i for-

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

bindelse med en overdragelse, uanset om andelshaver ved overdragelsen har været bekendt hermed. Dette gælder også for skader på ejendommen eller andre andelsboliger forårsaget af de forandringer, installationer eller forbedringer i andelsboligen, som andelshaver selv har udført, ladet udføre (hoved- eller underentreprenører), eller som andelshaver har erhvervet i forbindelse med en overdragelse, uanset om andelshaver ved overdragelsen har været bekendt hermed.

Andelshaver er i øvrigt erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af andelshaver selv, dennes husstand eller andre, som andelshaver har givet adgang til ejendommen og lejligheden.

10.9 Er der igangsat forandringer i en andelsbolig uden godkendelse, eller forsømmes en lejlighed groft, eller er en andelshavers forsømmelse til gene for de øvrige i ejendommen, kan bestyrelsen kræve fornøden reetablering, renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt og kan også ske ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne bringe andelshavers brugsret til lejligheden til ophør ved eksklusion, samt sætte lejligheden i stand for andelshavers regning. I tilfælde af eksklusion kan omkostningerne til udbedringen modregnes i overdragelsessummen.

10.10 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

10.11 Alle arbejder udføres iht. gældende Bygningsreglement og DS 469, Varmeanlæg. For at sikre, at der ikke udføres arbejder på ejendommens varmesystem, som giver uhensigtsmæssig drift på det samlede varmesystem, **skal** følgende retningslinjer også følges:

1. Alle radiatorventiler skal forindstilles til flowbegrænsning i forhold til radiatorens ydelse ved 65/45/20 og en Dp på 10 KPa.

2. Strengventiler i kælderen må gerne bruges som afspærringsventiler, men må ikke ændres i forindstilling.

3. Mindste rørdimension til 1 radiator eller gulvvarmekreds er 15 mm og maks. 5 m rør. Længere rørstrækninger eller rørføringer til flere radiatorer og gulvvarmekredse, skal være mindst en dimension større.

4. Radiatorer må kun fjernes, når der i samme rum monteres radiatorer, som har mindst samme varmeydelse som den/de oprindelige.

5. Gulvvarmekredse op til 8 m^2 gulv og min. 20 mm gulvvarmeslange kan udføres uden pumpeshunt. Der skal være monteret statisk flowbegrænsning, som indstilles til 5 $1/h/m^2$ ved Dp 10 KPa.

6. Gulvvarmekredse i rum større end 8 m^2, eller som har gulvvarmeslanger mindre end 20 mm, skal forsynes med pumpe i fremløb på gulvvarmekredsen. Der skal være monteret statisk flowbegrænsning på forsyningsledningen, som indstilles til 5 $1/h/m^2$ ved Dp 10 KPa. Giver en pumpe, som er monteret i

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

shuntforbindelsen eller returen på gulvvarmekredsen, driftsforstyrrelser på stigestrengen i andre boliger, er andelshaveren ansvarlig for udbedring.

7. Der skal afleveres dokumentation til ejendommen på alle ændringer, der udføres på varmeanlægget. Det er f.eks. på forindstillinger på flowbegrænsning ved radiatorer og gulvvarmekredse, radiatorydelser og udførelse af gulvvarmekredse samt rørmaterialer og dimensioner.

8. Der må ikke udføres ændringer, som giver et ændret varmeforbrug på den enkelte stigestreng uden, at det i forvejen er aftalt med ejendommen.

§ 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 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 to 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 et år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

11.3 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af denne fastsatte betingelser.

11.4 Andelshaveren hæfter som selvskyldnerkautionist fortsat for alle forpligtelser over for Andelsboligforeningen, herunder for betaling af boligafgift.

§ 12
Husorden

12.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

12.2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13
Overdragelse

13.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel til hvem, han ønsker. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest tre uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

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

A) Den, der indstilles af andelshaveren.

Bestyrelsen skal i alle tilfælde godkende den nye andelshaver og vilkår for handlen, jfr. §§ 14 og 15.

§ 14
Pris

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

A) Værdien af andelsboligen opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelsboligens 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.

   Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.

B) Værdien af forbedringer, jf. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

C) Værdien af inventar der er særskilt tilpasset eller installeret i andelsboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

D) Såfremt andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg eller 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, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

14.3 Såfremt der samtidig med overdragelse af andelsbolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

14.4 Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre foretages af en vurderingsmand på grundlag af en opgørelse, der er udarbejdet af fraflyttende andelshaver. Vurderingsmanden skal endvidere tage stilling til pristillæg eller prisnedslag for usædvanlig god eller mangelfuld vedligeholdelsesstand. Vurderingsmanden udpeges af A/B Bangsbo og skal være bekendt med andelsboligforhold.

14.5 Vurderingsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde den pågældende andelshaver og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Vurderingen er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Vurderingsmanden fastsætter selv sit honorar, der betales af den fraflyttende andelshaver. Der skal inden besigtigelsen udarbejdes el-syn og VVS-syn således at dette kan forevises til vurderingsmanden. Sælger betaler udgiften for el-syn og VVS-syn.

14.6 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særligt sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår. 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.

§ 15
Fremgangsmåde

15.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

15.2 Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

15.3 Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til 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.

15.4 Overdragelsessummen skal senest 14 dage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end to uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest syv hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

15.5 Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

15.6 Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, 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.

15.7 Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 14 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest tre uger 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. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.

15.8 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest seks uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 16
Udgået

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

§ 17
Ubenyttede boliger

17.1 Har en andelshaver ikke, inden tre 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/registreret partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af den, der indstilles af dødsboet/er indstillet af afdøde.

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. 3-6, om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

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, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

19.3 Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemsskab 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 l5

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-6, 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 opsige 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 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen, såfremt andelshaveren:

A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,

B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9

C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager retablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 9.

D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,

E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller

F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

21.2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og der forholdes som bestemt i § 17.

21.3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

§ 22
Ledigt erhvervslejemål

22.1 Foreningen har alene et lejemål. Lejemålet anvendes til erhverv. Overgang af lejemålet til andel med brugsret til lokalerne skal ske ved generalforsamlingsbeslutning.

§ 23
Generalforsamling

23.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

1) Valg af dirigent
2) Bestyrelsens beretning
3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften, herunder fastsættelse af honorar til bestyrelse og eventuelt særligt honorar til kasserer, jfr. vedtægternes § 28.8
5) Forslag
6) Valg
7) Eventuelt

23.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/3 af andelshaverne eller eventuel administrator forlanger det med angivelse af dagsorden En sådan generalforsamling skal være afholdt inden seks uger derefter.

23.4 Generalforsamlinger afholdes så vidt muligt i Vanløse.

§ 24
Indkaldelse

24.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 20 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til otte dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt skal ekstraordinær generalforsamling bekendtgøres ved brev eller opslag senest fire uger før.

24.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 12 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal uddele det til andelshaverne seks dage inden generalforsamlingen og ikke kun informere på opslagstavler og internettet. Såfremt andelshaverne har tilmeldt sig hos foreningen, jf. nærmere § 24A, kan indkaldelsen med samme varsel sendes digitalt til andelshaveren.

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 seks dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

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 en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

§ 24A

24A.1 Foreningen/bestyrelsen/ administrator kan fremsende alle meddelelser, breve og dokumenter, herunder indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt, såfremt andelshaveren har oplyst sin e-mailadresse, som angivet i stk. 2. Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal dog altid tillige sendes med almindeligt og anbefalet brev.

24A.2 Alle andelshavere skal om muligt oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikationsadresse til bestyrelsen/administrator. En andelshaver har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændring i oplysningerne.

24A.3 Dokumenter m.v., som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikationsadresse, skal anses for at være kommet frem til andelshaveren.

24A.4 Meddelelser og bilag til indkaldelse og bilag til andre dokumenter kan lægges på foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling. For så vidt angår bilag til indkaldelser og andre informationer af væsentlig karakter, kan dette materiale dog kun lægges på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling, hvis det er nævnt i indkaldelsen eller andelshaveren har fået oplysningen herom til den i stk. 2 nævnte e-mailadresse/kommunikationsadresse.

§ 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 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, jfr. dog § 6, stk. 1, sidste punktum, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften jfr. dog § 8, stk.2, sidste punktum, 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 25 %, om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og 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, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

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 forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

25.3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer over for 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 forslaget da 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 Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

§ 27
Bestyrelse

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

§ 28
Bestyrelsesmedlemmer

28.1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 3-5 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

28.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

28.3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinære generalforsamling.

28.4 Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

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

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

28.6 Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand og en sekretær.

28.7 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratrædelse fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelse bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

28.8 Formandens og bestyrelsens honorar fastsættes af generalforsamlingen.

§ 29

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

29.2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

29.3 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. I øvrigt henvises til § 28.8.

31.3 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos kassereren 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. Alle indbetalinger til foreningen det 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. Formanden kan dog efter bestyrelsens nærmere beslutning anvende dankort til betaling af køb for foreningen.

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

31.4 Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til en professionel ejendomsadministrator eller til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til professionel ejendomsadministrator eller til et pengeinstitut.

31.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.

§ 32
Regnskab

32.1 Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret, der for tiden er kalenderåret, kan fastsættes af bestyrelsen i samråd med foreningens revisor.

32.2 l forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamling for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.

§ 33
Revision

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

§ 34

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

§ 35
Opløsning

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

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

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

Vedtaget på generalforsamlingen den 24. april 2007, endeligt godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 31. maj 2007 og med rettelser godkendt på generalforsamlingen den 31. maj 2018, den 7. maj 2019, den 2. december 2020, den 8. december 2021, den 12. juni 2024 og den 3. juni 2025.

I bestyrelsen:

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

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."

Lena Hounde
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Bangsbo
Serienummer: f8d72691-4cb9-4101-8d4f-f1f3591e42fd
IP: 62.198.xxx.xxx
2025-06-17 11:30:37 UTC

Mit ID

Tonny Fischer
Bestyrelsesformand
På vegne af: A/B Bangsbo
Serienummer: dd6e8b45-effa-4542-9f1d-b0e72498f0ae
IP: 5.186.xxx.xxx
2025-06-17 11:33:25 UTC

Mit ID

Jakob Demediuk Bindslet
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Bangsbo
Serienummer: 48df452e-ecc1-4f36-9249-2d81112cc73a
IP: 80.63.xxx.xxx
2025-06-17 11:38:03 UTC

Mit ID

Lise Lotte Tang Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Bangsbo
Serienummer: 25e6e36c-2f94-42b9-8c62-015601d853c2
IP: 89.23.xxx.xxx
2025-06-17 12:59:02 UTC

Mit ID

Helle Andst Schæbel
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/B Bangsbo
Serienummer: 6b23a364-aa30-4b92-b16b-c4424a437d77
IP: 89.23.xxx.xxx
2025-06-18 19:53:38 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: XMQN2-LFKAL-JG8TT-C4P4C-HDZ4M-6WU0D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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.