

**VEDTÆGT FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN**

BELLEVUE I

SERBIENSGADE 6

ØSTRIGSGADE 29-35

BULGARIENSGADE 5

Indhold:		Side:
§ 1, 2	Navn, hjemsted og formål	2
§ 3	Medlemmer	2
§ 4, 5, 6	Indskud, hæftelse og andel	2 og 3
§ 7	Boligafgift, TV-afgift	3
§ 8	Vedligeholdelse m.v.	3
§ 9	Forandringer	3
§ 10	Fremleje	3 og 4
§ 11	Husorden	4
§ 12	Overdragelse af andelen	4
§ 13, 14	Overdragelsessum	4, 5 og 6
§ 15, 16, 17	Fremgangsmåden	6 og 7
§ 18	Dødsfald	7
§ 19	Samlivsophævelse	7 og 8
§ 20	Opsigelse	8
§ 21	Eksklusion	8
§ 22, 23, 24	Generalforsamling	8 og 9
§ 25, 26, 27, 28, 29, 30	Bestyrelsen	10 og 11
§ 31, 32	Regnskab og revision	11
§ 33	Opløsning	11

13. reviderede udgave dateret 28. april 2014

Navn, hjemsted og formål

- § 1 Foreningens navn er andelsboligforeningen Bellevue I.
Foreningens hjemsted er København.
Foreningen er stiftet i 1925
- § 2 Foreningens formål er at eje og drive ejendommen matr. nr. 1660 Sundby Øster, beliggende Serbiensgade 6, Østrigsgade 29-35 og Bulgariensgade 5.

Medlemmer

- § 3 Som medlem kan optages enhver, der kan forventes at ville opfylde sine forpligtelser som andelshaver og i forbindelse med optagelsen som andelshaver overtage brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.
- Stk. 2** Hvert medlem kan kun have brugsret til en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog § 10.
- Stk. 3** Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en fysisk- eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Som andelshaver skal den ufyldstgjort panthaver betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1 og 2. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen egenrådigt salget af den pågældende andel, herunder til hvem overtager af andel med tilhørende eksklusiv brugsret skal ske samt på hvilke vilkår andelen overtages på. Andelsboligforeningen kan i denne forbindelse fratrage eventuelle afholdte omkostninger til overdragelse, salg og deslige forud for udbetaling af panthavers tilgodehavende i den pågældende andel.

Indskud, hæftelse og andel

- § 4 Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.
- Stk. 2** Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. pkt. indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- § 5 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage reguleringer af andelen, således at det indbyrdes forhold mellem andelen kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.
- § 6 Andelen i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 12-19, ved tvangssalg dog med de

ændringer, der følger af reglerne i § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom.

Stk. 2 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom. Foreningen kan kræve, at andelshaveren/rekvirenten betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til Lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 4 a.

Stk. 3 I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber 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.

Der henvises til øvrige regler herom i tidligere gældende bestemmelser i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 4 Der udstedes ikke andelsbevis.

Boligafgift, TV-afgift

§ 7 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

Stk. 2 Boligafgiften indbetales på en af bestyrelsen anvist konto månedsvist forud, og inden den 5. i hver måned.

Stk. 3 Betales boligafgiften ikke inden én måned efter det i § 7, stk. 2 fastsatte tidspunkt har bestyrelsen ret til ved anbefalet brev, hvori følgerne af restancen i henhold til denne paragraf skal anføres, at opfordre andelshaveren til inden 14 dage efter brevets modtagelse at indfri restancen. Indfries restancen ikke inden denne frist, mister andelshaveren samtlige rettigheder (jfr. § 21).

Stk. 4 Bestyrelsen har ret til at give en andelshaver henstand med betaling af boligafgiften, når sygdom, arbejdsløshed eller andre forhold måtte tale herfor.

Stk. 5 Bestyrelsen og/eller administrator bemyndiges til at regulere tv-afgiften uden forudgående varsel hurtigst muligt efter modtagelse af meddelelse om nye priser.

Vedligeholdelse m.v.

§ 8 Foreningen forestår udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer, radiatorer, faldstammer samt forsyningsledninger og andre fællesinstallationer indtil disses individuelle målere i andelen.

Stk. 2 Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af andelene påhviler de enkelte andelshavere. Dette indbefatter ikke alene maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af andelenes indvendige udstyr, herunder indvendige døre, vedligeholdelse/maling af den indvendige side af vinduer og døre, dørlåse, el-ledninger mv.

Stk. 3 Destruktive indgreb i ejendommens bærende konstruktioner kan medføre eksklusion fra foreningen.

Stk. 4 Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Forandringer

§ 9 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Stk. 2 Inden forandringerne udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelser, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Fremleje

§ 10 En andelshaver kan helt eller delvist fremleje sin lejlighed efter samme regler som en lejer kan fremleje sin lejlighed efter lejelovens regler.

Stk. 2 Fremleje af en lejlighed må kun ske med bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke. Bestyrelsens samtykke gives, når andelshaverens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold i udlandet, midlertidig forflyttelse eller lignede.

Stk. 3 Fremleje må ikke have til hensigt at fremskaffe andelshaveren ubillig fortjeneste og fremleje må således ikke ske til en højere leje end boligydelsen.

Husorden

§ 11 Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold, se gældende husorden.

Overdragelse af andelen

§ 12 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2 Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 18 og § 19:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren.
- b) Ved sammenlægning af lejligheder: Andelshaveren, som bor på samme etage og samme opgang.
- c) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledig blevne lejlighed.

- d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunkt for indtegnings.

Overdragelsessum

§ 13 Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2 Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommens værdi i henhold til lov nr. 239 om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2. Dog kan en generalforsamling beslutte at fastsætte en lavere værdi, og denne værdiansættelse er bindende for andelshaverne.

Følgende værdiansættelser må anvendes, jfr. lov nr. 239:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købssum kontant.
- c) Den seneste ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af faste ejendomme. Ved opgørelse af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdien.
- d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved 17. alm. vurdering pr. 1. april 1981 har ansat ejendommen til inden omregning efter § 6 A i dagældende lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med et af boligministeren fastsat

procenttillæg svarende til værdistigningen i perioden 1. april 1981 til 31. december 1985. Denne opgørelsesmetode kan ikke anvendes for ejendomme opført efter 31. december 1980.

Til beløbene under a), b) og d) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurdering.

Stk. 3 Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

§ 14 Bestyrelsen bestemmer vurderingsmand til at foretage vurdering ved salg af andele i ejendommen.

Stk. 2 Sælger bestiller den af bestyrelsen valgte vurderingsmand, der fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på baggrund af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Vurderingsmanden skal ved vurderingen udarbejde en rapport indeholdende værdien af forbedringer, inventar og løsøre og evt. tillæg/fradrag for ulovlige installationer og materialer m.v., evt. tillæg/fradrag for vedligeholdelse/misligholdelse, samt meddele om manglerne er så væsentlige, at de skal udbedres af sælger eller om køber blot skal modtage en kontant

kompensation. Sælger betaler for vurderingsmanden. Sælger er forpligtet til at gemme samtlige bilag på forbedringer og løsøre og overdrage bilagene til den nye andelshaver.

Stk. 3 Ved salg af lejligheder skal der foretages eftersyn af lejlighedernes vvs- og elinstallationer ved de af ejendommen benyttede autoriserede vvs- og elinstallatører. Synsrapporterne skal afleveres til vurderingsmanden. Sælger har ansvaret for udbedringer af eventuelle ulovlige installationer inden overdragelsen til køber. Dokumentation for udbedring af eventuelle ulovlige installationer skal sendes til bestyrelsen inden underskrivelse af salgsaftale.

Stk. 4 Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke accepterer den af vurderingsmanden fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af vurderingsmanden fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforeningen.

Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

Stk. 5 Udgifter til administrator, vvs- og eltjek i forbindelse med salg af lejlighed deles ligeligt mellem sælger og køber.

Frengangsmåden

§ 15 Inden aftalens indgåelse skal sælgerne udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskaber og budget, en opstilling af købssummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr.

Stk. 3 Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

- Stk. 4** Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuelt overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.
- Stk. 5** Hvis der er mere end 5 uger til overtagelsen af en eksklusiv brugsret til et lokale i ejendommen, skal køber senest 5 hverdage efter overdragelsesaftalens indgåelse enten deponere den fulde købesum eller stille en standardbankgaranti for den fulde overdragelsessum hos andelsboligforeningens administrator. Den samlede overdragelsessum skal være indbetalt til andelsboligforeningens administrator senest 2 uger før overtagelsesdagen.
- Stk. 6** Efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på indfrielse af garantien – afregner foreningen provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser.
- Stk. 7** Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller – auktion.
- Stk. 8** Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden kan denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

§ 16 Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejligheden og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 17 En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 18 Dør andelshaveren, har samlever/registreret partner/ægtefælle ret til at fortsætte medlemskabet og beboelse af lejligheden.

Stk. 2 Såfremt samlever/registreret partner/ægtefælle ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har vedkommende ret til efter reglerne i § 12 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Stk. 3 Hvis der ikke efterlades samlever/registreret partner/ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens dødsfald.

Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedadgående linje. § 12 og 15 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 16 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 19 Ved ophævelse af samliv mellem registreret partnere/ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2 Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal den registrerede partner/ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelser bevarer retten til boligen. I modsatte fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 12.

Stk. 3 Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse

§ 20 Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 12 – 17 om overførsel af andel.

Eksklusion

§ 21 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldige ydelser, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftlige påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 2) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- 3) Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2 Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 16.

Generalforsamling

§ 22 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Bestyrelsens beretning.
- 2) Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.
- 3) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 4) Forslag
- 5) Valg af bestyrelsen
- 6) Valg af statsautoriseret revisor
- 7) Valg af administrator
- 8) Eventuelt.

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller en fjerde del af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Stk.3: Generalforsamlingen kan hvert år, uden forudgående forslag herom, i resultatopgørelsen hensætte et beløb til fremtidig vedligeholdelse. Beløbet kan anvendes til genopretning, vedligeholdelse, forbedringer og/eller fornyelse. Det hensatte beløb medregnes ikke i beregningen af andelsværdien.

Stk. 4: Generalforsamlingen kan i øvrigt også fastsætte en lavere andelsværdi (andelskrone) end opgørelse efter reglerne i andelsboligloven i øvrigt giver anledning til.

§ 23 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage.

Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde seneste 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 3 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Alle beboere har taleret.

Stk. 4 Andre kan efter generalforsamlingens beslutning få adgang til og taleret på generalforsamlingen.

Stk. 5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en andelshaver.

Stk. 6 En fuldmagt har kun gyldighed, hvis den er dateret og afleveret til bestyrelsen ved generalforsamlingens start.

§ 24 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlige forandringer af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede personligt eller ved fuldmagt.

Stk. 2 Forslag om væsentlige forandringer af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, **personligt eller ved fuldmagt**, og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er der mindst 2/3 af de fremmødte **for** forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 25 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Bestyrelsen

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

§ 27 Bestyrelsen består af 5 medlemmer og konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer, sekretær og 1 bestyrelsesmedlem. Generalforsamlingen vælger desuden 3 suppleanter.

Stk. 2 Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen. Der afgår 3 i lige år og 2 i ulige år. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen for tiden frem til næste generalforsamling. Dersom et medlem af bestyrelsen er afgang det første år af en valgperiode, vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden og efter indtræden af suppleanter bliver mindre end 5, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlem.

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

Stk. 2 Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte der findes anledning til det, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formanden eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 30 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Stk. 2 Bestyrelsen er i samråd med administrator og uden forudgående godkendelse på en generalforsamling bemyndiget til at omlægge foreningens eksisterende lån. Dette gælder dog alene for omlægninger, hvor provenuet bruges til at nedbringe foreningens gæld. Ændring af løbetiden på lån kan alene ske efter godkendelse på generalforsamling.

Stk. 3 Bemyndiget til at underskrive erklæring om adkomst (til brug for tinglysning af pant, udlæg eller lign. i andelsboliger) ifølge lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber og/eller den til enhver tid værende lovgivning herom er den til enhver tid værende administrator ved en advokat eller ved 2 medarbejdere fra samme firma i fællesskab.

Regnskab og revision

§ 31 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Stk. 2 Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelenes værdi og om, hvilken metode der er anvendt ved fastsættelsen.

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

Stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudgettet udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 33 Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Ovenstående vedtægter er udarbejdet under hensyntagen til **Lejeloven** og **Lov om midlertidig regulering af boligforholdene**, begge med senere ændringer samt **Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber**, der således bør inddrages i tvivlsspørgsmål. Herunder henvises til **Alm. Husorden** samt bestyrelsens cirkulære: **Procedure ved overdragelse af lejligheder**.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling, Amager, den 9. december 1982.

1. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 8. april 1985. Ændringer af § 10, 13, 15 og 27.
2. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 28. april 1993. Ændringer af § 13 og 24.
3. Revision vedtaget på ekstraordinær generalforsamling, Amager, den 13. juni 1994. Ændringer af §§ 3 og 12.
4. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 22. april 1996. Ændringer af § 31.
5. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 26. april 1999. Ændring af § 27.
6. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 17. april 2001. Tillæg til § 22: Stk. 3 og 4.
7. Revision vedtaget på ekstra ordinær generalforsamling, Amager, den 24. oktober 2001. Fjernelse af § 31, stk. 3.
8. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 13. april 2005. Ændringer af §§ 6, 7, 15 og 30.
9. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 12. april 2007. Ændringer af § 14.
10. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 27. april 2009. Ændringer af §30, stk. 2.
11. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 13. april 2011. Ændring af § 3.
12. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 19. april 2012. Ændring af § 8, § 14, stk. 3, § 15, stk. 5, 6 og 7, § 18 og § 19. Tilføjelse af § 14, stk. 5 og § 15, stk. 8.
13. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 28. april 2014. Fjernelse af § 6, stk. 4
14. Revision vedtaget på generalforsamling, Amager, den 13. april 2016. Ændring af § 10, stk. 1-3.