

## Vedtægter for A/B Ole Mimer

### Indhold

§ 1 Navn, hjemsted og formål .....	2
§ 2 Medlemmer .....	2
§ 4 Indskud .....	2
§ 5 Hæftelse.....	3
§ 8 Boligaftale .....	3
§ 9 Boligafgift.....	3
§ 10 Vedligeholdelse .....	4
§ 11 Forandringer.....	4
§ 12 Fremleje .....	6
§ 13 Husorden.....	7
§ 14 Overdragelse .....	7
§ 17 Dødsfald .....	10
§ 18 Samlivsophævelse .....	10
§ 19 Opsigelse.....	10
§ 20 Købesum .....	11
§ 21 Finansiering af købesum .....	11
§ 23 Fremgangsmåde .....	12
§ 24 Eksklusion .....	13
§ 25 Generalforsamling .....	14
§ 29 Bestyrelsen.....	16
§ 31 Bestyrelsesmøder .....	17
§ 33 Tegningsregel .....	17
§ 34 Administration.....	17
§ 35 Regnskab og revision .....	18
§ 37 Opløsning .....	18
§ 38 Arbejdsdage .....	18
§ 39 Midlertidige bestemmelser .....	19

### **§ 1 Navn, hjemsted og formål.**

- 1.01. Foreningens navn er andelsboligforeningen Ole Mimer, 2200 København N.
- 1.02. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

### **§ 2 Medlemmer**

- 2.01. Foreningens formål er at eje og administrere foreningens ejendom matr. 2887 Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende Ole Jørgensens Gade 12-14 og Mimersgade 103, 2200 København N.

### **§ 3**

- 3.01. Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der har eller samtidig med optagelsen som medlem overtager, brugsretten til og flytter ind i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.
- 3.02. Generalforsamlingen fastsætter om ejendomsfunktionærer og erhvervslejere kan optages som medlemmer af foreningen og vilkårene herfor.
- 3.03. Hver medlem må have brugsret til en bolig og er forpligtet til at benytte denne, jf. dog § 12.
- 3.04. Et medlem, der har overtaget en lejlighed med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 lejligheder i en periode på maksimalt 18 måneder. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejder være indsendt til kommunen. Den sammenlagte lejlighed betragtes som værende én andelsbolig, hvortil der svarer én andel og én stemme. Andelshaveren af den sammenlagte lejlighed råder kun over ét pulterrum, medmindre andet er godkendt af bestyrelsen. Den sammenlagte lejlighed kan ikke senere opdeles på ny. En sammenlagt lejlighed kan ikke sidenhen sammenlægges med en anden lejlighed.

### **§ 4 Indskud**

- 4.01. For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb, svarende til kr. 500,00 pr. m<sup>2</sup>. Indskud skal betales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indstående på indvendig vedligeholdelseskonto.
- 4.02. Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.

## **§ 5 Hæftelse**

- 5.01. Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jf. dog stk. 2
- 5.02. Har generalforsamlingen besluttet, at der skal optages banklån eller realkreditlån, der er sikret ved håndpant i et ejerpantebrev eller pantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne kun personligt pro rata for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- 5.03. Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver er godkendt og har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

## **§ 6**

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

## **§ 7**

- 7.01. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-20 og 23, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 4 a.
- 7.02. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboliglovens § 4 a.
- 7.03. 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.

## **§ 8 Boligaftale**

- 8.01. Foreningen opretter en boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

## **§ 9 Boligafgift**

- 9.01. Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligens areal eller standard.

- 9.02 Som almindeligt depositum erlægges ud over indskuddet et beløb svarende til 3 måneders boligafgift. Andelshavere, der er indtrådt ved foreningens stiftelse, betaler dog ikke noget depositum.

#### § 10 Vedligeholdelse

- 10.01. 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, f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 10.02. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler om udførelse af den nødvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af gård- og havearealer.
- 10.03. Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning.
- 10.04. Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til lejligheden for håndværkere til udførelse af arbejde, der er besluttet af generalforsamlingen eller bestyrelse.

#### § 11 Forandringer

- 11.01. En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-7. Forandringer skal altid udføres fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med kravene i de på udførelsestidspunktet gældende regler i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- 11.02. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 6 uger inden de iværksættes. Vurderer bestyrelsen; a.at en anmeldt forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt., eller b.at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, eller c.at stk. 3 ff. nedenfor ikke kan overholdes eller at bestyrelsens opstillede betingelser ikke kan opfyldes
- kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget anmeldelse om forandringen. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det ved endelig dom eller forlig er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- 11.03. En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller ændringer på fællesinstallationer eller bygningsdele, herunder 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.

- 11.04. 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 med ansvarsforsikring til autorisationskrævende arbejde. Håndværkere kan kræves udpeget eller godkendt af bestyrelsen. Bestyrelsen kan endvidere kræve at skulle påse arbejdet undervejs med egen teknisk rådgiver, hvilket dog ikke fritager eller reducerer andelshaveren og dennes rådgivere og håndværkere for ansvar. 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. Der må ikke udføres selv- eller medbyg, når det angår indretning eller renovering af badeværelser.
- 11.05. 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.
- 11.06. 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.
- 11.07. Andelshaver skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en sådan tilladelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt alle tegninger og andet bilagsmateriale til bestyrelsen. Tilladelsen skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet igangsættes, og i øvrigt under forudsætning af bestyrelsens godkendelse iht. stk. 2.
- 11.08. 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 forbindelse med en overdragelse, uanset om andelshaver ved overdragelsen har været bekendt hermed. Dette gælder også for skader på ejendommen eller andre andelsboliger forårsaget af det her nævnte.
- 11.09. 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. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, ligesom andelshaveren tillige påtager sig hæftelsen for selvstændigt virkende tredjemand samt hændelige skader.
- 11.10. Ved en andelshavers indretning af bolig, hvor der ikke tidligere har været bolig, herunder eksempelvis ved konvertering stue- og kælderlejligheder fra erhverv eller af tidligere

loftsrum til beboelse, påhviler det andelshaveren selv at foretage alle sådanne fugt-, brand- og varmeisoleringsmæssige skridt, der måtte være nødvendige for at sikre den kommende bolig mod indtrængende fugt, brand og varmetab. Nødvendiggør dette udførelse af arbejde og forbedringer på fællesejendommen, afholder andelshaveren selv alle de dermed forbundne udgifter. Andelsboligforeningen kan hverken i forbindelse med arbejdets udførelse eller senere, herunder fra senere ejere af den pågældende andelsbolig, påføres udgifter i den forbindelse.

- 11.11. 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.
- 11.12. Ovenstående bestemmelser gælder også for foreningens evt. erhvervsandele.

### **§ 12 Generelle regler for udlejning af andelsboliger**

- 12.01. En andelshaver kan helt eller delvist udleje eller udlåne sin bolig efter de i §12 fastsatte regler for fremleje.

Bestyrelsen skal forhåndsgodkende lejekontrakten og skal ligeledes have en underskrevet kopi af den til enhver tid gældende lejekontrakt. Derudover skal bestyrelsen have opdaterede kontaktoplysninger (navn, adresse, telefonnummer og e-mail) på andelshaveren såvel som lejerer i udlejningsperioden. Andelshaveren er ansvarlig for, at bestyrelsen er i besiddelse af dette.

Andelshaveren er derudover fortsat direkte ansvarlig overfor andelsboligforeningen i udlejningsperioden; dette indebærer, at andelshaveren fortsat er ansvarlig for sin boligs vedligehold, for overholdelse af foreningens vedtægter og husorden, samt for deltagelse i foreningens aktiviteter (generalforsamling, arbejdsdage o.lign.), eventuelt gennem repræsentant, i udlejningsperioden.

Ifm. udlejningen må boligen bebos af maksimalt 1 person per rum, undtaget lejerens børn.

Ved en andelshavers udlejning af sin bolig til en lejer, er det ikke tilladt for denne lejer at fremleje boligen.

Såfremt en andelshaver ikke overholder de i §12 fastsatte regler for udlejning, vil vedkommende blive ekskluderet, og boligen vil blive solgt af A/B Ole Mimer. Provenuet fra salget tilfalder andelshaveren med fradrag af foreningens omkostninger.

- 12.1.1. En andelshaver kan indledningsvis udleje sin bolig i en periode på op til 2 år. Bestyrelsen forhåndsgodkender udlejningen. Der stilles i denne periode ikke særlige krav til andelshaverens årsager til at udlejning.

12.1.2 Såfremt en andelshaver ønsker at udleje sin bolig ud over 2 år, kan andelshaveren efter den første periodes udløb søge om tilladelse til udleje i en ny periode på op til 2 år hos bestyrelsen. En andelshaver kan søge om en sådan tilladelse hos bestyrelsen maksimalt 2 gange. Dermed er den samlede, maksimale ramme for udlejning 3 perioder, hver på op til 2 år, dvs. maksimalt 6 år i alt. Det er en betingelse, for at udlejning udover 2 år kan godkendes, at boligen udlejes til en ny lejer i hver yderligere periode. Bestyrelsen kan give tilladelse til udlejning i en ny periode, såfremt bestyrelsen godkender andelshaverens grunde til yderligere udlejning. Der vil i bestyrelsens vurdering og eventuelle godkendelse af udlejningen lægges særlig vægt på, at andelshaveren har til hensigt at flytte tilbage i sin bolig efter periodens udløb. Ved udløbet af den samlede, af bestyrelsen forhåndsgodkendte, udlejningsperiode, skal andelshaveren flytte tilbage i sin bolig. Såfremt dette ikke sker, skal boligen afhændes.

12.02. Korttidsudleje tillades i foreningen i begrænset omfang. En andelshaver er berettiget til at korttidsudleje sin bolig helt eller delvist til ferie og fritidsmæssige formål. Korttidsudleje tillades i et omfang af maksimalt 4 uger pr kalenderår, sammenlagt. Der stilles ikke krav til minimum-/maksimum-periode for hver enkelt udlejningsperiode. Bestyrelsen skal senest på dagen for opstart af en udlejningsperiode underrettes om korttidsudlejen. Dette sker ved fremsendelse af dokumentation i form af fx kvittering eller kontrakt for korttidsudlejen til bestyrelsen. Andelshaveren er derudover fortsat direkte ansvarlig overfor andelsboligforeningen i udlejningsperioden, hvilket indebærer, at andelshaveren er ansvarlig for at foreningens vedtægter og husorden overholdes af korttidslejer.

Alle andelshavere er forhåndsgodkendt til at korttidsudleje deres bolig. Bestyrelsen kan dog midlertidigt inddrage denne godkendelse, og nægte en andelshaver at korttidsudleje sin bolig i en periode på op til 6 måneder, såfremt andelshaveren ikke overholder de her beskrevne regler for korttidsudleje. Perioden fastsættes af bestyrelsen på baggrund af dennes vurdering af overtrædelsens/overtrædelsernes karakter og alvor.

Enhver skade på foreningens arealer og ejendom, der sker som følge af en andelshavers korttidsudleje, vil blive udbedret af foreningen på denne andelshavers regning.

### **§ 13 Husorden**

13.01. Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v, jf. dog stk. 3. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, at brud på husordenen vil kunne sanktioneres med en bød på op til 500,00 kr.

13.02. Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

13.03. Et medlem har altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

### **§ 14 Overdragelse**

14.01. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen i følgende rækkefølge:

a) Til den, der indstilles af andelshaveren når overdragelsen sker til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- og eller nedstigende linie, søskende, eller til personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

b) Til den, der indstilles af andelshaveren når overdragelsen sker ved bytning til anden helårsbolig.

c) Til andelshavere, der efter bestyrelsens godkendelse og i overensstemmelse med foreningens bestemmelser om sammenlægning af lejligheder jf §14 stk. 1 litra c, vil overtage andelen med henblik på lejlighedssammenlægning. Ønsker flere eksisterende andelshavere at overtage andelen med henblik på lejlighedssammenlægning til maksimalprisen, tilfalder retten til at købe lejligheden den andelshaver, der har størst anciennitet i foreningen. Ønsker ingen eksisterende andelshavere at overtage andelen med henblik på lejlighedssammenlægning, foregår overdragelse efter bestemmelserne i §14. Lejlighedssammenlægning i foreningen skal foregå i overensstemmelse med følgende bestemmelser, som eventuelt interesserede eksisterende andelshavere er forpligtet til at gøre sig bekendt med, inden der bydes på en andel:

Køber skal acceptere tilbuddet om køb af lejlighed inden for 7 dage.

Samtlige udgifter i forbindelse med lejlighedssammenlægningen skal udredes af overtagende andelshaver(e).

Ansøgningsprocessen om samtykke til at nedlægge en bolig ved lejlighedssammenlægning af køberen til kommunen skal være påbegyndt senest 14 dage efter underskrivelse af overdragelsesaftalen. Såfremt kommunen afviser en lejlighedssammenlægning eller planer om lejlighedssammenlægning, betaler overtagende andelshaver(e) boligafgift i den periode, sagen har været til behandling hos myndighederne, indtil en ny andelshaver er fundet.

Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af køberen til kommunen inden 3 måneder efter overtagelsen af lejligheden. Ansøgeren er ansvarlig for udarbejdelse af tegninger, der godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen skal, på opfordring, udlevere eksisterende tegninger til udarbejdelse af en lejlighedssammenlægning.

Byggearbejder skal være påbegyndt senest 3 måneder efter opnåelse af byggetilladelse. Byggearbejder skal være tilendebragt senest 12 måneder efter opnåelse af byggetilladelse, og senest 18 måneder efter overtagelsen af lejligheden. Andelshaveren skal inden denne periodes udløb have indsendt færdigmelding af byggearbejder til kommunen. Bestyrelsen skal have tilsendt kopi af samtlige ansøgninger og tilladelser.

Før sammenlægningen påbegyndes kan bestyrelsen opkræve så stort et depositum, som skønnes nødvendigt for det planlagte 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 skader eller fremsat krav mod andelshaveren.

Det er kun naboledigheder, der kan lægges sammen, horisontalt og vertikalt. Maksimalt kan 2 lejligheder sammenlægges til én sammenlagt lejlighed, og den endelige lejligheds samlede

antal m2 må ikke overstige 150,5. Maksimalt kan 6 lejligheder sammenlægges til 3 sammenlagte lejligheder i hver opgang.

Den sammenlagte lejligheds facade, herunder både hoveddør og bagtrappedør, må ikke ændres. Såfremt en dør mod bagtrappe eller hovedtrappe blændes indefra, skal der, af hensyn til brandvæsnet, sættes et skilt på døren, der klart informerer om dette. Hvis en dør mod bagtrappe eller hovedtrappe blændes indefra, skal det ske ved blænding indefra med etablering af gipsvæg eller tilsvarende og maling efter normale håndværkerforskrifter samt i overensstemmelse med byggemyndighedernes krav. Bestyrelsen skal godkende blændingen. Ændringer på stigestrange, elkabler og gasledninger skal godkendes af bestyrelsen og myndighederne. Sammenlægning mellem brandmure må ikke foretages. Sammenlægning af to lejligheder skal i øvrigt ske håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i bygge Lovgivningen, samt regler fra Københavns Kommune og andre offentlige forskrifter.

Den sammenlagte lejlighed bliver til 1 andels, hvilket vil fremgå af overdragelsesaftalen

Alle ovenstående frister i processen er bindende. Eventuelle afvigelser fra- og overskridelser af disse frister, skal godkendes af bestyrelsen.

d) Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen. Den interne venteliste er rangordnet efter andelshaveres dokumenterede anciennitet i foreningen. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig.

e) Til personer, som er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.

f) Til personer, som indstilles af andelshaveren.

- 14.02. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftelig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.
- 14.03. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger efter modtagelsen af vurderingsrapporten jf. § 20.02. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter stk. 2.
- 14.04. Ved sammenlægning af to andele, jf. § 14, c, udstedes et nyt andelsbevis for den sammenlagte bolig når denne fremstår som én bolig. Den sammenlagte bolig har dog allerede fra overdragelsen af andel nr. 2 kun 1 stemme. Sammenlægningen skal være tilendebragt indenfor 6 måneder efter at andel nr. 2 blev overdraget. Sammenlægningen skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i § 11.

## § 15

- 15.01. Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, stk. 1, litra e indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med

bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

#### **§ 16**

- 16.01. En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, jf. § 14. stk. 2

#### **§ 17 Dødsfald**

- 17.01. Dør andelshaveren har ægtefællen der bebor lejligheden ret til at fortsætte medlemskab og brugsretten til boligen.
- 17.02. Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14, stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- 17.03. Efterlades der ikke ægtefælle, skal overdragelsen ske efter følgende rækkefølge:
- a) Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
  - b) Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftelig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
  - c) Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie.
- 17.04. Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 14, stk. 2, tilsvarende anvendelse.
- 17.05. Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest d. 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders-dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden finder § 15 tilsvarende anvendelse.

#### **§ 18 Samlivsophævelse**

- 18.01. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og brugsretten til boligen.
- 18.02. Reglerne 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 2 år før samlivsophævelsen.

#### **§ 19 Opsigelse**

- 19.01. Andelshaveren kan opsige boligaftalen med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Andelshaveren hæfter dog for de forpligtelser, der følger af denne vedtægt, jf. § 5 stk. 3,

boligaftale og medlemskabet af foreningen, indtil lejligheden er overdraget og en ny andelshaver er indtrådt efter reglerne i §§ 14-23.

### § 20 Købesum

- 20.01. Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- a) Værdien af andelen i foreningens formue, ansat til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
  - b) Værdien af forbedringer i boligen ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuelt værdiforringelse på grund af alder og slidtage.
  - c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsat under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slidtage.
  - d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- 20.02. Fastsættelsen af prisen for forbedringer og inventar sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet efter syn og skøn foretaget af en uvildig sagkyndig skønsmand udpeget af bestyrelsen. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den fraflyttende andelshaver og en repræsentant for bestyrelsen, og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for alle parter. Omkostningerne ved skønnet fordeles ligeligt mellem den fraflyttende og den indflyttende andelshaver.
- 20.03. Sælger skal sørge for, at der udføres el- og vvs-syn af andelsboligen ifm. overdragelse. Hvis lejligheden er tilsluttet gas, skal vvs-installatøren også medtage kontrol af gas i sin rapport. Synene skal udføres af autoriseret elektriker og vvs-installatør, som er udpeget af bestyrelsen. Synene skal ske inden udarbejdelse af vurderingsrapport jf. stk. 2.
- Fejl og mangler i el- og vvs-rapporterne (inkl. gas) skal lovliggøres, og el- og vvs-attester (inkl. gas) skal fremvises, når andelsboligen vurderes af vurderingsmanden. Sælger betaler omkostningerne til el- og vvs-syn.

### § 21 Finansiering af købesum

- 21.01. Køber kan forlange, at foreningen enten yder lån eller garanterer for et lån i et pengeinstitut efter reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

### § 22

- 22.01. Har andelshaveren i forbindelse med finansieringen af købet af andelen optaget et lån i et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkelig har anmodet herom.
- 22.02. I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal lånegiver underrette foreningen skrifteligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftelig påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angivet 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 låntagen af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.
- 22.03. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftelig 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 månedssydelselser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

### § 23 Fremgangsmåde

- 23.01. Mellem sælger og køber oprettes en skriftelig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af overdragessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skrifteligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- 23.02. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Omkostningerne forbundet med aftalens udarbejdelse betales af køber. Foreningen kan endvidere kræve, at sælgeren 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.
- 23.03. Overdragessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- 23.04. 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 o.lign. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

- 23.05. Såfremt køberen ønsker dette, skal bestyrelsen med køberen, senest 14 dage efter overtagelsen af boligen, gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt køber forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- 23.06. Overdragelsestallet med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

#### § 24 Eksklusion

- 24.01. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- a) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skrifteligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
  - b) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skrifteligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
  - c) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
  - d) Når et medlem optræder til gene for ejendommen eller dennes beboere, eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer.
  - e) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
  - f) Når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.
  - g) Når et medlem i øvrigt gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 24.02. Bestyrelsens beslutning efter § 24 c, d og g, kan inden en måned fra meddelelsen indbringes for en generalforsamling jf. § 25. stk. 2.
- 24.03. Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15

## § 25 Generalforsamling

- 25.01. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent.
  - 2) Valg af referent.
  - 3) Bestyrelsens beretning.
  - 4) Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
  - 5) Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
  - 6) Indkomne forslag.
  - 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
  - 8) Valg til bestyrelsen.
  - 9) Eventuelt.
- 25.02. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer,  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

## § 26

- 26.01. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt enten pr. e-mail eller ved brev med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Offentliggørelse af dokumenterne kan ske ved udsendelse pr. e-mail eller brev, omdeling eller i elektronisk form. En andelshaver er selv ansvarlig for, at foreningen har modtaget korrekt adresseoplysning, samt at den oplyste adresse er virksom.
- 26.02. Forslag, herunder valg af administrator og revisor, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis 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.
- 26.03. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer og administrator. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

- 26.04. Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver eller til bestyrelsen. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.
- 26.05. Generalforsamlinger og afstemninger på generalforsamlinger kan ske digitalt. Det kan ske uden nærmere årsag eller når en afholdelse af en fysisk generalforsamling er umulig, ekstraordinært besværlig eller ekstraordinært risikofyldt eller ekstraordinært omkostningstung grundet force majeure eller force majeure-lignende situationer, såsom krig, lockouts/strejker, uroligheder eller pandemiske situationer, hvor beslutninger fra offentlige myndigheder umuliggør fysiske forsamlinger eller besværliggør dem i en sådan grad, at det belygtes, at alene et fåtal af ejerne vil eller kan møde op til en fysisk generalforsamling.
- 26.06. Hvor en generalforsamling afholdes digitalt, sker afholdelsesmetoden efter bestyrelsens og administrators beslutning i forhold til det eller de digitale medier, der er bedst egnede samt anses for sikre til formålet, på tidspunktet for generalforsamlingens indkaldelsestidspunkt.
- 26.07. Beslutninger, der skal træffes på en sådan generalforsamling, skal ske således, at alene dirigenten eller stemmeoptælleren, der udpeges, er bekendt med og kan sikre, at der alene stemmes i hht. fordelingstal eller lignende og i øvrigt hemmeligt, såfremt et medlem ønsker dette. Indkaldelsesform og afstemningsmetode skal sikre dette princip.
- 26.08. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.
- 26.09. Et medlem har ret til at møde på såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling ved fuldmægtig. Dette kan ske ved at videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode – til en fuldmægtig eller ved at lade sig repræsentere ved fuldmagt i henhold til vedtægtens almindelige bestemmelser herom. Uanset modstående vedtægtsbestemmelse kan bestyrelsen repræsentere flere medlemmer i forbindelse med såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling.

## § 27

- 27.01. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, bortset fra spørgsmål anført i stk. 2. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.
- 27.02. Vedtagelse af forslag om
- a) nyt indskud,
  - b) regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften, jf. § 9 eller formuefordeling, jf. § 6.

c) iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 25%.

d) salg af foreningens ejendom, eller del heraf.

e) vedtægtsændringer.

f) foreningens opløsning.

Kræver at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan forslaget behandles på den næstkommende generalforsamling (ordinære som ekstraordinære). På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal af tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

### § 28

- 28.01. Referat af generalforsamlingen underskrives af formanden og/eller næstformanden samt et bestyrelsesmedlem i forening. Referat eller lignende information om de på generalforsamlingen truffne beslutninger bekendtgøres overfor andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

### § 29 Bestyrelsen

- 29.01. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 29.02. Bestyrelsen kan træffe beslutning om pantsætning til sikkerhed for et nyt lån, såfremt lånet i sin helhed anvendes til at nedbringe eksisterende gæld. En sådan beslutning skal dog tiltrædes af foreningens revisor eller administrator.

### § 30

- 30.01. Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.
- 30.02. Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.
- 30.03. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.
- 30.04. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelses-medlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for en resterende del af den fratrædtes valgperiode.

- 30.05. Såfremt formanden fratræder i valgperioden, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende ordinære generalforsamling. Ved denne generalforsamling vælges en ny formand for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

### **§ 31 Bestyrelsesmøder**

- 31.01. 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.
- 31.02. Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
- 31.03. I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

### **§ 32**

- 32.01. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen eller administrator begærer det.
- 32.02. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- 32.03. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed. I tilfælde stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 32.04. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering af andelsboligforeningens realkreditlån, såfremt andelsboligforeningen kan opnå en rente og/eller ydelsesbesparelse. Bemyndigelsen gælder alene nedkonvertering og den omfatter ikke omlægning til realkreditlån med variabel rente. Bemyndigelsen omfatter endvidere omlægning af kassekredit til realkreditbelåning. Formålet med omlægningen må alene være at opnå en rente og/eller ydelsesbesparelse og må ikke indebære fremkomst af kontant provenu.

### **§ 33 Tegningsregel**

- 33.01. Foreningen tegnes af formanden og/eller næstformanden samt et bestyrelsesmedlem i forening.

### **§ 34 Administration**

- 34.01. Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

### **§ 35 Regnskab og revision**

- 35.01. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af formanden og et bestyrelsesmedlem samt administrator.
- 35.02. Regnskabsåret er 01.01 til 31.12. Første regnskabsår løber fra 1.1.2006 til 31.12.2006.
- 35.03. I forbindelse med fremlæggelsen af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 20. Forslaget anføres som note til regnskabet.

### **§ 36**

- 36.01. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registeret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.
- 36.02. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaveren senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

### **§ 37 Opløsning**

- 37.01. Opløsning ved likvidation forestås ved to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 37.02. Efter realisationen af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

### **§ 38 Arbejdsdage**

- 38.01. Alle andelshavere er forpligtede til at deltage i vedligeholdelsesarbejde på foreningens arbejdsweekender. Foreningen kan dog kun råde over maksimum 2 årlige arbejdsweekender. Planlægning og varsling af arbejdsweekender varetages af bestyrelsen.
- 38.02. En arbejdsweekend skal varsles minimum tre uger inden denne finder sted.
- 38.03. Hvis en person fra hver bolig ikke møder op, skal der med bestyrelsen aftales tilsvarende arbejde på et andet tidspunkt end den varslede arbejdsdag. At en andelshaver får alternative arbejdsopgaver skal aftales med bestyrelsen forud for arbejdsdagen. De alternative arbejdsopgaver skal aftales med bestyrelsen senest en uge efter arbejdsdagen. Udføres det aftalte arbejde ikke senest 4 uger efter arbejdsdagen, opkræves et beløb på kr. 500,00. Beløbet er betalingspligtigt, og manglende betaling kan medføre eksklusion i henhold til § 24.01. b). Bestyrelsen kan give dispensation fra ovenstående tidsfrister i særlige tilfælde.
- 38.04. Fremlejere er ligeledes forpligtede til at deltage i de varslede arbejdsdage på samme vilkår som andelshavere.

### § 39 Midlertidige bestemmelser

- 39.01. En lejer, der havde brugsret til en bolig i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt kan senere optages som medlem efter bestyrelsens beslutning. Bestyrelsens afgørelse kan af den berørte lejer og enhver andelshaver indbringes for førstkommende generalforsamling.
- 39.02. Hvis en udlejet lejlighed bliver ledig skal bestyrelsen efter reglerne i § 15 søge den overdraget til en person, der optages som medlem i foreningen i overensstemmelse med § 3, med mindre lejligheden skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.
- 39.03. Indtil generalforsamlingen vedtager andet anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlings beslutninger.
- 39.04. På den stiftende generalforsamling vælges halvdelen af bestyrelsens medlemmer for et år.
- 39.05. Overdragelse uden fraflytning. En andelshaver er uden fraflytning berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et familie- og/eller husstandsmedlem. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal være skrifteligt begrundet.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling d. 22. november 2005.

Ændring til § 26.01 blev vedtaget på generalforsamlingen d. 27. februar 2018.

Ændring af vedtægternes § 12.1 og § 14.01 stk. blev vedtaget på generalforsamling d. 11. juni 2020

Tilføjelse af vedtægternes § 12.03 og § 3.01 samt ændring af § 14 stk. 1 litra c blev vedtaget på generalforsamling d. 14. juni 2021

Tilføjelse af vedtægternes § 20.03 og § 26.05, 26.06, 26.07, 26.08 samt 26.09 blev vedtaget på generalforsamling d. 23. november 2021

Ændring til vedtægternes § 12.02 blev vedtaget på generalforsamlingen d. 24 maj 2023

Ændring af vedtægternes § 38.03 og § 11 blev vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 2 juni 2025.

# List of Signatures

## 295-Renskrivelse af vedtægter-2025 efter vedtagelse af ny paragraf - Kopi.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Mikkel Midjord Kold	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Ole Mimer (295)	MitID	2025-06-06 12:06
Andrea Helene Martin	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Ole Mimer (295)	MitID	2025-06-10 15:10
Simon Jakob Eriksen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Ole Mimer (295)	MitID	2025-06-08 14:39



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).  
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 393c9e27-5d9d-4600-a8b3-9a83602ed873