

Vedtægter

for

Andelsboligforeningen

**G y l d h o l m**

Esthersvej 16 – 16a

2900 Hellerup



# Indholdsfortegnelse

	Side
Vedtægter	1.
Indholdsfortegnelse	2.
Navn og hjemsted	3.
Medlemmer	4.
Indskud	5.
Hæftelse	6.
Andel	7.
Boligaftale	8.
Boligafgift	9.
Varmebetaling m.v.	10.
Vedligeholdelse	12.
Forandringer	13.
Fremleje	14.
Husorden	15.
Regler for husdyr	18.
Overdragelse	19.
Pris	20.
Fremgangsmåde	22.
A.B.F. Vedtægter	24.
Fraflytning og indstillet	26.
Dødsfald	27.
Samlivsophævelser	28.
Opsigelse	29.
Eksklusion	30.
Generalforsamling	31.
Indkaldelse	32.
Flertal	33.
Dirigent m. v.	34.
Bestyrelse	35.
Bestyrelsesmedlemmer	36.
Møder	38.
Tegningsret	40.
Administration	41.
Kasserer og regnskab	42.
Revision	43.
Reviderede årsregnskab	44.
Opløsning	45.
Ændret og godkendt	46.



## **Navn og hjemsted**

### **§ 1.**

(1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen  
**G y l d h o l m**

## **Formål**

### **§ 2.**

(2.1) Foreningen formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. Nr. 3502 Udensbys Klædebo kvarter, beliggende Esthersvej 16 – 16,a, 2900 Hellerup

## **Medlemmer**

### **§ 3.**

( 3.1 ) Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have en lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. og § 11.

## **Indskud**

### **§ 4**

(4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til 153,00 kr/kvm.

(4.2) Indskuddet skal betales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.

(4.3) Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

## Hæftelse

### § 5

(5.1) Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelse vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.

(5.2) For de lån i kreditforeningen eller pengeinstituttet, 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 medlemmerne uanset stk. 1. personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

(5.3) Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.



# Andel

## § 6

(6.1.) Medlemmerne 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 lejlighedernes lejeværdi.

*21 april 1998* (6.2.) Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes, og 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 sådan tilgodehavende, andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til anden i overensstemmelse med reglerne i §§ 13–19

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

# Boligaftale

## § 7

(7.1.) Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om lejlighedens brug m. v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

## Boligafgift

### § 8

(8.1.) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

*20 maj 1992* (8.2.) Hvis boligafgiften / à conto varme  
*27 april 1993* indbetales efter sidste rettidige indbetalingsdato,  
*21 april 1997* opkræves et gebyr på kr. 200,00 pr. rykkerskrivelse  
*20 april 1999* for for sen indbetaling. Beløbet skal indgå i  
foreningens drift.

*30 april 1996* (8.3.) Rykkerprocedure ved restance i bolig og  
*20 april 1999* à conto varmeydelse foretages med 1. og 2. rykker,  
*3 juni 2002* 2. rykker fremsendes desuden også anbefalet derefter eksklusion  
af foreningen iflg. Lejelovens bestemmelse.  
Restancetilfælde med dertil følgende rykkere, rykkes  
kun med 1. rykker, hvorefter eksklusion iværksættes,  
dette også iflg. Lejelovens bestemmelser.

27 april 1993

## Varmebetaling m. v.

### § 8.a.

(8.1.) Varmeregnskabsåret er 1. oktober – 30. september.

(8.2.) Andelsforeningen kan kræve udgiften til andelshaverens forbrug af opvarmning og levering af varmt vand refunderet. Udgiften hertil kan ikke indeholdes i boligafgiften.

21 april 1998

(8.3.) Den månedlige à conto varme for et nyt varmeår for de enkelte andelshavere / lejere vil skønsmæssigt blive fastsat af Brunata. Den nye månedlige à conto varme vil blive udregnet på grundlag af den sidste årsafregning samt den varmfordelingsnøgle, som er udregnet af Brunata, gældende fra varmeregnskabsårets begyndelse. Bidragene hertil er pligtig pengeydelse til andelsboligforeningen.

(8.4.) Regnskabet over opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregnskabsåret skal være kommet frem til andelshaverne / lejerne senest 3 måneder efter varmeregnskabsårets udløb. Regnskabet skal indeholde oplysning om andelshaverens / lejerens andel af de samlede varmeudgifter samt andelshaverens / lejerens adgang til skriftligt at gøre indsigelse mod varmeregnskabet senest 6 uger efter modtagelsen af varmeregnskabet. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes.

*3 juni 2002* ( 8,5 ) Har andelshaveren / lejerer betalt for lidt i boligafgift / husleje / à conto varme, kan bestyrelsen kræve tillægsbetaling ved den første boligbetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter varmeregnskabet er godkendt. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders boligafgift / husleje, er andelshaveren / lejerer dog berettiget til at betale i 3 lige store rater eller efter en særlig aftale med bestyrelsen. Således at første rate forfalder til det fastsatte tidspunkt for tillægsbetalingen.

Fraflytter andelshaveren / lejerer, skal tillægsbetalingen modregnes i salgssummen / deposita

Har andelshaveren / lejerer betalt for meget i à conto varmebidrag, skal det for meget betalete, tilbage - betales kontant til andelshaveren / lejerer, efter at varmeregnskabet er godkendt.

*3 juni 2002* ( 8,6 ) Når en andelshaver / lejer flytter, vil salgssummen / depositum på kr. 2.500,00 som sikkerhed for skyldig varme i det nye år. Den fraflyttede vil modtage den endelige opgørelse efter aflæsning på fraflytningdagen.

## Vedligeholdelse

### § 9

( 9.1. ) Andelshaveren har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

( 9.2. ) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

# Forandringer

## § 10

*2 maj 1990*  
*3 juni 2002*

( 10.1 ) Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.

Får bestyrelsen kendskab til, at arbejdet er iværksat uden byggetilladelse vil andelshaveren få skriftligt pålæg om at indhente de fornødne tilladelser inden 2 måneder. Hvis ikke, overgives sagen uden yderligere varsel til advokat for videre behandling, og de forbundne omkostninger pålægges det andelshaveren at betale.

( 10.2 ) Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelse stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet. Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af elinstallation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

# Fremleje

## § 11

- 3 Juni 2002* ( 11.1 ) Andelshaveren / lejerens har ret til at fremleje sin lejlighed i 1. år med mulighed for yderligere 1 års forlængelse, når andelshaver / lejer er midlertidigt fraflyttet.  
Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- ( 11.2. ) Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.
- 2 maj 1990* ( 11.3. ) Tilladelse til fremleje kan kun opnås, hvis man har beboet lejligheden i 1 år.



# Husorden

## § 12

- 9 april 1986* ( 12 ) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhold m. v.
- 21 april 1998* 1. På trapper og kældergange må der **ikke** henstilles cykler, barnevogne eller andet. Dog er det tilladt at parkere barne- og klapvogne på hovedtrappen under forsætning af, at gangarealet er friholdt. Det er brugerens pligt at renholde opbevaringspladsen. De 3 døre mellem køkkentrappen og kælderen **skal** altid være aflåst.
- 27 april 1993* 2. Affald må kun anbringes i affaldsbeholderne, hvis låg skal holdes tillukket. Affald der ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstra betaling, skal beboerne fjerne for egen regning. Flasker må ikke anbringes i affaldsbeholderne.
3. Andelshaverne og lejerne skal selv sørge for, at der er hele ruder i lejligheden samt i tilhørende kælderrum.
4. Enhver utæthed i vandinstallationen skal straks meldes til bestyrelsen.
5. Andelshaverne / lejerne, der har installeret vaske- / og eller opvaskemaskine, badeværelse og lignende med tilhørende installationer, er selv ansvarlige for skader, som disse måtte forvolde.
- 4 april 2000* Lodrette vandrør m/T. stykke til køkken og toilet og lodrette faldstammer m/ grenrør vedligeholdes af andelsboligforeningen.

6. Alle udgifter samt eventuelle ansøgninger vedr. forbedringer og modernisering i lejlighederne er på den enkelte beboers egen regning.

7. Vedr. trappevask aftales naboerne indbyrdes fordeling af vask fra og med egen repos ned til underboens repos, både på køkken- og hovedtrappe. Dette skal foretages en gang ugentlig, torsdag eller fredag.

8. Renholdning af gade, fortov og gård udføres af beboerne en uge af gangen. Der uddeles kalender med fordelingen hvert nytår. Arbejdet består af følgende:

- 27 April 1993* 9. Fortov, rendesten og gård rengøres,  
*3 Juni 2002* endvidere rengøres omkring skraldebøtter også efter tømning. Ved snefald skal gangarealer ryddes. Om fornødent gruses. Ved stort snefald kan den, der har renholdningspligten, henvende sig om hjælp til snefyndningen hos den, der har ugen før eller efter. Redskaber m. m. forefindes i redskabsrummet i kælderen 16,A, og i redskabsskur
- 30 april 1996* 10. Hoved- og køkkendøre til gård og gade **skal** være **lukket** i hele **fyringssæsonen 1. september – 1. maj**
- 30 april 1996* 11. Andelsforeningen giver gaver / opmærksomhed ved runde fødselsdage 50, 60, 70 og derefter hvert 5. år samt ved fødsel, konfirmation, bryllup, sølv- og guldbryllup og ved begravelse til en pris á kr. 250,00.
- 30 april 1996* 12. Er de hængelåse, der er udleveret til de kælderrum, hvor der forefindes stigeledninger, ikke påsat, vil den eksisterende hængelås blive brudt op i det tilfælde, hvor vi / blikkenslager skal lukke for stigeledningen.

*21 april 1998* 13. **Regler for beboerrum**

Må kun benyttes af andelshavere i A / B Gyldholm.  
Benyttes til generalforsamling, bestyrelsesmøder og mindre sammenkomster.

Sluttidspunkt er kl. 24, med mindre andet er aftalt.

Køleskabet og varmeapparat skal være slukket, når beboerrummet ikke er i brug.

Rummet skal efterlades i samme stand, som man overtog det.

*4 april 2000* 1 person varetager udlån af beboerrummet og efterser, at det er i orden ved aflevering.

Marianne har påtaget sig ansvaret.

*28 marts 2001* 14. Fast arbejdsweekend forår og efter **uge 16** og **uge 39**, hvilke kan justeres på generalforsamlingen året før pga. helligdage m. v.

## Regler for husdyr

1. Husdyr må ikke give anledning til klager af nogen art fra ejendommens beboere eller andre
2. Hunde skal føres i snor på ejendommens areal, evt. efterladenskaber skal fjernes omgående.
3. Hvis ovennævnte regler bliver overtrådt, eller der gentagne gange indgives skriftlig klage til bestyrelsen over et husdyr, kan bestyrelsen pålægge ejeren at skille sig af med dette.

# Overdragelse

## § 13

( 13.1 ) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives.

( 13.2. ) Fortrinsret til at overtage andel og lejligheden skal gives i nedenstående rækkefølge:

3 juni 2002

a.) Til den, der indstilles af andelshaverne, såfremt fraflytningen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller andelshaverne indstiller en nærstående, der i forvejen bebor lejligheden, eller en anden person med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linie.

b.) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den der først er indtegnet på ventelisten går forud for de senere indtegnede. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.

c.) Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver. Såfremt bestyrelsen fører venteliste over ikke andelshavere, der ønsker at overtage bolig i ejendommen, kan den fraflyttende dog kun med bestyrelsens samtykke udbyde lejligheden til salg gennem ejendomsmægler eller ved annoncering.

## Pris

### § 14

( 14.1 ) Prisen for andel og lejligheden skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

*3 juni 2002*

- a ) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste ordinære generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelens pris og prisstigning fastsættes under hensyntagen til handelsværdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b ) Værdien af forbedringer i lejligheden ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af evt. værdiforringelse på grund af alder og slidtage. Bortset fra inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar.
- c ) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig mangelfuld, kan bestyrelsen beregne et prisnedslag under hensyn hertil.

( 14.2 ) Fastsættelse af prisen for forbedringer, b) inventar og løsøre sker på grundlag b) af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver

*20 april 1999* ( 14.3 ) Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en arkitekt udpeget af Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. 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. Skønsmand fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

## Fremgangsmåde

### § 15

( 15.1 ) Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig 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 købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

( 15.2 ) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.

( 15.3 ) Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et evt. garanteret lån, således at garantien kan frigives.

( 15.4 ) 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 evt. krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.



( 15.5 ) Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere evt. mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangedet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Loftrum, kælderrum og cykelskur skal være ryddet og rengjort ved overtagelsen. Er der opsat noget på ejendommens areal skal dette fjernes

*4 april 2000*

*20 april 1999* ( 15.6 ) Foreningen opkræver salær på kr. 1.000,00 fra køber og kr. 1.000,00 fra sælger til dækning af omkostninger i forbindelse med overdragelse af andele.

## A. B. F. Vedtægter

### § 16

*27 april 1993* ABF's Vedtægter for andelsboligforeninger i bestående byggeri, februar 1993

( vedlagt som bilag til vedtægterne. )

( 16.1 ) Enhververen af en bolig kan forlange, at foreningen overfor et pengeinstitut giver garanti for lån til delvis finansiering af overdragelsessummen.

*20 april 1999* ( 16.2 a ) Slettes.

*20 april 1999* ( 16.2 b ) Garantien kan gives for annuitetslån på højst 15 år til delvis finansiering af det beløb, der betales for andelen i foreningens formue uden tillæg af forbedringer og løsøre ( 14.4 ), således at garantien udgør 60 % af den del af nævnte beløb der overstiger kr. 40.000,00.

( 16.3 ) Lånets forrentning nå ikke overstige pengeinstitutts sædvanlige rente på boliglån.

( 16.4 ) Såfremt lån optages for et større beløb, end der efter stk. 2 kan garanteres for, skal garantien forstås som begrænset til en så stor del af den til enhver tid værende restgæld incl. Renter m. v., som svarer til det oprindelige garantibeløbs andel af lånets oprindelige hovedstol.

( 16.5 ) I tilfælde af, at låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

(16.6) Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen på salg af lejligheden er indbetalt, men dog senest 6 mdr. efter, at skriftlig underretning om restancen er givet.

Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsler og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

*20 april 1999* (16.7) Garanti kan kun gyldigt gives ved anvendelse af en af foreningen godkendt standard garantierklæring.

## Fraflyttet og indstillet

### § 17

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

## Dødsfald

### § 18

( 18.1 ) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes evt. ægtefælle være berettiget til at forsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

( 18.2 ) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til andre nærstående, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige- og nedstigende linie samt til personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved dennes død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

( 18.3 ) Lejligheden 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 lejligheden og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

## **Samlivsophævelser**

### **§ 19**

( 19.1 ) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller ligesom ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at forsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

## **Opsigelse**

### **§ 20**

( 20.1 ) Andelshaverne kan ikke opsige deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § § 13 – 19 om overførsel af andelen.

## **Eksklusion**

### **§ 21**

( 21.1 ) Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgiften eller anden ydelse, som skal erlægges sammen med den, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes at foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

( 21.2 ) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og der forholdes som bestemt i § 17.



# Generalforsamling

## § 22

( 22.1 ) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

*20 maj 1992* ( 22.2 ) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning, skriftlig, omdeles sammen med indkaldelsen.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse. af
7. Valg bestyrelse - og kasserersuppleant.
8. Eventuelt ( herunder kan der ikke tages beslutninger eller foretages afstemninger.

*27 april 1993* ( 22.3 ) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen forlanger det med angivelse af dagsorden.

## Indkaldelse

### § 23

( 23.1 ) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

( 23.2 ) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

( 23.3 ) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

( 23.4 ) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren.

*4 april 1989*

( 23.5 ) Hver andel giver 2 stemmer. En andelshaver kan kun give fuldmagt til en myndig nærstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive to stemmer til hvert punkt på dagsordenen og hvert punkt ved forslag samt hvert punkt ved vedtægtsændringer. Fuldmagten er kun gyldig ifølge § 24.1 med 1/5 samt § 24.2 med 2/3 af medlemmerne, der er til stede.

## Flertal

### § 24

( 24.1 ) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst  $1/5$  af foreningens medlemmer være tilstede.

( 24.2 ) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indhold, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst  $2/3$  af medlemmerne er til stede og med mindst  $2/3$  flertal. Er der ikke mindst  $2/3$  af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst  $2/3$  af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst  $2/3$  flertal, uanset hvor mange der er mødt.

( 24.3 ) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

( 24.4 ) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst  $3/4$  af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst  $3/4$  af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst  $3/4$  af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endelig vedtages med mindst  $3/4$  flertal, uanset hvor mange der er mødt.

## **Dirigent m. v.**

### **§ 25**

( 25.1 ) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

*21 april 1998* ( 25.2 ) Referenten skriver referat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen, og udsendes senest 3 uger efter afholdt generalforsamling til alle medlemmer samt sendes til revisor og bank.

## Bestyrelse

### § 26

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

*20 maj 1992* ( 26.2 ) Formand eller bestyrelse må kun have en disponibel beholdning til de løbende udgifter på kr. 2.000,00 skriver totusinde. Beholdningen kan reguleres på den ordinære generalforsamling.

*20 maj 1992* ( 26.3 ) Bestyrelsen kan ikke indkøbe eller iværksætte noget i foreningen, der er dyrere end kr. 5.000,00, skriver femtusinde. Ved dyrere indkøb eller istandsættelse skal en generalforsamlings godkendelse indhentes.

## Bestyrelsesmedlemmer

### § 27

- 20 maj 1992* (27.1) Bestyrelsen består af 3 medlemmer efter  
*3 juni 2002* generalforsamlingens bestemmelse. Generalforsamlingen vælger  
1. formand, 1. næstformand og 1. kasserer, som tilsammen  
udgør bestyrelsen. Generalforsamlingen vælger desuden 1.  
bestyrelsessuppleant og 1. kasserersuppleant.
- 20 maj 1992* (27.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan  
vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige  
nærtstående, såfremt de bebør en lejlighed sammen med en  
andelshaver. Som bestyrelsesmedlem, suppleant, kasserer og  
kasserersuppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- 20 maj 1992* (27.3) Bestyrelsesmedlemmer og kasserer vælges for to år  
*3 juni 2002* ad gangen. Bestyrelsessuppleant og kasserersuppleant vælges  
for et år ad gangen.
- 20 maj 1992* (27.4) Såfremt et bestyrelsesmedlem eller en kasserer  
fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen  
eller som kasserer for tiden indtil næste ordinære  
generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer  
ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en  
generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer.  
Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt, sker  
kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

20 maj 1992 ( 27.5 ) På valg er formand på ulige år. Næstformand og  
3 juni 2002 kasserer på lige år. Bestyrelses- og kasserersuppleant er på  
valg hvert år.

## Møder

### § 28

(28.1) 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.

(28.2) Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

(28.3) Bestyrelsens forretningsorden:  
Ved ordinært bestyrelsesmøde skal hele bestyrelsen være samlet for at være beslutningsdygtig. Er et bestyrelsesmedlem fraværende, skal suppleanten indkaldes. Det skal fremgå af protokollen, hvem der er til stede ved ordinært bestyrelsesmøde samt ved § 28.4 ekstraordinært bestyrelsesmøde. Der skal mindst afholdes ordinært bestyrelsesmøde med kassereren én gang i kvartalet med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat
3. Meddelelser fra formanden
4. Regnskabsforelæggelse
5. Sager til beslutning
6. Eventuelt.

*24 april 1989* (28.4) Når der foreligger sager til behandling / beslutning i bestyrelsen, afholdes bestyrelsesmøde i den første hele uge i en måned, og eventuelt svar **skal** gives senest én uge efter mødets afholdelse.

*24 april 1989*

*27 april 1993* (28.5) Bestyrelsen får til mødeudgifter kr. 200,00 pr. bestyrelsesmøde.  
*20 april 1999*



20 maj 1992 ( 28.6 ) Alle henvendelser og klager til bestyrelsen skal ske skriftligt for at blive behandlet.

## Tegningsret

### § 29

( 29.1 ) Foreningen tegnes af formand og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

*20 maj 1992*  
*3 juni 2002*

( 29.2 ) Underskrivning af foreningen A / B Gyldholm er kun gyldig ved 2 af bestyrelsens underskrift. Ved fravær tiltræder suppleanten.

## Administration

### § 30

*27 april 1993* ( 30.1 ) Generalforsamlingen vælger en kasserer, der sammen med bestyrelsen skal forestå ejendommens almindelige økonomi.

*27 april 1993* ( 30,2 ) Udgår.

## Kasserer og regnskab

### § 31

- 27 april 1993* (31.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af kasserer og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- (31.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- 20 maj 1992* (31.3) Kassereren har ansvar for foreningens regnskabsførelse  
*27 april 1993* (iflg. Lov om leje), der skal foretages i overensstemmelse med almindelig anerkendt bogføringsskik. Foreningens midler over kr. 2.000,00 skriver totusinde, skal indestå på bank- og / eller girokonto. Alle bilag samt udbetalinger fra bank- og / eller girokonto skal underskrives af formand og kasserer. Ved formands fravær af næstformand og kasserer. Kassereren skal hvert kvartal til bestyrelsesmøde aflevere kassekladde for det forløbne kvartal. Det færdige kassekladde og det færdige årsregnskab skal forelægges bestyrelsen, inden kassereren afleverer det til den statsautoriserede revisor senest d. 15 februar. Bestyrelsen og revisor har til enhver tid ret til at efterse kassebeholdning og bilag. Findes der uregelmæssigheder, skal kassereren straks fratræde kassererposten og suppleanten indtræder til den næste ordinære generalforsamling. Overfor generalforsamlingen hæfter den samlede bestyrelse for foreningens midler.
- 3 juni 2002*
- 20 maj 1992* (31.4) Kassereren **skal** i tilfælde af restancer hos  
*3 juni 2002* medlemmer / ikke-medlemmer for boligafgift / husleje / à conto varme straks efter sidste frist for rettidig betaling meddele bestyrelsen dette.

## Revision

### § 32

*3 juni 2002* ( 32.1 ) Bestyrelsen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

## Reviderede årsregnskab

### § 33

( 33.1 ) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drift- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## Opløsning

### § 34

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

( 34.2 ) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

*Således vedtaget på foreningens stiftende  
generalforsamling den. 20 november 1984.*

*I bestyrelsen*

*Leif Havtorn / Søren Ebsen / Jane Buur Jørgensen*

Ændret og godkendt den. 24 april 1989

Ændret og godkendt den. 2 maj 1990

Ændret og godkendt den. 20 maj 1992

Ændret og godkendt den. 27 april 1993

Ændret og godkendt den. 30 april 1996

Ændret og godkendt den. 21 april 1997

Ændret og godkendt den. 21 april 1998

Ændret og godkendt den. 20 april 1999

Ændret og godkendt den. 4 april 2000

Ændret og godkendt den 28 marts 2001

Ændret og godkendt den 3 juni 2002