



Vedtægter

for

Andelsboligforeningen Klædebo af 1979



§ 1 Navn

1-1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Klædebo af 1979

1-2 Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

§ 2 Formål

2-1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr 1343 Udenbys Klædebo Kvarter.

§ 3 Medlemmer

3-1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller sammen med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog § 11. Desuden kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er indehaver af en forretning i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én forretning og er forpligtet til at drive forretningsvirksomhed i denne.

3-2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

§ 3A - Digital kommunikation

3A-1 Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail, samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

3A-2 Ved korrespondance forstås blandt andet, indkaldelser til generalforsamling med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag m.v.), vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

3A-3 Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.



- 3A-4 Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.
- 3A-5 Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.
- 3A-6 Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

§ 4 Indskud

- 4-1 Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed. Indskud og tillægsbeløb betales kontant.

§ 5 Hæftelse

- 5-1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.
- 5-2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamlingen, 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. 1 og stk. 2 indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed forpligtelsen.

§ 6 Andel

- 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.
- 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 til nogen anden end andelshaveren til at modtage eller kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 - 19



- 6-3 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen efter modifikation udstede et nyt, der skal angive at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

§ 7 Boligaftale

- 7-1 Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om lejligheds brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 8 Boligafgift

- 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 boligafgiften størrelse kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

§ 9 Vedligeholdelse

- 9-1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkken-døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 9-2 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en 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, jf. § 21.

§ 10 Forandringer

- 10-1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 10-2 Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes for bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 10-3 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal an-



delshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

- 10-4 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-5, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.
- 10-5 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 11 Fremleje

- 11-1 En andelshaver kan kun fremleje eller – låne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Bestyrelsen kan kun tillade fremleje af en lejlighed for 1 år ad gangen, og fremlejeperioden kan højst have en varighed af 2 år. Desuden må der ikke i foreningen eksistere mere end maksimal 2 fremlejemål på samme tid.
- 11-2 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan kun tillades af bestyrelsen på de af dem fastsatte betingelser.

§ 12 Husorden

- 12-1 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 12-2 Bestemmelser om husdyrhold, m.v. kan dog kun ændres således, at besående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13 Overdragelse

- 13-1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der beboder eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- 13-2 Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge;
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt denne ikke overtager en anden andel og lejlighed i foreningen.
- 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. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers lejlighed frigøres,



således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne lejlighed overlades til den fraflyttende andelshaver.

- C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer én andel, er kun berettiget til at have een person indstillet på venteliste. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

§ 14 Pris

- 14-1 Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelens pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere pris.
- B) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slid.
- C) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- D) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.
- 14-2 Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og lejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overdragelsen frit kunne afvise eller fortryde købet eller retshandlen. Bestyrelse skal godkende vederlaget og de øvrige aftalevilkår.
- 14-3 Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en vurderings foretaget af en sagkyndig vurderingsmand udvalgt af foreningens bestyrelse. Denne vurdering er bindende for samtlige parter. Udgifterne hertil deles ligeligt mellem køber og sælger.

§ 15 Fremgangsmåde

- 15-1 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Indtil 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, forbedring, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller –nedslag for vedligeholdelsestand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboliglovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- 15-2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular.



- 15-3 Overdragessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehaver udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt 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 eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- 15-5 Køber er forpligtet til at underrette bestyrelsen om eventuelle mangler straks og senest 14 dage efter overtagelsen. Såfremt køberen 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.
- 15-6 Overdragessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overdragelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 16 Garanti for lån

- 16-1 Erhververen af en beboelseslejlighed kan forlange, at foreningen overfor et pengeinstitut yder garanti for lån til delvis finansiering af overdragessummen.
- 16-2 Garantien kan gives for et annuitetslån på højst 15 år til delvis finansiering af det beløb, der betales for andelen i foreningens formue (14.1A) med fradrag for mangelfuld vedligeholdelse (4.10), således at lånet højst udgør 60 % af det nævnte beløb. Den i første punktum nævnte beløbsramme og afviklingsperiode kan dog aldrig overstige, hvad foreningen er forpligtet til efter andelsboliglovens bestemmelser.
- 16-3 Lånets forrentning må 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 inklusive renter m.v., som svarer til det oprindelige garantibeløbs andel af lånets oprindelige hovedstol. Indbetaling til pengeinstituttet af beløb, der hidrører fra salg af boligen, sker til nedbringelse af det garanterede del af restgælden, selv om indbetalingen ikke sker direkte fra foreningen.
- 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 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 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 foreningens i henhold til garantien, når overdragessummen på salg af lejligheden er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.



§ 17

- 17-1 Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 18 Dødsfald

- 18-1 I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 18-2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret første til personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 6 mdr. og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedgående linje, samt til personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans 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 d. 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 overtagelse skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 19 Samlivsophævelse

- 19-1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 19-2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og lejlighed, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

§ 20 Opsigelse

- 20-1 Andelshaverne kan ikke opsiges deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, man kan alene udtræde efter reglerne i §§13-19 og overførsel af andelen.

§ 21 Eksklusion

- 21-1 Såfremt et medlem ikke betales et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist jf. § 10, 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 af 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.

§ 22 Ledige lejligheder

- 21-1 I tilfælde hvor en tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten til en lejlighed efter § 17, § 18 og § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i § 13,2 B og C nævnte ventelister. Såfremt lejligheden ikke overtages i henhold til venteliste, skal der ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til lejligheden og der trækkes lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jf. § 13.1. Såfremt ingen kandidat indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage lejligheden.

§ 23 Generalforsamling

- 23-1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 23-2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 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 til bestyrelsen.
 7. Valg af suppleant til bestyrelsen.
 8. Valg af vaskeribestyrer.
 9. Valg af varmeassistent.
 10. Eventuelt.
- 23-3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlange det med angivelse af dagsorden.

§ 24 Indkaldelse

- 24-1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen kan enten omdeles på ejendommen, udsendes eller bekendtgøres elektronisk, eksempelvis via mail. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- 24-2 Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage



før generalforsamlingen.

- 24-3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde eksempelvis elektronisk, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 24-4 Adgang til at deltage i og tage ordet på en generalforsamling samt at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator, hvis en sådan er valgt, og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage og tage ordet på generalforsamlingen.
- 24-5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i forhold til fuldmagt.

§ 25 Flertal

- 25-1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.
- 25-2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, 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 tilstede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- 25-3 Ændring af vedtægter § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.
- 25-4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst ¾ af samtlige medlemmer. Er ikke mindst ¾ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst ¾ af de fremmødte for forslaget kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst ¾ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 26 Dirigent m.v.

- 26-1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 26-2 Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet undeskrives af dirigenten og formanden. Referatet giver fuldt bevis på det passerede. Foreningens medlemmer skal senest en måned efter generalforsamlingen have adgang til referat enten elektronisk, fx via mail, eller ved omdeling eller udsendelse.



§ 27 Bestyrelse

- 22-1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningens og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 28 Bestyrelsesmedlemmer

- 28-1 Bestyrelsen består af en formand, næstformand og sekretær.
- 28-2 Bestyrelsesmedlemmerne vælges på skift for 2 år ad gangen. Valgene sker på de ordinære generalforsamlinger, og således at formand og sekretær vælges samme år og næstformand første efterfølgende år.
- 28-3 Generalforsamlingen vælger desuden en bestyrelsessuppleant, der vælges for 1 år ad gangen.
- 28-4 Såfremt der eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelse eller som suppleanter opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.
- 28-5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleant kan vælges andelshavere, disse ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.
- 28-6 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i hans sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 29 Møder

- 29-1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 29-2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- 29-3 I øvrigt bestemmer bestyrelse selv sin forretningsorden.

§ 30 Tegningsret

- 30-1 Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem.

§ 31 Administration

- 31-1 Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelse



træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

§ 32 Regnskab

32-1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret går fra 1. juni til 31. maj.

32-2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og pristigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 33 Revision

33-1 Generalforsamlingen vælger en registreret eller statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal fører revisionsprotokol.

§ 34

34-1 Den reviderede årsrapport samt forslag til drifts – og likviditetsbudget vil blive udsendt, omdelt eller elektronisk være tilgængeligt fx via mail senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 35 Opløsning

35-1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

35-2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse,

§ 36 Andelsindskud

36-1 Andelsindskud udgør et beløb, svarende til:

Andel nr. 1	Classensgade 31, kld.	5.563,96 kr.
Andel nr. 3	Classensgade 31. st. th.	9.447,86 kr.
Andel nr. 4	Classensgade 31, st. tv	9.143,09 kr.
Andel nr. 5	Classensgade 31, 1. th	12.936,79 kr.
Andel nr. 6	Classensgade 31, 1. tv.	9.143,09 kr.
Andel nr. 7	Classensgade 31, 2. th	12.936,79 kr.
Andel nr. 8	Classensgade 31, 2. tv	12.519,48 kr.
Andel nr. 9	Classensgade 31, 3. th	9.447,86 kr.
Andel nr. 10	Classensgade 31, 3. tv	12.519,48 kr.
Andel nr. 11	Classensgade 31, 4. th	12.886,10 kr.
Andel nr. 12	Classensgade 31, 4. tv	12.102,12 kr.
Andel nr. 13	Classensgade 31, baghus	6.806,52 kr.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 10. marts 1993 med skriftligt samtykke fra samtlige andelshavere.



Med ændringer vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling d. 1. november 1995, ordinære generalforsamling d. 24. oktober 1996, ordinære generalforsamling den 13. oktober 2010, ekstraordinære generalforsamling den 16. november 2015, ordinære generalforsamling den 3. oktober 2019, ordinære generalforsamling den 24. november 2020 og ordinære generalforsamling 26. september 2024.

--- Underskrives digitalt af bestyrelsen ---

Penneo dokumentnøgle: 9LIV-FXD32-RLV17-E522E-60106-Q08ZT



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Britt Lind Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 097 - AB Klædebo

Serienummer: abc37789-7c15-4af8-af4e-9a54c7aad62c

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-09-25 10:13:58 UTC



Morten Wøldike

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Klædebo 1979

Serienummer: b9447d11-3659-4608-bfc2-a2dd0bfc0fcd

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-09-25 11:31:28 UTC



Giuseppe Liverino

Bestyrelsesformand

På vegne af: 097 - AB Klædebo

Serienummer: 67272986-3f54-420f-b671-afca5bb3b387

IP: 2.106.xxx.xxx

2025-09-29 14:15:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.