



Vedtægter

for

Andelsboligforeningen Bacchus

§ 1 - Navn og hjemsted

1-1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Bacchus.

1-2 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2 - Formål

2-1 Foreningens formål er, at erhverve, eje og drive ejendommen, matr. nr. 4 CG Sundbyøster, København.

§ 3 – Medlemmer

3-1 Som medlemmer kan, med bestyrelsens godkendelse optages enhver person, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en lejlighed i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter. Boligen kan ejes af højst 2 personer. Hvert medlem kan kun have een lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden.

3-2 Ved overdragelse af boligen til tredjemand (bortset fra nærtstående) erlægger køberen til foreningen et gebyr på kr. 3.000,-.

§ 4 - Hæftelse

4-1 Foreningens medlemmer hæfter kun for foreningens forpligtigelser med deres indskud, jvf. dog stk.2.

4-2 Dog hæfter foreningens medlemmer personligt og solidarisk for den på ejendommen hvilende prioritetsgæld, herunder også for sådan gæld som måtte være sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

4-3 Et fratrædende medlem eller dennes bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 5 – Andel

5-1 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

5-2 Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i 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 og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-18. For erhvervsandelen gælder ingen begrænsninger.

5-3 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.

§6 – Boligafgift

6-1 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi, regnet ud fra lejlighedernes bruttoareal.

Den årlige boligafgift betales med en tolvtedel — 1/12 — månedlig.

6-2 Betaler en andelshaver ikke efter påkrav de fastsatte ydelser til foreningen, herunder særlig boligafgift, kan bestyrelsen med 1 måneds varsel pålægge andelshaveren at fravige boligen mod at få sin part med fradrag af udgifter til boligens nødvendige istandsættelse udbetalt. Ved misligholdelse vil erhvervsandelen ikke modtage sin andel af fællesformuen, såfremt det ikke er muligt at oppebære denne hos tredjemand.

§ 7 - Skatter og afgifter

7-1 Pålægges der ejendommen nye skatter og afgifter, fordeles disse af bestyrelsen ligeligt mellem andelshaverne. Bestyrelsen må med forbehold af ligheden benytte det fordelingsgrundlag, som den finder mest stemmende med ret og billighed.

§ 8 - Vedligeholdelse

8-1 Al vedligeholdelse i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge inkl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og bagtrappedøre samt vinduer. Andelshaveren er forpligtet til at foretage vedligeholdelsesarbejder, som efter en særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelse omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

8-2 Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

8-3 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, jvf. § 20.

8-4 Såfremt der til bestyrelsen fremkommer klager vedrørende en bolig, har bestyrelsen ret til, efter forudgående varsel at bese den pågældende bolig.

8-5 Større vedligeholdelsesarbejder eller nyanskaffelser kan ikke iværksættes af bestyrelsen, før sådanne dispositioner er godkendt på en generalforsamling. Dog er bestyrelsen stedse berettiget til at foretage sådanne reparationer, hvis udsættelse må befrygtes at ville påføre ejendommen skader, eller som i øvrigt ikke med rimelighed kan forventes udskudt.

8-6 Foreningens medlemmer er forpligtede til at deltage i fællesarbejder på ejendommen.

§ 9 - Forandringer

- 9-1 Andelshaveren har lov til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 9-2 Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes for bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 9-3 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings 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 andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 9-4 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.
- 9-5 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.

§10 - Fremleje

- 10-1 En andelshaver kan kun fremleje sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, for en periode af højst 23 måneder, jvf. lejelovens bestemmelser herom. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og lejekontrakten, som skal udfærdiges på en af boligministeriet godkendt standardkontrakt. Lejekontrakten skal være påført administrators godkendelsespåtegning. For en fremlejet bolig hæfter andelshaveren fremdeles overfor foreningen. Huslejen for den fremlejede andelsbolig må ikke overstige, hvad der må erlægges i husleje i henhold til den til enhver tid gældende lejelov. Dette gælder ikke for andelslejligheden Luganovej 21, 1. (andel 3), som kun kan lejes ud til livsarvinger.
- 10-2 Uanset bestemmelserne i § 3.1 og § 10.1 skal det være muligt at købe andelslejligheden Luganovej 21, 1.sal (andel 3) til livsarvinger. Livsarvingen opnår tidsubegrænset brugsret til andelen. Brugsretten er personlig og kan ikke overgå til fx ægtefælle, samlever eller andre. Ved ophør af brugsretten skal andelen overdrages i medfør af vedtægternes § 14.
- 10-3 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

§11 – Husorden

- 11-1 Bestyrelsen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 11-2 Andelshavere er underkastet foreningens love således, som disse nu er eller senere på lovlig vis måtte blive ændret.
- 11-3 Føler en andelshaver sig forurettet, kan andelshaveren indsende en skriftlig klage til bestyrelsen, som da ved første møde skal drøfte denne. Finder andelshaveren ikke den afgørelse, bestyrelsen har truffet fyldestgørende, kan andelshaveren kræve sin sag behandlet på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.
- 11-4 Al skade og udgift, der forvoldes ved overtrædelse af de i husordenen fastsatte påbud af beboerne i den pågældende lejlighed, skal erstattes af disse.

§ 12 - Brug af boligen

- 12-1 Der må ikke uden bestyrelsens skriftlige tilladelse drives erhvervsvirksomhed fra ejendommens boliger. Der må i øvrigt ikke drives nogen virksomhed, der ved støj eller på anden måde kan virke generende for ejendommens beboere.
- 12-2 Skilte og reklamer må ikke opsættes uden bestyrelsens tilladelse.

§ 13 - Samlivsophævelse

- 13-1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, er den af parterne, der efter deres egen, eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at overtage andelen og dermed beboelsen af boligen.
- 13-2 Reglerne i § 13 stk.1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person der i henhold dertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaver i mindst 1 år før samlivsophævelsen.

§ 14 - Overdragelse

- 14-1 Ønsker en andelshaver at afhænde sin bolig, skal meddelelse herom tilgå bestyrelsen forinden boligen sættes til salg.
- Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- 14-2 Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:
- a) Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linje, samt sidelinje

med minimum 1 fælles forældre, eller til en person, der har haft fælles husstand samt folkeregisteradresse med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

- b) Andre andelshavere. Den ledigblevne andelslejlighed opslås til salg i ejendommen. Andelshavere som er interesserede i at erhverve den ledigblevne andelslejlighed skal inden 14 dage rette henvendelse til bestyrelsen. Såfremt flere andelshavere ønsker at erhverve den ledigblevne lejlighed, vil den andelshaver der har længst anciennitet i foreningen få fortrinsret. Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse til en andelshaver, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
- c) Ikke medlemmer af andelsforeningen, der er anbefalet af et medlem af andelsboligforeningen og indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Andre der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Hvis der er flere interesserede købere, vælger bestyrelsen køber.

- 14-3 Foreningen har ingen pligt til at oprette den i stk.2 c nævnte venteliste. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen, på begæring af den fraflyttende andelshaver, pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen.
- 14-4 Er andelshaveren gift, kan andelsbeviset kun overdrages med ægtefællens samtykke.

§15 - Overdragelsessum

15-1 Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdsstand med rimelighed kan betinge.

Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 15 stk.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter retningslinjer angivet i §15 stk. 2.

- 15-2
 - a) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsforeninger og andre boligfællesskaber og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - b) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen af en professionel vurderingsmand udpeget af bestyrelsen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Der skal også udarbejdes el- og vvs-tjek, disse rapporter skal indgå i vurderingen af forbedringer hhv. mangler. El- og vvs-tjek skal udarbejdes af leverandører udpeget af bestyrelsen. Omkostningen til vurdering, el- og vvs-tjek deles mellem køber og sælger.
 - c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Kvitteringer for udgifter skal forelægges som

dokumentation for udførte forbedringer. Opgørelse over løsøre skal indgå i vurderingen.

- d) Såfremt lejlighedens vedligeholdsstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil. Sådanne pristillæg skal indgå i vurderingen.

15-3 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 overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på baggrund af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

15-4 Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller — nedslag for vedligeholdelsesstand, eller såfremt bestyrelsen ikke kan acceptere den af den fraflyttende andelshaver opgjorte pris, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en skønsmand, udpeget af foreningen.

Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen. Og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens honorar betales af den fraflyttende andelshaver.

§16. Fremgangsmåde

16-1 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 foreningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller —nedslag for vedligeholdsstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforenings-lovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.

16-2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular.

Overdragessummen 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 eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives.

Garanti stillet i henhold til loven afvikles således, at foreningens tilgodehavende afdrages forud for ikke garanteret lån.

16-3 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.

- 16-4 Snarest mulig efter køberens overtagelse af lejligheden, skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar eller løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet 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.
- 16-5 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 2 og 3 skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 17 - Manglende indstilling

- 17-1 Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet, indstillet en anden i sit sted, eller er overtagelsen 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 § 16.

§ 18 - Dødsfald

- 18-1 I tilfælde af en andelshavers død, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/samlever være berettiget til at fortsætte medlemsskab og beboelse af lejligheden.
- 18-2 Efterlades ingen ægtefælle eller samlever, falder boligen i arv efter arvelovens almindelige regler.
- 18-3 Erhverves lejligheden efter det i stk. 2 anførte, skal erhververen også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.
- 18-4 Findes ingen arvinger, overgår andelen til andelsboligforeningen Bragehus.

§ 19 - Opsigelse

- 19-1 Andelshavere kan ikke opsiges medlemsskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 - 17 om overførsel af andel.

§ 20 - Eksklusion

- 20-1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- a) Når et medlem ikke betaler købesum samt gebyr, og medlemmet ikke har betalt det skyldige senest 7 dage efter, at skriftligt 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 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- c) Når et medlem foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 9 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9.4 Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- d) Hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller overtræder husordenen,
- e) Hvis et medlem i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- f) Hvis et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.

20-2 Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

§ 21 - Generalforsamling

- 21-1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
 4. Forelæggelse og godkendelse af drifts- og likviditetsbudget. Og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
 5. Indkomne forslag
 6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer, suppleanter
 7. Valg af ekstern revisor
 8. Eventuelt
- 21-2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling, eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af en dagsorden.
- 21-3 Indkaldelsen skal være vedlagt det forslag der ønskes behandlet. På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles de forslag, som har givet anledning til indkaldelsen.

§ 22 - Indkaldelse

- 22-1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- 22-2 Forslag, herunder forslag til nyvalg som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslag til nyvalg kan dog også ske mundtligt på generalforsamlingen.

- 22-3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, f.eks. elektronisk, eller via mail, er gjort bekendt med forslaget senest 4 dage før generalforsamlingen.
- 22-4 Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Repræsentanter for andelshaverne og personer, der er indbudt af bestyrelsen har adgang til at deltage og tage ordet på generalforsamlingen.
- 22-5 Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem.
- 22-6 Ethvert medlem kan forlange skriftlig afstemning.

§ 23 - Flertal

- 23-1 Enhver generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte. Dog kræves til forandring af vedtægterne, at 3/5 af samtlige medlemmer er mødt og at flertallet af de fremmødte stemmer for ændringen.
- 23-2 Kan beslutning om vedtægtsændring, eller opløsning af foreningen ikke vedtages på grund af manglende fremmøde, indkalder generalforsamlingen inden 14 dage til en ny generalforsamling. Denne er da beslutningsdygtig, uanset antallet af fremmødte.

§ 24 - Dirigent

- 24-1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 24-2 Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Foreningens medlemmer skal senest 1 måned efter generalforsamlingen have adgang til referatet f.eks. via mail, eller ved omdeling eller udsendelse..

§ 25 - Bestyrelse

- 25-1 Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på 3 medlemmer.
- 25-2 Generalforsamlingen vælger direkte en formand, næstformand samt 1 menigt bestyrelsesmedlem og 1 suppleant. Suppleanten er på valg hvert år.
- 25-3 Valgene gælder normalt 2 år ad gangen.
- 25-4 Genvalg kan finde sted.
- 25-5 Bestyrelsen holder møde efter behov.

§26 - Tegningsret

- 26-1 Foreningen tegnes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden og 1 andet bestyrelsesmedlem i forening.

- 26-2 Til på foreningens vegne, at underskrive de dokumenter, der er nødvendige i forbindelse med behæftelse af ejendommen, bemyndiges den til enhver tid siddende bestyrelse.

§ 27 - Administration

- 27-1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.
- 27-2 Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring og forpligtet af regler om god administratorskik.
- 27-3 Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator og dennes opgaver og beføjelser.

§ 28 - Bogholderi og regnskab

- 28-1 Over foreningens drift føres et udførligt bogholderi.
- 28-2 Ethvert beløb vedrørende boligafgift, indmeldelsesgebyr og overdragelsessummer skal indbetales til bank eller administrator.
- 28-3 Regnskabsåret løber fra 1.oktober til 30. september.
- 28-4 Såfremt årsregnskabet udviser overskud, overføres dette til næste års regnskab.

§ 29 - Revision

- 29-1 Generalforsamlingen kan vælge en registreret eller statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol. Den reviderede årsrapport samt forslag til budget vil blive udsendt, omdelt eller elektronisk være tilgængeligt f.eks. via mail samtidigt med indkaldelsen.

§ 30 - Opløsning

- 30-1 Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen. 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.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den. 7. maj 2001, med ændringer vedtaget på foreningens generalforsamlinger 10. februar 2014, 9. februar 2015, 8. maj 2022 og 20. februar 2025.

Nærværende vedtægter træder hermed i stedet for tidligere vedtægter og er herefter eneste gældende.

--- Underskrives digitalt af bestyrelsen ---

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.”

Janus Sebastian Kempf

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: a2881c32-3396-46dc-9f15-2c2425575432

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-02-25 06:55:24 UTC



Peter Høj Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: eb7b0eec-916b-4c01-97f2-3ffd6c6ee677

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-02-26 12:57:18 UTC



Anny Søndergaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Bacchus

Serienummer: 6be3d1bb-5eaa-4160-b784-4750bebf6a4b

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-02-26 16:11:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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