



A/B Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97

VEDTÆGT

Indholdsfortegnelse

§ 1	Navn og hjemsted.....	2
§ 2	Formål.....	2
§ 3	Medlemmer	2
§ 4	Indskud	2
§ 5	Hæftelse.....	3
§ 6	Andel.....	3
§ 7	Pantsætning og tvangsfuldbyrdelse	3
§ 8	Boligaftale	3
§ 9	Boligaftgift og reservefond	3
§ 10	Vedligeholdelse	4
§ 11	Forandringer.....	4
§ 12	Udlejning	4
§ 13	Husorden	5
§ 14	Overdragelse.....	5
§ 15	Pris.....	5
§ 16	Fremgangsmåde	6
§ 17	Garanti	6
§ 18	Dødsfald.....	6
§ 19	Samlivsophævelse	7
§ 20	Opsigelse	7
§ 21	Eksklusion.....	7
§ 22	Generalforsamling	7
§ 23	Indkaldelse m.v.	7
§ 24	Flertal.....	8
§ 25	Dirigent m.v.	8
§ 26	Bestyrelse	8
§ 27	Bestyrelsesmedlemmer	8
§ 28	Møder.....	9
§ 29	Tegningsret	9
§ 30	Administration.....	9
§ 31	Regnskab.....	9
§ 32	Revision	9
§ 33	Udsendelse af regnskab og budget.....	9
§ 34	Fællesarealer / lokaler / etc.....	9
§ 35	Fællesarbejder og P-pladser.....	10
§ 36	Opløsning.....	10
§ 37	Påtaleberettiget	10



§ 1 Navn og hjemsted

- (1.1) Foreningens navn er "Kollegieandelsboligforeningen Thorsgade 95-97".
- (1.2) Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2 Formål

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 2851 Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende Thorsgade 95-97, 2200 København.

§ 3 Medlemmer

- (3.1) Som medlem af foreningen kan optages enhver person, der er myndig og er hjemmehørende i Skandinavien eller det Europæiske fællesskab – (Den Europæiske Union) – og som er studerende i Storkøbenhavn på én af de for studiet relevante myndigheder anerkendte videregående uddannelse.

Medlemmet skal således i forbindelse med sin optagelse i foreningen over for foreningens bestyrelse og administrator dokumentere at være fyldigt optaget, immatrikuleret og/eller tilmeldt en af det danske undervisningsministerium eller anden relevant myndighed anerkendt læreanstalt.

Medlemmet skal videre dokumentere, at optagelsen, immatrikuleringen/tilmeldingen på den pågældende læreanstalt, vil kunne forventes opretholdt i en periode på min. 6 måneder, regnet fra optagelsestidspunktet.

- (3.2) Senest 6 måneder efter, at medlemmet ikke længere er optaget, immatrikuleret og/eller tilmeldt en – ellers – af bestyrelsen og administrator anerkendt læreanstalt eller uddannelse, er medlemmet forpligtet til at fraflytte kollegieboligen, dette uanset om studieophøret skyldes færdiggjort eller afbrudt uddannelse og enten overdrage andelen til en anden person, der opfylder de i § 3.1. og 3.2. nævnte medlemskabsbetingelser, i overensstemmelse med § 14 eller foretage udlejning af boligen, til en person, der opfylder disse kriterier, jf. § 11.
- (3.3) I forbindelse med sin optagelse som medlem af foreningen, underskriver hvert medlem en kopi af nærværende vedtægt og erklærer sig samtidigt hermed indforstået med, at tilsidesættelse af de i nærværende paragraf fastsatte kriterier for ophold i kollegieboligen, berettiger foreningens bestyrelse og administrator til, uden yderligere retsgrundlag, at gennemføre udsættelsesforretning af boligen ved fogedens foranstaltning i overensstemmelse med de i øvrigt gældende regler herom i Retsplejeloven.

Nærværende bestemmelse i foreningens vedtægter kan på Københavns Kommunes begæring lyses servitutstiftende på ejendommen med Københavns Kommune som påtaleberettiget myndighed, jf. § 37

- (3.4) Som medlem kan tillige optages en juridisk person, som efter erhvervelsen af andelen foretager udlejning – jf. § 12 – af samme til en person, der opfylder betingelserne i nærværende paragraf.

En person eller en juridisk person kan maksimalt erhverve og besidde 2 andele i foreningen forudsat disse andele bebos af en person, der opfylder de i § 3.1. nævnte betingelser for ophold i foreningens ejendom.

§ 4 Indskud

- (4.1) Medlemmerne betaler ved stiftelsen til den forholdsmæssigt samme indskudsbeløb pr. m2 brugsareal, der af foreningen stilles til rådighed for medlemmet.
- (4.2) Indskud udgør et beløb stort:

Kr. 94.000,00 for lejligheder på 30 m2 opgjort iht. Lovbekendtgørelse 311 af 27.06.83
Kr. 103.500,00 for lejligheder på 33 m2 opgjort iht. Lovbekendtgørelse 311 af 27.06.83
Kr. 132.000,00 for lejligheder på 42 m2 opgjort iht. Lovbekendtgørelse 311 af 27.06.83
Kr. 135.000,00 for lejligheder på 43 m2 opgjort iht. Lovbekendtgørelse 311 af 27.06.83
Kr. 141.000,00 for lejligheder på 45 m2 opgjort iht. Lovbekendtgørelse 311 af 27.06.83

Således at det samlede betalte indskud ved stiftelsen og ejendommens ibrugtagning andrager kr. 4.992.000,00.

- (4.3) Indskuddet skal betales kontant.



§ 5 Hæftelse

- (5.1) Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for foreningens forpligtelser, jf. dog stk. 2.
- (5.2) For de lån i kreditforeninger og 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 personlig og pro rata iht. deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- (5.3) Et udtrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2 – samt efter betaling af boligafgift, jf. § 8 – indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 Andel

- (6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- (6.2) Der udstedes eller transporteres ikke andelsbeviser i forbindelse med salg af andele, da det er købsaftalen der danner grundlag for overdragelsen af andelen, og indskud vil fremgå af købsaftalen, ligesom indskud også fremgår af foreningens årsrapport.

§ 7 Pantsætning og tvangsfuldbyrdelse

- (7.1) Et medlem af foreningen har ret til at pantsætte sin andel.
- (7.2) Den der finansierer en andelshavers indskud i andelsboligforeningen, kan ikke betinge sig at have nogen indflydelse på ejendommens eller foreningens drift. Det samme gælder den, der har pant i en andel i andelsboligforeningen. Panthaveren kan ikke forlange kapital indfriet som følge af, at foreningen har vedtaget, at prisen ved overdragelse af en andel ikke må overstige et beløb, som er lavere end den pris, der er tilladt efter § 5 i Lov om andelsboligforeninger eller andre boligfællesskaber, eller vedtaget at foreningen gennemfører arbejder eller optager lån.
- (7.3) Til brug for tinglysning af et pantebrev eller retsforfølgning i en andel, jf. tinglysningslovens § 42, k, stk. 5, skal foreningen efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren uden ugrundet ophold afgive erklæring om, hvorvidt den, som tinglysningsdokumentet vedrører, er den person, der er godkendt som andelshaver med brugsret til den pågældende lejlighed, med mindre erklæringer skal anvendes i forbindelse med pantsætning, som er i strid med bestemmelserne om medlemskab i nærværende vedtægts § 3. Foreningen har endvidere pligt til at oplyse, om foreningen har stillet garanti i forbindelse med købet af den pågældende andel og om størrelsen af det garanterede beløb, jf. vedtægts § 17.
- (7.4) Vedrører erklæringen erhververen af en andel, er andelsboligforeningen ikke forpligtet til at afgive erklæring før købesummen indbetales til foreningen uden andre betingelser, end at erklæringen afgives og at provenuet anvendes til at indfri eventuelle foranstående panthæftelser og udlæg forud for afregning til sælger.
- (7.5) Eventuelt salg af en andel i foreningen i henhold til fogedrettens beslutning herom, jf. Retsplejelovens § 559 a, foretages af foreningen i overensstemmelse med §§ 5 og 6 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og i overensstemmelse med nærværende vedtægt. Fremgangsmåden følger bestemmelserne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskabers § 6 b.

§ 8 Boligaftale

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

§ 9 Boligafgift og reservefond

- (9.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen.
- (9.2) Samtidig med foreningens etablering og stiftelse oprettes af foreningens bestyrelse en særlig konto benævnt "reservefonden", på hvilken konto løbende indsættes hvert enkelt driftsårs eventuelle overskud.

På kontoen hensættes tillige foreningens eventuelle ekstraordinære indtægter.



- (9.3) Reservefonden er etableret med det formål at opbygge en større kontant kapital til hel eller delvis imødegåelse af større omkostninger – forudsete som uforudsete – og uanset hvilken art, den pågældende omkostning måtte have, det være sig større vedligeholdelsesarbejder, omkostninger til omlægning af lån, finansiering af kurstab og finansiering af højere ydelse på lån til realkredit og bank etc.

Fondens overordnede formål er at sikre oprettelsen og tilstedeværelsen af et kapitalberedskab af en sådan størrelse, at boligafgiften kan opretholdes i omtrentlig samme størrelse, som budgetteret for foreningens første driftsår korrigeret for den almindelige prisudvikling i samfundet.

- (9.4) Optjente driftsoverskud – eller ekstraordinære indtægter – indsættes på kontoen, indtil denne har nået et max. På kr. 1.000.000,00. Dette max. reguleres løbende i overensstemmelse med bevægelserne i pristallet beregnet med udgangspunkt i pristallet pr. januar 2006.

Fondens midler placeres bedste muligt i sikre papirer med lav risiko.

- (9.5) Den til enhver tid værende formue i reservefonden tilhører foreningen og kan ikke udbetales – hverken helt eller delvist – til foreningens medlemmer. Værdien af fondens formue indgår i opgørelsen af andelsboligforeningens formue.

Udbetalinger fra fonden sker efter indstilling af bestyrelsen, som skal fremkomme med en konkret og motiveret redegørelse for formålet med udbetalingerne og årsagen til samme.

Udbetalinger fra fonden kan alene finde sted efter generalforsamlingens godkendelse. Generalforsamlingen træffer i denne sammenhæng beslutning ved almindelig stemmeflerhed, jf. § 23, 1.

- (9.6) Fonden nedlægges, når andelsboligforeningens formue opgjort uden værdien af fondens formue, utvivlsomt har nået en sådan størrelse, at den er i stand til at imødegå betalinger af de i § 9.3. nævnte udgifter og omkostninger.

§ 10 Vedligeholdelse

- (10.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (10.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller område, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- (10.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (10.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (10.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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, jfr. § 21.

§ 11 Forandringer

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

§ 12 Udlejning

- (12.1) En andelshaver kan udleje sin kollegiebolig med bestyrelsen og administrators forudgående tilladelse til en person, der opfylder de i nærværende vedtægt under § 3 nævnte betingelser for medlemskab af foreningen.



- (12.2) Nærmere oplysninger om udlejning skal meddeles bestyrelse og administrator forinden tilladelse til udlejning gives.

§ 13 Husorden

- (13.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden m.v.
- (13.2) Det er ikke tilladt at holde husdyr i foreningens ejendom.
- (13.3) Generalforsamlingen fastsætter bindende og med kvalificeret 2/3 flertal reglerne for den fælles anvendelse af faciliteterne på ejendommens fællesarealer.

§ 14 Overdragelse

- (14.1) Fortrinsret til at overtage andelen og den hertil knyttede boligret, jf. § 3 gives i nedenstående rækkefølge:

- 1) Til den person, andelshaveren indstiller som ny andelshaver, og som dokumenterer at opfylde de i § 3 nævnte fastsatte medlemsbetingelser

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.

§ 15 Pris

- (15.1) Prisen for andel og kollegiebolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende evt. aftaler efter § 15, 2. Bestyrelsen skal kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- 1) 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 andelsboligforeningsloven 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.
 - 2) Værdien af forbedringer i kollegieboligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af evt. værdiforringelse på grund af alder og slidtage.
 - 3) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i kollegieboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slidtage.
 - 4) Såfremt kollegieboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- (15.2) Såfremt der samtidig med overdragelsen af andel og kollegiebolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet af løsøret i retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (15.3) Fastsættelsen af prisen for forbedringer inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet efter syn og skøn foretaget af en uvildig sagkyndig skønsmand udpeget af bestyrelsen. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde den fraflyttende andelshaver og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Omkostningerne ved skønnet betales 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, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en sagkyndig udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af kollegieboligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostninger ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.



§ 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 andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af købesummens beregning med specification af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre samt evt. pristillæg eller –nedslag for vedligeholdelsesstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.
- (16.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.
- (16.3) Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver og eventuelt andre rettighedshavere. Inden afregning efter førte punktum skal andelsboligforeningen undersøge, om der i andelsboligforeningen er tinglyst rettigheder over andelen. Dette gælder dog ikke, hvis foreningen ikke har afgivet erklæring efter § 7.3 vedrørende den pågældende andel. Til skade for den der ved aftale har fået pant i andelen, kan foreningen kun fradrage sådanne tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, der udspringer af dennes medlemskab af foreningen og for så vidt angår løbende betalinger kun i indtil 1 år fra forfaldsdagen for de enkelte betalinger, med mindre foreningen inden fristens udløb har indledt og uden unødigt ophold fremmet retsforfølgning eller eksklusion.
- (16.4) Selv om det er aftalt, at gælden i henhold til et pantebrev ikke kan forlanges betalt ved ejerskifte, kan foreningen i forbindelse med overdragelsen kræve, at overdragelsessummen helt eller delvist indbetales til foreningen, med mindre den krævede indbetaling er unødvendig, for at foreningen kan få dækket eventuelle krav som anført i pkt. 16.3
- (16.5) Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for merudgifter o.l. 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.
- (16.6) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen bør denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle skjulte fejl og mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.
- Ved vurderingen af eventuelle fejl og mangler skal det lægges til grund, at enhver bolig overtages "som beset", og at kun sådanne forhold, som ikke var synlige ved erhververens besigtigelse af boligen eller egentlige skjulte fejl og mangler, kan danne grundlag for en erhververs indsigelse og krav om prisnedslag over for overdrageren.
- Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne "ikke synlige" eller skjulte fejl og mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (16.7) Overdragelsessummen med evt. fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 17 Garanti

- (17.1) Erhververen af en kollegiebolig i foreningen kan forlange, at foreningen over for et pengeinstitut yder garanti for lån til delvis finansiering af overdragelsessummen, jf. Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, § 5 stk. 13.

§ 18 Dødsfald

- (18.1) I tilfælde af en andelshavers død, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle og/eller samlever være berettiget til at fortsætte medlemskab af beboelse af foreningen forudsat, vedkommende opfylder betingelserne for medlemskab, jf. § 3.
- (18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/samlever overdrages andelen og kollegieboligen i overensstemmelse med reglerne i § 14, idet boet indtræder i den afdødes anvisningsret i henhold til § 14, 1.



§ 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 kollegieboligen forudsat, at vedkommende opfylder betingelserne for medlemskab af foreningen, jf. § 3.

§ 20 Opsigelse

(20.1) Andelshaverne kan ikke opsigte deres medlemskab af foreningen og brugsret til kollegieboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andelen.

§ 21 Eksklusion

(21.1) Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel 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 kollegieboligen/andelen og der forholdes som bestemt i § 14.

§ 22 Generalforsamling

(22.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(22.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 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) Forslag
- 5) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Valg af administrator, jf. § 30
- 8) Valg af revisor, jf. § 32
- 9) Eventuelt

(22.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller 3 af bestyrelsens medlemmer eller 33,3% af medlemmerne af foreningen, der ikke må være samboende, eller administrator forlanger det, med angivelse af dagsorden.

§ 23 Indkaldelse m.v.

(23.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt – enten med brev eller elektronisk post - med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling 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. 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.

(23.3) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sam-



men med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

(23.4) Hver andel giver én stemme.

En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebør kollegieboligen sammen med andelshaveren eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Såfremt en person eller en juridisk person har erhvervet og besidder to andele, kan stemmeretten for disse to andele dog angives samlet til en anden andelshaver.

En andelshaver kan endvidere give fuldmagt til foreningens formand. Formanden kan modtage og afgive stemmer i henhold til et ubegrænset antal fuldmagter.

§ 24 Flertal

(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 repræsenteret.

(24.2) Forslag om vedtægtsændring, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgift, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 30 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 66,66 % af stemmerne er repræsenteret og mindst 66,66 % stemmer for. Er der ikke mindste 66,66 % stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, skal indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 50 % af stemmerne, uanset hvor mange der er mødt.

(24.3) Bestemmelserne i nærværende vedtægts § 3, 12, 27.5, 29.2, 30 og 33.2 kan ikke ændres uden, at der foreligger 100% tilslutning fra andelshaverne og uden efterfølgende godkendelse af Københavns Kommune som særlig påtaleberettiget, jf. § 37.

§ 25 Dirigent m.v.

(25.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(25.2) Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af mindst den tegningsberettigede bestyrelse.

§ 26 Bestyrelse

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

§ 27 Bestyrelsesmedlemmer

(27.1) Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, en sekretær og en kasserer. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter, der har adgang til alle bestyrelsesmøder uden stemmeret.

(27.2) Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere samt disses ægtefæller eller en lejer af en kollegiebolig, som kan dokumentere, at udlejeren har transporteret sin opstillingsret til bestyrelsesvalget til sig. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

(27.3) Bestyrelsesmedlemmer vælger for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, dog kun for 1 år. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

(27.4) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt, sker kun for den resterende del af den fratrædte valgperiode.



- (27.5) Københavns Kommune som påtaleberettiget, jf. § 37, og/eller administrator i henhold til særlig bemyndigelse herom fra Københavns Kommune, er berettiget - men ikke forpligtet – til at udpege ét eksternt medlem af bestyrelsen. Københavns Kommune er i denne forbindelse berettiget til at udpege administrator, som medlem af bestyrelsen.

§ 28 Møder

- (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 referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af mindst den tegningsberettigede bestyrelse.
- (28.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29 Tegningsret

- (29.1) Foreningen tegnes af formanden og/eller kassereren sammen med et andet bestyrelsesmedlem i forening.
- (29.2) I spørgsmål om godkendelse/ikke godkendelse, jf. § 3, kan bestyrelsen ikke tegne foreningen uden administrators skriftlige godkendelse.

§ 30 Administration

- (30.1) Generalforsamlingen vælger en administrator. Københavns Kommune har ret, men ikke pligt til at forhåndsgodkende administrator. Administrator forestår i samarbejde med bestyrelsen den daglige ledelse af foreningen, og påser i denne forbindelse, generalforsamlingens rette afvikling, regnskabet's aflæggelse, budgettets overholdelse m.v. Administrator påser videre om optagelse og udmeldelse af foreningen finder sted i overensstemmelse med det herom nærmere fastsatte i nærværende vedtægts § 3.
- (30.2) I tilfælde af uenighed mellem generalforsamlingen og Københavns Kommune om valg af administrator, overlades beslutningen herom for foreningens regning til præsidenten for Københavns Byret eller én af denne udpeget sagkyndig person eller myndighed.

§ 31 Regnskab

- (31.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af administrator og mindst den tegningsberettigede bestyrelse. 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, jf. § 15. Forslaget anføres som note til regnskab.

§ 32 Revision

- (32.1) Generalforsamlingen vælger en statsaut. Revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 33 Udsendelse af regnskab og budget

- (33.1) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget, udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.
- (33.2) Det påhviler revisor i forbindelse med revision og udarbejdelse af årsregnskabet i årsregnskabet at gøre bemærkning om, hvorvidt de i vedtægts § 3 fastsatte betingelser for medlemskab af foreningen i det pågældende regnskabsår, anses for overholdt.

§ 34 Fællesarealer / lokaler / etc.

- (34.1) Bestyrelsen sørger for behørig ren- og vedligeholdelse af foreningens fælles lokaler, det være sig såvel fælles arealet i stueetagen, den hertil hørende have, bibliotek og tagterrasse.

Fælleslokalerne skal være tilgængelige for foreningens medlemmer i hverdage fra kl. 8.00 til kl. 23.00, hvor der skal aflåses.

I weekend og helligdage kan fælleslokalerne anvendes til selskabelige sammenkomster – lokalerne skal dog være rengjorte og lukkede efter sådanne arrangementer senest kl. 02.00.



- (34.2) Udgifter hertil kan opkræves over kollegieandelsforeningens løbende driftsbudget.
- (34.3) Ethvert medlem af foreningen har ret til at leje fællesfaciliteterne i ejendommens stueetage og hertil hørende haveareal til private sammenkomster. Generalforsamlingen fastsætter prisen for leje af fælleslokalerne. På tidspunktet for foreningens stiftelse er omkostningen til leje af fælleslokalerne til private formål fastsat til kr. 500,00 pr. gang.
- (34.4) Bestyrelsen har videre ansvar for registrering af udlån fra biblioteket og – lejlighedsvis og på sigt – á jour føring af samme.
- (34.5) Bestyrelsen fører en liste/reservationsliste til brug for afholdelse af særlige arrangementer for beholdt medlemmerne af foreningen således, at et medlem kan skrive sig til listen og på denne måde skaffe sig adgang til at disponere over fælleslokalerne helt eller delvist i en nærmere fastsat periode, der dog ikke må overstige 12 timer og i øvrigt i overensstemmelse indholdet af nærværende vedtægter og foreningens husorden.

Ethvert medlem af foreningen der får stillet fælleslokaler til disposition, er ansvarlig for, at disse efter endt brug rengøres og tilbageleveres i samme gode stand, som inden arrangementet blev påbegyndt. Det medlem, som har fået stillet lokalerne til disposition, er erstatningsansvarlig over for foreningen for de tab/ødelæggelser, der måtte være en følge af den pågældendes arrangement.

§ 35 Fællesarbejder og P-pladser

- (35.1) Generalforsamlingen kan med simpelt stemmeflertal beslutte at lade den løbende renholdelse af ejendommen og foreningens tilhørende i øvrigt overgå til foreningens medlemmer, som herefter har pligt til at følge ét af bestyrelsen udarbejdet forslag til løbende rengøring af foreningens fællesarealer og aktiver.
Et medlem kan frasige sig forpligtelsen til at deltage i renholdelsen af fællesarealerne mod – sammen med boligafgiften – at indbetale et ekstraordinært bidrag til foreningen af en størrelse, der svarer til det beløb, det pågældende medlem ellers forholdsmæssigt skulle have betalt til renholdelse for sin andel, såfremt rengøringsarbejdet var erhvervet udefra.
- (35.2) Bestyrelsen forestår i samarbejde med foreningens administrator, udlejning af de til foreningen tilhørende parkeringspladser. Parkeringspladserne skal udlejes bedst muligt og fortrinsvis til medlemmer af foreningen, der kan opskrives på en af bestyrelsen ført venteliste. Har ingen medlemmer af foreningen eller beboere i ejendommen ønsker om leje af parkeringspladserne, kan disse af bestyrelsen frit udlejes til 3. mand.

§ 36 Opløsning

- (36.1) Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen, og er godkendt af administrator.
- (36.2) 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.

§ 37 Påtaleberettiget

- (37.1) Nærværende vedtægter tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 2851 Udenbys Klædebo, beliggende Thorsgade 95-97, 2200 København N, med – såfremt det begæres af Københavns Kommune – Københavns Kommune som påtaleberettiget, idet særlig ekstrakt udformes vedrørende vedtægternes § 3 og § 30 og tinglyses.

----oo0oo----

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 28.04.2005 og med ændringer vedtaget på generalforsamlinger den 15.04.2010, 14.04.2011, 30.03.2016, 05.04.2017 og 06.07.2020.

Penneo

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

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

Line Lykke Olsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-448086653141

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-08-28 15:24:29Z

NEM ID 

Josefine Fibiger Bundesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-763933981755

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-08-30 13:08:34Z

NEM ID 

Julie Deichmann Springborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-108707928876

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-08-31 03:33:58Z

NEM ID 

Fannie Cecile Privat Klint

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-072286008603

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-09-02 16:43:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KZN8S-2MDYY-A4427-38ESB-ZTXSU-D54EV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>