



# Vedtægt

for

Andelsboligforeningen  
Istedgade 130-132 Valdemarsgade 51-53



## § 1 Navn

---

1-1 Foreningens navn er andelsboligforeningen Istedgade 130-132Naldemarsgade 51-53.

## § 2 Formål og hjemsted

---

2-1 Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 488 og 489 Udenbys Vester Kvarter.

## § 3 Medlemmer

---

3-1 Som medlemmer kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

3-2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælg andelen til en person, som opfylder kravene i § 3, stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

3-3 Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 12. Med henblik på sammenlægning af to lejligheder kan et medlem dog i en periode have brugsret til begge boliger.

3-4 Ved indmeldelse i andelsboligforeningen betales et gebyr til foreningen. Beløbet fastsættes af bestyrelsen og udgør pr. 1/1 1989 kr. 2.100,00.

3-5 Indmeldelsen er bindende, og udmeldelse kan kun ske med bestyrelsens samtykke og når et nyt medlem samtidig overtager den pågældendes rettigheder og forpligtelser.

## § 3A 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 generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/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 Indskud udgør kr. 176,33 pr. kvadratmeter bruttoetageareal.
- 4-2 Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen, betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der godkendes efter § 20.

## §5 Hæftelse

---

- 5-1 Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.
- 5-2 Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom, skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt, solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- 5-3 Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver har overtaget boligen og hermed indtrådt i forpligtelserne.

## §6 Foreningens formue

---

- 6-1 Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til lejlighedens areal.
- 6-2 Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.



## § 7 Andelen

---

- 7-1 Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- 7-2 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.
- 7-3 For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviser kan kun tilhøre personer, der har bolig eller forretningslokale i foreningens ejendom.
- 7-4 Andelsbeviset skal til stedse være noteret på navn i foreningen. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshavers regning.

## § 8 Boligaftale

---

- 8-1 Foreningen opretter boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.
- 8-2 Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

## § 9 Boligafgift

---

- 9-1 Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen.

## § 10 Vedligeholdelse

---

- 10-1 Al vedligeholdelse indvendig i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af udvendige døre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 10-2 Andelshaveren har den fulde vedligeholdelses- og fornyelsespligt vedrørende altanen.
- 10-3 Bestyrelsen kan 2 gange om året indkalde samtlige andelshavere til pligtarbejde af 1 dages varighed. Pligtarbejdet består af større rengørings- og vedligeholdelsesarbejder vedrørende foreningens ejendom.
- 10-4 Pligtarbejdet foregår i weekenden, og der indkaldes med minimum 4 ugers varsel.
- 10-5 Såfremt en andelshaver er forhindret i at møde den pågældende dag, skal skriftligt afbud med begrundelse for fravær afleveres til formanden, senest en uge inden pligtarbejdet skal udføres. Bestyrelsen vil derefter finde alternativt arbejde til andelshaveren.



- 10-6 Andelshavere kan på grund af alder, sygdom m.m. permanent fritages for deltagelse i pligtarbejde. Skriftlig anmodning herom skal sendes til og godkendes af bestyrelsen.
- 10-7 Såfremt en andelshaver ikke melder afbud og ikke møder op, vil andelshaveren blive opkrævet en bøde, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.
- 10-8 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsesarbejder ikke inden den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejdet udføres af foreningen for andelshaverens regning, eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 24, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

## § 11 Forandringer

---

- 11-1 Andelshaveren er berettiget til at foretage ændringer i boligen, jfr. dog stk. 2 og stk. 3.
- 11-2 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 11-3 Enhver forandring udover almindelig vedligeholdelse af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges bestyrelsen. I tilfælde hvor byggetilladelse er påkrævet, ansøges Bygningsinspektoret ved Københavns Kommune via bestyrelsen. Ansøgningen vedlægges tegning af ønskede ændring i 3 eksemplarer. Når byggetilladelse modtages kan arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.
- 11-4 Sammenlægning af to lejligheder er muligt. Det kræver godkendelse fra bestyrelsen og godkendelse fra de relevante myndigheder. Ved sammenlægning af to lejligheder erstattes de to eksisterende andelsbeviser af et nyt samlet andelsbevis, når alle nødvendige godkendelser foreligger, herunder ibrugtagningstilladelse.
- 11-5 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 andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 11-6 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-4, 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.
- 11-7 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.



## § 12 Udlejning

---

- 12-1 En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Bestyrelsen skal godkende lejeren og betingelserne for lejemålet. I forbindelse med fremleje udfærdiges lejekontrakt, som underskrives af administrator, fremlejer og andelshaver.
- 12-2 Udlejning eller udlån af enkeltværelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.
- 12-3 Andelshaveren skal skriftligt ansøge bestyrelsen om tilladelse til korttidsudlejning/erhvervsmæssig udlejning (under 30 dage) af såvel enkeltværelser, som af hele lejligheden, inden udlejningen påbegyndes. Bestyrelsen kan skriftligt og begrundet afvise at give tilladelse.
- 12-4 Korttidsudlejning/den erhvervsmæssige udlejning tillades kun, såfremt gældende lovgivning overholdes, såfremt udlejningen maksimalt er 70 dage om året (kalenderåret) og såfremt udlejningen ikke er til gene for andre andelshavere. Herudover skal foreningens vedtægter og husorden overholdes og andelshaveren er ansvarlig for lejers handlinger.
- 12-5 Hvis en af bestyrelsen afgivet tilladelse, trækkes tilbage skal dette ske skriftligt, begrundet og med 14 dages varsel. Dog skal andelshaveren forinden tilladelsen trækkes tilbage modtage 3 skriftlige advarsler.
- 12-6 Hvis bestyrelsen afviser at give en tilladelse, eller bestyrelsen trækker en tilladelse tilbage har andelshaveren ret til at anmode om, at bestyrelsen straks indkalder til generalforsamling for at forelægge bestyrelsens beslutning for generalforsamlingen. Dette til trods for bestemmelsen i vedtægtens § 25, stk. 4.  
Trækkes en tilladelse tilbage kan andelshaveren efter 1 år igen ansøge om tilladelse.
- 12-7 Med korttidsudlejning/erhvervsmæssig udlejning, menes hotel lignende udlejning, fx igennem Airbnb, Booking.com, MisterBnb og lign.

## § 13 Husorden

---

- 13-1 Generalforsamlingen kan til enhver tid fastsætte regler, gældende for alle andelshavere, om husorden, husdyrhold m.v.

## § 14 Indstilling til andelslejlighed

---

- 14-1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig eller overdrage sin forretning, sker overdragelsen efter følgende rækkefølge:
1. Til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linie, eller søskende, eller til personer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
  2. Til personer i forbindelse med bytning til andelsbolig, lejerbolig eller ejerbolig.
  3. Andre andelshavere efter anciennitet, herunder med henblik på sammenlægning af to lejligheder.
  4. Ikke-andelshavere, der indstilles af bestyrelsen fra den af bestyrelsen førte venteliste over ikke-andelshavere.
- 14-2 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.



14-3 Bestyrelsen fører venteliste over ikke-andelshavere, som ønsker at overtage bolig i foreningens ejendom. Bestyrelsen fastsætter i samråd med administrator retningslinier for indtegning på venteliste og opkrævning af eventuelt indtegningsgebyr.

14-4 Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlige pris til personer, der ikke er nævnt i § 14, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, være bundet af sit tilbud i 10 arbejdsdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 5% af den maksimale lovlige pris excl. løvsøre.

De indtegnede på ventelisterne efter § 14, stk. 1, 2, 3 og 4, skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på ventelisten, når lejligheden udbydes første gang til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den maksimale lovlige pris efter § 14.

## § 15 Fraflytning

---

15-1 Har andelshaveren ikke inden mindst 1 måned før fraflytning, indstillet en anden i sit sted, jfr. § 14, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overdragelsen skal ske på jfr. § 14, stk. 3 og stk. 4, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

## § 16 Overdragelse uden fraflytning

---

16-1 En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Nægtes godkendelse skal skriftlig begrundelse gives.

## § 17 Dødsfald

---

17-1 Ægtefælle/samlever er ved dødsfald berettiget til at fortsætte eller overtage medlemskab og beboelse af lejligheden.

17-2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle/samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til andre nærtstående, som beboede lejligheden ved dødsfaldet og til livstidsarvinger, selv om de bor andetsteds, samt til personer som af lejlighedens seneste indehaver over for bestyrelsen er anmeldt og af bestyrelsen godkendt som berettiget til andel og bolig ved indehaverens død, hvis den pågældende overtager andelen i boet. I tilfælde af lige berettigelse efter nærværende bestemmelser afgør bestyrelsen, hvem der skal have lejligheden.

17-3 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter udløbet af den måned, hvori dødsfaldet skete.

## § 18 Samlivsophævelse

---

18-1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde i medlemskab og beboelse af boligen.



- 18-2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 1 år før samlivsophævelsen.

## § 19 Opsigelse

---

- 19-1 Andelshaveren kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-23 om overførsel af andel.

## §20 Overdragelsessum

---

- 20-1 Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle tillæg for forbedringer og løsøre.

- 20-2 Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

1. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den senest årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes under hensyntagen til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld.

Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne være fastsat en højere pris.

2. Værdien af forbedringer i lejligheden fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Udgift til altan vil være at betragte som forbedring, der ikke nedskrives. Andelshaveren har forpligtelsen til at gøre vurderingsmand opmærksom på ved salg. Dette er ikke bestyrelsens ansvar.

3. Værdien af løsøre og inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Bortset fra inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar og løsøre. Såfremt der opstår tvivl om ovenstående, afgør bestyrelsen, om inventar eller løsøre kan vurderes som særligt tilpasset.

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

Værdien fastsættes af en vurderingsmand, der vælges af bestyrelsen. Honoraret betales af den fraflyttende andelshaver.

Ved hvert salg skal sælgende andelshaver fremskaffe anmærkningsfri el- og VVS-attest. Sælgende andelshaver betaler udgift til el-attest og VVS-attest, og de udgifter, der måtte være forbundet med lovliggørelse.

5. Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig mangelfuld, kan bestyrelsen beregne et prisnedslag under hensyn hertil.

6. Erhverv er ikke undergivet bestyrelsens godkendelsesbeføjelse, for så vidt angår good-will og inventar og driftsmidler.



## §21 Finansiering af overdragelsessum

---

21-1 I tilfælde af at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.

## § 22 Forpligtelser over for pengeinstitut

---

22-1 Har andelshaveren i forbindelse med finansiering af købet af andelen optaget et lån i et pengeinstitut, underretter bestyrelsen pengeinstituttet om godkendelse af salg af andelen, hvis pengeinstituttet udtrykkelig har anmodet herom.

## § 23 Fremgangsmåde

---

23-1 Bestyrelsen fastsætter i samråd med administrator, retningslinier for fremgangsmåde ved overdragelse af andel.

23-2 Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangs salg eller -auktion.

23-3 Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien - afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

## § 24 Eksklusion

---

24-1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og når medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, herunder når en andelshaver groft overtræder bestemmelserne i vedtægterne.
3. Når et medlem foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist,
4. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav er fremkommet til medlemmet.
5. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.



6. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
7. Når et medlem i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
8. Når et medlem misligholder et lån, som foreningen har garanteret for. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15 og § 14, stk. 1, pkt. 3 og pkt. 4.

## § 25 Generalforsamling

---

- 25-1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 25-2 Den ordinære generalforsamling holdes hvert år inden 1. maj med 2 ugers varsel efter skriftlig indkaldelse til andelshavere, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage.
- 25-3 Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent og referent
  2. Formandens beretning
  3. Regnskab, revisors påtegning
  4. Budget, herunder ændring af boligafgift
  5. Forslag
  6. Valg til bestyrelsen
  7. Valg af administrator og revisor
  8. Eventuelt
- 25-4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.
- 25-5 Et ekskluderet medlem kan forlange indkaldt ekstraordinær generalforsamling med eksklusionen som dagsordenspunkt.
- 25-6 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om lovændringer eller forslag om foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede. Hvert andelslejemål har en stemme. Andelshavere, der ikke kan være til stede, kan udstede fuldmagt til anden, der bebor lejligheden, eller anden andelshaver. En andelshaver, der stemmer med fuldmagt, kan højst have 2 stemmer incl, sin egen.
- 25-7 Forslag om foreningens opløsning eller ændring af vedtægterne kan kun vedtages på generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er til stede og med mindst 3/4 flertal.
- 25-8 Er der på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal medlemmer til stede, kan der indkaldes til en ny generalforsamling med 8 dages varsel, og på denne kan da forslag, der har været behandlet på den første generalforsamling, afgøres med 3/4 flertal uanset, hvor mange der er til stede.
- 25-9 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage inden generalforsamlingen afholdes.



25-10 Regnskab samt forslag udsendes til andelshavere senest 7 dage inden generalforsamlingen holdes.

## § 26 Bestyrelsen

---

- 26-1 Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, hvis medlemmer vælges for 2 år ad gangen.
- 26-2 Bestyrelsen består af formand og 2-4 bestyrelsesmedlemmer. Endvidere vælges 1-2 suppleanter.
- 26-3 På ordinær generalforsamling i lige årstal vælges formand, et mindst et bestyrelsesmedlem og en suppleant, og i ulige årstal vælges mindst et bestyrelsesmedlem og evt. en suppleant.
- 26-4 Som bestyrelsesmedlemmer kan kun vælges andelshavere.
- 26-5 Bestyrelsen ansætter vicevært og varmemester og aftaler løn og arbejdsvilkår med disse.
- 26-6 Beslutning om optagelse af realkreditlån kan træffes af bestyrelsen, såfremt lånet er tilbudt til hel eller delvis indfrielse af pantegæld (omprioritering), og medlemmerne ikke hæfter personligt for lånet.
- 26-7 Bestyrelsen afholder møde, når formanden eller 2 medlemmer af bestyrelsen indkalder til møde.
- 26-8 Administrator eller en repræsentant for denne kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.
- 26-9 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person som han er beslægtet med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresse i sagens udfald.

## § 27 Administration

---

- 27-1 Generalforsamlingen vælger administrator til at forestå ejendommens almindelige og økonomiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes beføjelser og opgaver.
- 27-2 Der føres protokol over bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

## § 28 Tegningsregel

---

- 28-1 Foreningen tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening.

## § 29 Regnskab og revision

---

- 29-1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator. I forbindelse med fremlæggelse af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til samlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste årlige generalforsamling.



- 29-2 Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december.
- 29-3 Generalforsamlingen vælger statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

## §30 Opløsning af foreningen

- 30-1 Hvis foreningen opløses, deles dens formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til lejlighedens areal.

--- 000 ---

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 16/8 1989 efter at have været behandlet på ordinær generalforsamling den 7. juni 1989 med ændringer besluttet på foreningens generalforsamlinger:

Ordinær generalforsamling den 29. april 1992 (§ 14 stk. 3), ordinær generalforsamling den 17. juni 1993 (ny § 28), ekstraordinær generalforsamling den 28. august 1995 efter at have været behandlet på ekstraordinær generalforsamling den 3. august 1995 (§ 3 stk. 2, § 11 nyt stk. 4, § 14 stk. 1 litra 3), ordinær generalforsamling 22. april 1999 (§ 3, § 11 stk. 3, § 26 stk. 2 og 3), ekstraordinær generalforsamling den 3. juni 2002 (Ny § 10 stk. 2, ny § 24 stk. 1 litra 2, ny § 26 stk. 8), ordinær generalforsamling den 26. april 2004 (ny § 26, stk. 6), ordinær generalforsamling den 20. april 2006 (§ 7, § 21 og § 23), ordinær generalforsamling den 3. maj 2010 (§ 14, stk. sidste afsnit), ordinær generalforsamling den 1. maj 2012 (§ 10 stk. 2, § 20, stk. 2), ordinær generalforsamling den 23. april 2014 (§ 3, stk. 2, § 25, stk. 2, stk. 7 og stk. 8), ordinær generalforsamling den 22. april 2015 (§3A), ekstraordinær generalforsamling den 17. maj 2016 (§ 10 og § 20, stk. 4), ordinær generalforsamling den 19. april 2018 (§ 26), ekstraordinær generalforsamling den 1. oktober 2019 (§ 12 stk. 3, 4, 5, 6 og 7, § 14 stk. 4 og § 26 stk. 3), ekstraordinær generalforsamling den 1. oktober 2019 (§ 12 stk. 3, 4, 5, 6 og 7, § 14 stk. 4 og § 26 stk. 3) og ekstraordinær generalforsamling den 27. august. (§ 11 stk. 5, 6 og 7 samt § 24 stk. 1).

--- 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.”

## Henrik Frandsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Serienummer: 12c59cdb-269b-442a-a899-4e0e39fe97a7

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-08-30 08:29:35 UTC



## Kim Nødskov

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Serienummer: b4e2ff7a-8b43-41a7-b18d-878a7d1b7949

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-08-31 09:29:40 UTC



## Charles Pearson Braagaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Serienummer: 7b4c0b04-dc1b-437a-aa5a-3c835fd81639

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-08-31 10:03:23 UTC



## Johnny Maximillian Lodal Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Serienummer: f07bbfb4-1b12-46d4-b94e-3546a119e5f0

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-09-02 09:32:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: VH3HN-OG02H-OQ1HC-B2CLQ-1XQNT-W3240

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 tidsstempelt 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/validator**