



Vedtægt

For

Andelsboligforeningen Teglholmsgården



§ 1 - Navn og hjemsted

- 1-1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Teglgårdsgården. Foreningens hjemsted er København Kommune.

§ 2 - Formål

- 2-1 Foreningens formål er at drive ejendommen matr.nr. 307 & 319 Kgs. Enghave. Det skal fremdeles være administrationens formål i videst muligt omfang at tilgodese medlemmernes interesse og forhold.

§ 3 - Medlemmer

- 3-1 Som medlem 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 Andelshavere, der bebor ejendommen på tilbudstidspunktet, skal være indmeldt i andelsboligforeningen senest den 1. juni 1999.
- 3-3 Hvert medlem må kun have brugsretten til én bolig og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 10. Det skal dog være muligt for en andelshaver at have brugsretten til 2 boliger i forbindelse med sammenlægning af lejligheder.
- 3-4 Ved overdragelse af boligen til tredjemand erlægges erhververen til foreningen et indmeldelsesgebyr som fastsættes af bestyrelsen.
- 3-5 Der skal altid være mindst én udlejet lejlighed i foreningen. Bestyrelsen forestår salget af alle udlejede lejligheder.

§ 4 - Indskud

- 4-1 Indskuddet udgør et beløb der fastsættes af foreningens stiftende generalforsamling, indskuddet indbetales kontant.
- 4-2 Ved en senere overdragelse betales ud over indskuddet et tillægsbeløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 13

§ 5 - Hæftelse

- 5-1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jf. dog stk.2
- 5-2 Dog hæfter foreningens medlemmer personligt og solidarisk for den på ejendommen hvilende prioritetsgæld, herunder også for en sådan gælden, som måtte være sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, såfremt kreditor har taget forbehold herom.



- 5-3 Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og stk.2, indtil 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.
Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens værdi.
- 6-2 Andelen i foreningens formue kan belånes og der kan foretages udlæg i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Foreningen/administrator kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til lovens § 4A, såfremt foreningen/administrator skal forestå indfrielse af sælgerens lån, kan foreningen/administrator ligeledes betinge sig et gebyr herfor.
- 6-3 Andelsboligforeningen kan give administrator fuldmagt til på sine vegne at afgive erklæring i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4A.
- 6-4 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.

§ 7 - Boligafgift

- 7-1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedernes bruttoetageareal.
- 7-2 Den årlige boligafgift betales med en tolvtedel – 1/12 – månedlig.

§ 8 - Vedligeholdelse

- 8-1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, vand- og sanitetsinstallationer (hvis andelshaveren ønsker andre end de, af bestyrelsen valgte standard vand- eller sanitetsinstallationer, betaler andelshaver selv for disse) i de enkelte lejligheder, udskiftning af udvendige døre, vinduer samt radiatorer (ved udskiftning af radiatorer skal andelshaveren selv betale for etablering af ballofix).



Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Omkostninger til udskiftning af særlige vand- eller sanitetsinstallationer, som skyldes manglende vedligeholdelse, betales af andelshaveren. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

- 8-2 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.
- 8-3 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til med et varsel på 5 dage at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke indenfor den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaveren regning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 19 dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

§ 9 - Forandringer

- 9-1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- 9-2 Iværksættelse af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.
- 9-3 Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 9-4 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen. I tilfælde, hvor byggetilladelse er påkrævet, forevises den for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.
- 9-5 Ved forandringer i vådrum (badeværelser), er det alene andelshaverens ansvar, at sikre at lovgivning og offentlige forskrifter på området er overholdt. Andelshaveren hæfter alene for dette arbejde og eventuelle følgeskader, hvis arbejdet ikke er udført lovligt.
- 9.6 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.



- 9.7 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-6, 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.
- 9.8 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 eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en periode af højst 24 måneder, jfr. Lejelovens bestemmelser herom. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og lejekontrakten, som skal være udfærdiges på en af boligministeriet godkendte standardkontrakt. Lejekontrakten skal være påført administrators godkendelsespåtegning. Bestyrelsen kan fastsætte retningslinjer for og på hvilke vilkår en andelslejlighed kan fremlejes.
- 10-2 Korttidsudlejning eksempelvis i forbindelse med ferie (herunder også Airbnb) er ikke tilladt.
- 10-3 Fremleje og lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

§ 11 - Husorden

- 11-1 Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 11-2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.
- 11-3 Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold.

§ 12 Overdragelse

- 12-1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, skal meddelelse om udmeldelse af andelsboligforeningen ske skriftligt med 3 måneders varsel. Meddelelsen skal fremsendes til administrationen. Varslet kan nedsættes ved skriftlig aftalt. I øvrigt er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelsen, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.



- 12-2 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 er beslægtet med andelshaveren i lige op- eller nedstigende linje, eller til søskende eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen.
 - B) Fortrinsret har herefter andelshavere, der ønsker at sammenlægge lejligheden med den ledigblevne.
 - C) Andre andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunkt for indtegningen. Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelister eller til sammenlægning i overensstemmelse med reglerne i litra B, C og D og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra E.
 - D) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen
 - E) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.
- 12-3 Er andelshaveren gift, kan andelsbeviset kun overdrages med ægtefælles samtykke.

§ 13 - Pris

- 13-1 Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den senest ordinære eller ekstraordinære 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.
 - B) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
 - C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - D) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.



- 13-2 Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og lejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet eller retshandlen.
Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- 13-3 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- 13-4 Ved overdragelsen udpeger foreningen en skønsmand til at vurdere de af den fraflyttende andelshaver opgjorte forbedringer samt andelslejlighedens vedligeholdelsesstand, medmindre bestyrelsen ikke finder det nødvendigt at der udpeges en skønsmand.
- 13-5 Skønsmanden skal ved bestigelsen 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.

§ 14 - Fremgangsmåde

- 14-1 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, (hvis sælger ikke kan dokumentere værdien af forbedringer med kopi af regninger for disse, vil vurderingsmanden skønne en værdi for disse forbedringer), inventar og løsøre samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstanden. Denne beregning skal udarbejdes af en uvildig og professionel vurderingsmand, udpeget af foreningen. Endvidere skal sælger få udarbejdet en VVS- og el-attest af en autoriseret VVS-installatør og elektriker med dokumentation for VVS- og elinstallationernes lovlighed. Disse skal begge ligeledes udpeges af foreningens bestyrelse. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.
- 14-2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular.
- 14-3 Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives.
- 14-4 Ophævet



- 14-5 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.
- 14-6 Snarest muligt 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 første udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- 14-7 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i st. 3 & 4 skal afregnes senest 14 dage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køberen.

§ 15

- 15-1 Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 14.

§ 16 - Dødsfald

- 16-1 I tilfælde af en andelshavers død er den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- 16-2 Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte medlemskab og beboelse har denne ret til efter reglerne i § 12 stk. 2 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.
- 16-3 Efterlades der ikke ægtefælle, eller ønsker denne ikke at benytte sin ret efter stk. 1 og 2 skal der efter følgende rækkefølge gives fortrinsret til:
- A) Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
 - B) Ved testamentariske dispositioner efter arvelovens alm. regler
 - C) Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op – eller nedstigende linje.
- 16-4 Ved overdragelse efter stk. 3 finder reglerne i § 12 stk. 1 tilsvarende anvendelse.



- 16-5 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 15 tilsvarende anvendelse.

§ 17 - Samlivsophævelse

- 17-1 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 medlemskabet og beboelse af lejligheden.
- 17-2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og lejlighed, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

§ 18 - Opsigelse

- 18-1 Andelshaverne kan ikke opsig deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § 12 og § 14 om overførsel af andelen.

§ 19 - Eksklusion

- 19-1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:
- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet
 - 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med den og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
 - 3) 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. § 9-7.
 - 4) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt
 - 5) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
 - 6) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig et større pris end godkendt af bestyrelsen
 - 7) Når et medlem misligholder et af foreningen garanterede lån.
- 19-2 Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15



§ 20 - Generalforsamling

- 20-1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 20-2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsordenen:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
 5. Forslag
 6. Valg til bestyrelsen
 7. Valg af administrator
 8. Valg af revisor
 9. Eventuelt
- 20-3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 21 - Indkaldelse

- 21-1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- 21-2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 21-3 Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, fx elektronisk, eller via foreningens hjemmeside, senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- 21-4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndige nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator, hvis en sådan er valgt og revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 21-5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.



§ 22 - Flertal

- 22-1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.
- 22-2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.
- 22-3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.
- 22-4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst ¾ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst ¾ af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst ¾ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst ¾ flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 23 - Dirigent m.v.

- 23-1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 23-2 Der skrives et kort referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Foreningens medlemmer skal senest 1 måned efter generalforsamlingen have adgang til referat enten elektronisk, fx via foreningens hjemmeside, eller ved omdeling eller udsendelse.

§ 24 - Bestyrelse

- 24-1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 25 - Bestyrelsesmedlemmer

- 25-1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 3-5 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- 25-2 Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv.



- 26-3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ved én afstemning for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 25-4 Såfremt der er opstillet flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, tillægges der hvert andel et antal stemmer svarende til antallet af poster minus én, dog højst 2 stemmer. De kandidater, der opnår flest stemmer er valgt.
- 26-5 Generalforsamlingen vælger desuden en eller to bestyrelsessuppleanter. Såfremt der skal vælges to, og der er flere kandidater end to, sker valget efter samme regler som i stk. 3
- 26-6 Såfremt to eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelsen eller som suppleant opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.
- 26-7 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefælle samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med an andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.
- 25-8 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og sekretær.
- 25-9 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i hans sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 26 - Møder

- 26-1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har en lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse
- 26-2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- 26-3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 27

- 27-1 Bestyrelsensmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- 27-2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.
- 27-3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.



§ 28 - Tegningsret

- 28-1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 29 - Administration

- 29-1 Generalforsamlingen kan vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring og forpligtet af regler om god administratorkikk.
- 29-2 Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

§ 30 - Regnskab

- 30-1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskikk og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt.
- 30-2 Regnskabsåret er fra 1.7 til 30.6.
- 30-3 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelen, som kan godkendes af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling for tiden indtil næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, jf. § 13. Forslaget anføres som en note til regnskabet.

§ 31 - Revision

- 31-1 Generalforsamlingen vælger en registreret-eller statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet, Revisor skal føre revisionsprotokol.
- 31-2 Foreningens medlemmer skal senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse enten ved udsendelse, omdeling eller elektronisk, fx via foreningens hjemmeside have adgang til det reviderede årsregnskab samt forslag til driftsbudget.

§ 32 - Opløsning

- 32-1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 32-2 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.



Således vedtaget på stiftende generalforsamling og følgende generalforsamlinger samt ekstraordinære generalforsamlinger: 11.maj 2005, 11. marts 2014, 23 oktober 2014, 12. oktober 2016, 23. oktober 2018, 27. november 2010, 11. december 2018, 24. oktober 2019, 28. november 2019, 10. juni 2021, 26. oktober 2021, 30. oktober 2024, 5. marts 2025 og 13. maj 2025.

--- Underskrives digitalt af bestyrelsen ---

Penneo dokumentnøgle: AKB7Y-KYCGW-2EC7D-3B7AF-VBWB6-CEO6N



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.”

Samieh Abu-Shumar

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Teglgårdsgården

Serienummer: 657e1fd2-f9af-49e7-bcd9-74831b21cdb1

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-05-21 19:01:28 UTC



Tim Hvidtved Stangerup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Teglgårdsgården

Serienummer: 6643ddd9-fecc-4d57-85d8-4d38a34495d3

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-05-22 14:13:16 UTC



Allan Slawecki

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Teglgårdsgården

Serienummer: 562dc91f-c98b-40f0-a4c7-d8d0daa63f42

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-05-22 19:53:25 UTC



Lars Thorsager Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Teglgårdsgården

Serienummer: 7842fa8e-3dc1-4943-802f-92d9d61db880

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-05-29 09:29:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: AKB7Y-KYCGW-2EC7D-3B7AF-VBW6-CEO6I

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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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