



Bestyrelsens forslag til generalforsamling onsdag den 28. oktober 2026

## Forslag 1 - bemyndigelse til omlægning af lån

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til – i samråd med administrator – at omlægge foreningens realkreditlån, såfremt det er til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder også op- og nedkonvertere foreningens realkreditlån. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

## Forslag 2 - Vedtægtsændring vedr. overdragelse i forbindelse med skilsmisse

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter ændres således, at andelshavere i forbindelse med skilsmisse kan få tildelt en ledig lejlighed forud for de øvrige ventelister i foreningen.

Nuværende formulering:

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.

Forslag til tilføjelse / ændringer (markeret med **rød tekst**):

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) **En ægtefælle eller samlever til en anden andelshaver i foreningen, der i henhold til § 17 som følge af skilsmisse eller samlivsophævelse fraflytter en andelsbolig i foreningen, når den anden part fortsætter medlemskabet og beboelse af andelsboligen, og parterne har haft fælles husstand i andelsboligen i mindst 2 år forud for ophævelsen af samliv. Den fraflyttende part har fortrinsret til den første ledige toværelses andelsbolig inden for 12 måneder fra ophævelsen af samliv. Såfremt en af parterne udtræder af foreningen inden for 2 år efter overdragelsen, skal den første af parternes ledigblevne andelsbolig tilbydes i overensstemmelse med reglerne i litra C, D, E og F.**
- C) **En anden andelshaver i foreningen, ~~Fortrinsret har herefter andelshavere,~~** der ønsker at sammenlægge lejligheden med den ledigblevne.
- D) **En anden andelshaver i foreningen, ~~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 E** og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra ~~FE~~ **F**.



- E) Ikke-medlemmer af ~~andelsbolig~~ foreningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, de indtegnede én gang årligt, skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.
- F) En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver. ~~Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.~~

## Forslag 3 - Vedtægtsændring vedr. tinglysning i forbindelse med optagelse af lån

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter ændres således, at det fremgår at andelshaveren skal betale omkostningerne til tinglysning i forbindelse med optagelse af lån i andelen.

Nuværende formulering:

- 6-3 Andelsboligforeningen kan give administrator fuldmagt til på sine vegne at afgive erklæring i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4A.

Forslag til tilføjelse (markeret med **rød tekst**):

- 6-3 Andelsboligforeningen kan give administrator fuldmagt til på sine vegne at afgive erklæring i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4A. **Foreningen kan kræve at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgelse i henhold til Andelsboliglovens § 4A.**

## Forslag 4 - boligafgiftsstigning på 2%

Foreningens formand Allan Slawewski foreslår at boligafgiften skal stige med 2 % pr. 1. januar 2027 for at imødekomme de generelle prisstigninger i samfundet.

## Forslag 5 – vedr. vaskeripriser

Bestyrelsen foreslår, priserne for vask skal stige. Priserne er ikke steget i en årrække, så bestyrelsen foreslår en mindre prisstigning. Prisen for en almindelig vask er i dag 6 kr. og prisen for en kogevaske er i dag 8 kr.

Forslag 5A Prisen på almindelig vask: 8 kr., kogevaske: 10 kr.

Forslag 5B Prisen på almindelig vask: 10 kr., kogevaske: 12 kr.

## Forslag 6 - vedr. parkering motorcykler

Bestyrelsesmedlem Sabine Wallenius foreslår, at reglerne for parkering af motorcykler ændres, så motorcykler er til mindst mulig gene for ejendommens øvrige beboere.

Forslag 6A Motorcykelparkering skal kun være tilladt på et område ved basketballbanen, hvor der etableres et halvtag. Budget: maksimalt 20.000 kr. som finansieres ved anvendelse af foreningens opsparede midler. Illustrationen viser, hvordan et sådant halvtag kan se ud.

Forslag 6B Det forbydes at parkere motorcykler i gården.

Hvis forslaget vedtages, vil foreningens husorden "§ 14 Parkering" blive rettet til.

## Forslag 7 - vedr. sammenlagte lejligheder

Bestyrelsen foreslår, at lejlighedssammenlægninger skal begrænses, så der til enhver tid er mindst 20 % (efter antal) små lejligheder på 67 m<sup>2</sup> eller mindre. Formålet med forslaget er at sikre, at ejendommen kan tilbyde foreningens medlemmer forskellige typer af lejlighed, så lejlighedernes størrelse passer til andelshavernes forskellige behov igennem livet.

Bestyrelsen foreslår der for følgende tilføjelse (markeret med **rød tekst**) til vedtægts § 12-2 litra B):

- B)** Fortrinsret har herefter andelshavere, der ønsker at sammenlægge lejligheden med den ledigblevne. **Dog kan lejlighedssammenlægninger kun tillades såfremt der efter sammenlægning vil**



## Forslag 8 - vedr. boldspil i gården

Bestyrelsen foreslår, at husordenen ændres således at boldspil kun er tilladt frem til kl. 20 alle ugens dage.

Nuværende formulering i husordenens § 8:

Boldspil er tilladt frem til kl. 21:00 fredag og lørdag aften. På hverdage (og søndage) skal boldspil være afsluttet kl. 20:00.

Foreslås ændret til:

Boldspil er tilladt frem til kl. 20:00 alle ugens dage.

## Forslag 9 - vedr. regulering af garage- og kælderlejepriserne

Bestyrelsen foreslår, at garage- og kælderlejen fremover reguleres. På foreningens generalforsamling i 2013 blev det besluttet at stoppe denne regulering. Det foreslås således, at beslutningen fra 2013 ophæves.