

VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
BYVÆNGET, STAVTRUP

Indholdsfortegnelse

1.	Navn og hjemsted.....	3
2.	Formål	3
3.	Medlemmer	3
4.	Indskud	3
5.	Hæftelse.....	3
6.	Andel	4
7.	Benyttelse af andelsboligen.....	4
8.	Boligafgift	4
9.	Vedligeholdelse	5
10.	Arbejdsdage.....	6
11.	Forandringer	6
12.	Udnyttelse af tagetage	7
13.	Fremleje.....	8
14.	Husorden	8
15.	Overdragelse.....	8
16.	Pris.....	9
17.	Fremgangsmåde.....	10
18.	Ubenyttede boliger	11
19.	Dødsfald	11
20.	Samlivsophævelse	12
21.	Opsigelse	12
22.	Eksklusion	12
23.	Generalforsamling	13
24.	Digital kommunikation.....	14
25.	Indkaldelse mv.	14
26.	Flertal.....	15
27.	Dirigent mv.....	15
28.	Bestyrelse	15
29.	Bestyrelsesmedlemmer.....	16
30.	Møder	16
31.	Tegningsret.....	16
32.	Administration.....	16
33.	Årsrapport.....	17
34.	Revision.....	17
35.	Opløsning	17

1. Navn og hjemsted

1.1 Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Byvænget", Stavtrup.

1.2 Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

2. Formål

2.1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 5 Y Stavtrup By, Kolt beliggende Byvænget 6 A-F samt Stavtrupvej 52 A-F og 54 A-D, 8260 Viby.

3. Medlemmer

3.1 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og er myndig og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskud med eventuelt tillæg.

3.2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelsboligen til en person, som opfylder kravene i pkt. 3.1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestyrelsen bestemmer, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder pkt. 15, stk. 2, litra B og C, pkt. 16 og pkt. 17 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er relevante emner på interesselisten, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

4. Indskud

4.1 Indskuddet udgør den til ethvert tidspunkt fastsatte andelsværdi, der er godkendt af seneste generalforsamling.

4.2 Indskuddet skal indbetales kontant.

5. Hæftelse

5.1 Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog pkt. 5.2.

5.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller underpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset pkt. 5.1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

5.3 En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter pkt. 5.1 og pkt. 5.2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

6. Andel

- 6.1 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- 6.2 Andelsboligen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i pkt. 15-20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- 6.3 Andelsboligen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et 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 erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til gældende lovgivning, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.
- 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. Benyttelse af andelsboligen

- 7.1 Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om andelsboligens brug m.v.
- 7.2 En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.
- 7.3 Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- 7.4 En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtet til at bo i andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter pkt.13.

8. Boligaftift

- 8.1 Boligaftiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- 8.2 Boligaftiften omfatter udgifter til rente og afdrag på lån, ejendomsskatter, renovation, forsikring, el på fællesarealer og vedligeholdelse og fornyelse, og fastsættes ens for alle boliger.
- 8.3 Forbrugsafgifter i boligerne, herunder afgifter til el, vand og vandaflædningsafgift samt varme, betales individuelt af andelshaverne.

8.4 Boligafgiften betales månedligt den første hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

8.5 En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen, og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

9. Vedligeholdelse

9.1 En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog pkt. 9.5. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

9.2 En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede haveareal, terrasse og hæk. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner og udvendige elkontakter. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hække.

9.3 En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andels-haverne.

9.4 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen, også sådanne, som ellers ville være omfattet af pkt. 9.5.

9.5 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i pkt. 9.1-9.4, herunder af bygninger, skure, gadelamper, postkasser samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af fjernvarmeanlæg, vandvarmeanlæg og rørinstallationer i teknikskabet tillige med radiatorer, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen, medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuelt fastlagt vedligeholdelsesplan.

9.6 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningernes stand, foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. pkt. 22.

9.7 De boliger, hvor der er opført udestuer eller depotrum, er omfattet af foreningens forsikring, men hvis der opstår skader, skal den enkelte andelshaver selv betale den selvrisiko, der er på foreningens ejendomsforsikring.

9.8 Hvis en andelshaver foretager ophæng i murværket, så dette efterfølgende medfører beskadigelse af murværket i form af revnedannelser, hæfter andelshaveren selv for

udbedring heraf. Dette gælder også, hvis der ved beplantning op ad murværk/nedløbsrør sker skader på murværket samt nedløbsrør/tagrende.

10. Arbejdsdage

- 10.1 Foreningen afholder 2 arbejdsdage om året, nemlig den sidste lørdag i april og den sidste lørdag i september, hvor der gennemføres vedligeholdelse eller forbedringsarbejder. Bestyrelsen fastlægger mængden af arbejde på hver arbejdsdag.
- 10.2 Andelshaverne har andel i disse vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder og er forpligtet til at deltage.
- 10.3 Såfremt en andelshaver er forhindret i at deltage i en arbejdsdag, pålægges andelshaveren at betale et gebyr til andelsboligforeningen. Gebyret skal betales til foreningens kasserer inden arbejdsdagens afholdelse. Såfremt andelshaveren ikke forinden arbejdsdagen har indbetalt gebyret, som anført ovenfor, opkræves gebyret sammen med boligafgiften for den efterfølgende måned inkl. bankgebyr i forbindelse hermed. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Gebyret sidestilles med boligafgiften, jf. pkt. 8.
- 10.4 Bestyrelsen indkalder via foreningens hjemmeside til arbejdsdag.

11. Forandringer

- 11.1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog pkt. 11.2 og 11.4. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal – inden de iværksættes – godkendes af bestyrelsen. Anmodning om forandringer skal ske skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden arbejdet påbegyndes.
- 11.2 Hvis forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- 11.3 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskur eller til at opsætte hegn, opsætte elladere eller ændre hæk, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser. Anmodning om forandring skal ske skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden arbejdet påbegyndes.
- 11.4 Vurderer bestyrelsen, at den ansøgte forandring vil stride mod pkt. 11.1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i foreningen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- 11.5 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen

udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

- 11.6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter pkt. 11.5. Det samme gælder for ikke-anmeldte forandringer. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for 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.
- 11.7 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i pkt. 11.1-11.6, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristen udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. pkt. 22.
- 11.8 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.

12. Udnyttelse af tagetage

- 12.1 Ved udnyttelse af tagetage skal andelshaveren skriftligt orientere bestyrelsen om, at andelshaveren ønsker at udnytte boligens tagetage. I forbindelse med orienteringen til bestyrelsen skal der samtidig oplyses om navn på den/de håndværkere, der skal udføre entreprisen, ligesom andelshaveren overfor bestyrelsen skal dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring.
- 12.2 Foreningens bestyrelse udpeger en byggeteknisk rådgiver, der skal være dækket af en rådgiveransvarsforsikring. Den byggetekniske rådgiver refererer til bestyrelsen. Udgiften til byggeteknisk rådgiver afholdes af andelshaveren.
- 12.3 Den byggetekniske rådgiver godkender og fører tilsyn med byggeriet samt foretager eventuel opfølgning, når byggeriet er afsluttet. Den byggetekniske rådgiver skal løbende orientere bestyrelsen om byggeriet, og det aftales nærmere mellem bestyrelsen og den byggetekniske rådgiver, hvorledes orientering og dokumentation i forbindelse med byggeriet skal finde sted.
- 12.4 Foreningen tegner i forbindelse med byggeriet en entrepriseforsikring, der skal dække eventuelle skader opstået under byggeriet, ligesom foreningens forsikrings-selskab skal have besked, når byggeriet startes op. Udgiften til entrepriseforsikringen betales af andelshaveren, ligesom andelshaveren afholder merudgiften, såfremt byggeriet betyder en stigning i andelsboligforeningens husforsikringspræmie.
- 12.5 Den udvendige forandring ved udnyttelse af tagetagen skal være identisk med de forandringer, der er foretaget på Byvænget 6B, således at vinduerne skal placeres samme sted, som vinduerne på Byvænget 6B, ligesom vinduesstørrelsen samt udseendet skal være identisk med vinduerne på Byvænget 6B.
- 12.6 Der må ikke opsættes kviste eller altaner.

13. Fremleje

- 13.1 En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre andelshaveren er berettiget dertil efter pkt. 13.2 og pkt. 13.3.
- 13.2 En andelshaver er, når denne har beboet boligen i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for, at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.
- 13.3 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af bestyrelsen fastsatte vilkår.

14. Husorden

- 14.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 14.2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

15. Overdragelse

- 15.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i pkt. 15.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. 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.
- 15.2 Fortrinsret til at overtage andelsboligen skal gives i nedenstående rækkefølge:
- A. Den, der indstilles af andelshaveren, hvis overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig eller til børn, børnebørn, forældre, søskende, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B. Andre personer der indstilles af en andelshaver. Det skal ved brev eller opslag på hjemmesiden med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til den ledige andelsbolig. Bekendtgørelsen skal angive den ledige andelsbolig samt overdragelsessummen. Hver andelshaver kan indstille én kandidat til andelsboligen. De rettidigt indstillede kandidater indkaldes til samtale med bestyrelsen, der herefter beslutter, hvilken af kandidaterne, der skal have ret til at overtage den ledige andelsbolig.
- C. Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

16. Pris

- 16.1 Prisen for andelsboligen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter pkt. 16.3. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- A. Værdien af andelsboligen opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelsboligens pris og eventuelle prisudvikling 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, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - B. Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.
 - C. Værdien af forbedringer, jf. pkt. 11, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
 - D. Værdien af forbedringer af det til boligen hørende haveareal, f.eks. i form af yderligere flisebelægning, nedgravning af faskiner eller andre haveanlægsarbejder, fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.
 - E. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i andelsboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - F. Hvis andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.
- 16.2 Værdiansættelse og fradrag efter pkt. 16.1 litra B-E fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (herefter benævnt "ABF") som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til de vejledende satser, der er fastlagt af ABF for det år arbejdet er udført. Hvis boligen er udstyret med hårde hvidevarer (emhætte, komfur, køleskab og vaskemaskine), der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektive nedslag efter litra E under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normal levetid.
- 16.3 Hvis der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår. Til dette benyttes ABF's standardskema.
- 16.4 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

- 16.5 Overdrager sørger i forbindelse med at andelsboligen sættes til salg for bestilling af energimærke for andelsboligen samt afholder udgiften i forbindelse hermed. Energimærket skal være udarbejdet, inden der indgås overdragelsesaftale og energimærket fremsendes til bestyrelsen via e-mail, så snart det er udarbejdet.
- 16.6 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af ABF. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.
- 17. Fremgangsmåde**
- 17.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- 17.2 Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat fra seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamlinger samt vedligeholdelsesplan, såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne udleveres elektronisk og gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside under fanen "Aktuel bolig til salg".
- 17.3 Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.
- 17.4 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.v. samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

- 17.5 Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.
- 17.6 Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- 17.7 Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, efterbetaling af varmeudgifter og lign. Herudover tilbageholdes der kr. 75.000 til sikkerhed for erhververens eventuelle krav i forbindelse med konstaterede mangler ved boligens vedligeholdelsesstand, forbedringer og eventuelt løsøre.
- 17.8 Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Hvis erhververen forlanger prisnedslag for sådanne 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. Mangler, der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte overfor overdrageren.
- 17.9 Overdragelsessummen, med eventuelle fradrag som nævnt i pkt. 17.3-17.6, skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

18. Ubenyttede boliger

- 18.1 Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne i pkt. 15 og 16, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i pkt. 17. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen, herunder betale boligafgift samt vedligeholde have- samt fællesarealer. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.

19. Dødsfald

- 19.1 I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af andelsboligen.

- 19.2 Hvis der ikke efterlades en ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter pkt. 19.1, kan andelsboligen overtages af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:
- A. Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
 - B. Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
 - C. Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død.
- 19.3 Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder pkt. 16-17 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder pkt. 16 og 17 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra pkt. 17 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.
- 19.4 Er boligen ikke enten overtaget af en af de i pkt. 19.2 litra A-B nævnte personer eller fraflyttet inden 6 måneder efter dødsfaldet, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på. Det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i pkt. 17. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder pkt. 15, stk. 2, litra B og C og pkt. 16 tilsvarende anvendelse.

20. Samlivsophævelse

- 20.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til andelsboligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet af foreningen og benytte andelsboligen til helårsbolig.
- 20.2 Regler i pkt. 20.1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.
- 20.3 Ved en ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af andelsboligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andelsboligen gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til pkt. 20.2 finder pkt. 16-17 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder pkt. 16 og 17 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra pkt. 17 stk. 3-8 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

21. Opsigelse

- 21.1 Andelshaverne kan ikke opsigte deres medlemskab af foreningen og brugsret til andelsboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i pkt. 15-20 om overførsel af andelsboligen.

22. Eksklusion

- 22.1 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen:

- A. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - B. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. pkt. 9.6.
 - C. Såfremt en andelshaver foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene fastsat i pkt. 11 og 12 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. pkt. 11.7.
 - D. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - E. Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - F. Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
- 22.2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i pkt. 17. Ved overdragelse af andelsboligen finder pkt. 15, stk. 2, litra B og pkt. 16 tilsvarende anvendelse.
- 22.3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelsen af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i pkt. 17.

23. Generalforsamling

- 23.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 23.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende dagsorden:
- 1. Valg af dirigent.
 - 2. Bestyrelsens beretning.
 - 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
 - 4. Godkendelse af værdiansættelsesmetoden vedrørende andelsværdien.
 - 5. Beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
 - 6. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
 - 7. Indkomne forslag.
 - 8. Valg af
 - a) Formand
 - b) Bestyrelse
 - c) Suppleant

- 9. Valg af revisor.
- 10. Eventuelt.

23.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller ¼ af andelshaverne eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

24. Digital kommunikation

24.1 Al korrespondance mellem andelshaverne og foreningen (bestyrelsen eller administrator) foregår pr. e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet mail i form af link til foreningens hjemmeside. Dette gælder, uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelserne i vedtægterne.

24.2 Ved korrespondance forstås bl.a.; indkaldelser til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag mv.), indkaldelse til arbejdsdage, opkrævninger samt varslinger (herunder varsling om adgang til boligen).

24.3 Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen/administrator beslutter det, eller såfremt en andelshaver har givet bestyrelsen/administrator skriftlig besked om, at al korrespondance til andelshaveren skal ske med almindelig post. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i pkt. 24.2 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation med almindeligt brev.

24.4 Den enkelte andelshaver er ansvarlig for, at bestyrelsen/administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til andelshaveren. Korrespondance skal anses for fremkommet til andelshaveren, når korrespondance er afsendt til den senest af andelshaveren oplyste e-mailadresse.

24.5 Hvis andelshaveren ikke opfylder sine forpligtelser i henhold til pkt. 24.4, bærer andelshaveren selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til andelshaveren. Foreningen/administrator kan ikke holdes ansvarlig herfor.

24.6 Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til gældende lovgivning herom.

25. Indkaldelse mv.

25.1 Bestyrelsen indkalder til generalforsamling med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved e-mail eller opslag på foreningens hjemmeside senest 4 uger før.

25.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Der kan ikke indsendes forslag til en ekstraordinær generalforsamling.

25.3 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.

25.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle/samlever eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ikke kan stille forslag. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

25.5 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/samlever eller et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

26. Flertal

26.1 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i pkt. 26.2-26.4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.

26.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 25 %, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift, og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparringslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelse er usikker og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af de afgivne ja og nej stemmer, uanset hvor mange der er repræsenteret.

26.3 Ændring af vedtægternes pkt. 5 kræver samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

26.4 Beslutning om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

27. Dirigent mv.

27.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

27.2 Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerende, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingen afholdelse. Referatet underskrives af dirigenten.

28. Bestyrelse

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

29. Bestyrelsesmedlemmer

- 29.1 Bestyrelsen består af en formand, og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- 29.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- 29.3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.
- 29.4 Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en bestyrelsessuppleant.
- 29.5 Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleant kan vælges andelshavere, disses ægtefæller/samlevende samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.
- 29.6 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en kasserer.
- 29.7 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end to, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

30. Møder

- 30.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt bestyrelsesmedlemmet kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 30.2 Et bestyrelsesmedlem skriver referat af bestyrelsesmøder. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde.
- 30.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

31. Tegningsret

- 31.1 Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.

32. Administration

- 32.1 Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring til, som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.
- 32.2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i pkt. 32.3-32.5 finder anvendelse:
- 32.3 Foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilket konto der kun skal kunne foretages hævnning ved brug af bank/netbank ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig

boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet, skal ske direkte til en sådan konto.

- 32.4 Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varretagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger, til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.
- 32.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelssforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

33. Årsrapport

- 33.1 Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt. Regnskabsåret er kalenderåret.
- 33.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelsboligerne, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. pkt. 16. Forslaget anføres som note til årsrapporten.
- 33.3 Hvert år medtages i budgettet og balancen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

34. Revision

- 34.1 Generalforsamlingen vælger en registreret eller statsautoriseret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.
- 34.2 Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

35. Opløsning

- 35.1 Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 35.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 14. marts 2024.

I bestyrelsen:

Anette Østergaard

Jette Hassager

Dorthe Juhl

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."

Dorthe Juhl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Byvænget, Stavtrup

Serienummer: 75b27d5c-ddc9-4659-b80d-ccff66e7fdf7

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-03-15 21:04:04 UTC



Jette Hassager

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Byvænget, Stavtrup

Serienummer: f85cf317-0d61-4a72-9e0a-4fe145372cf8

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-03-16 14:01:59 UTC



Anette Østergaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: Andelsboligforeningen Byvænget, Stavtrup

Serienummer: 3da6ec80-c9f9-46ab-97dc-6be11c0d8984

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-03-17 10:08:13 UTC



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>**