



Rev. 2022-04-26

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Ingolf. Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2

Stk. 1.

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 262, Amagerbro Kvarter, beliggende Bergthorasgade 14-36, Leifsgade 14-16, Halfdansgade 15-37 og Isafjordsgade 13-15, 2300 København S.

Stk. 2.

Foreningen må ikke ophøre med udlejningsvirksomhed medmindre en generalforsamling har givet en forhåndsgodkendelse hertil.

Medlemmer

§ 3

Stk. 1.

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler brugsretten omfatter.

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, er ikke valgbar på andelsboligforeningens generalforsamling, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 9 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1, første afsnit. Såfremt andelen ikke er solgt inden 9 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget og bestemmer, hvem der skal overtake andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

Stk. 2.

Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.

Stk. 3.

Generalforsamlingen afgør, om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlem.

Stk. 4.

Hvert medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden jfr. dog § 12.

Stk. 5.

Et medlem kan i særlige tilfælde opnå brugsret til to beboelseslejligheder. Ved intern flytning kan en andelshaver med bestyrelsens godkendelse eje 2 andele i op til 3 måneder. Andelshaveren kan ikke afhænde den fraflyttede andel til en højere andelskrone end den nye andel er købt til. En eventuel yderligere værdistigning inddrages til foreningen.

Ved køb af andel til sammenlægning kan en andelshaver med bestyrelsens godkendelse eje 2 andele i op til 6 måneder. Hvis sammenlægningen af andelene ikke gennemføres efter foreningens retningslinier, skal den seneste tilkøbte – medmindre det i stedet aftales at skulle gælde den førsttilkøbte – afhændes til maksimalt samme andelskrone som den seneste andel er købt til. En eventuel yderligere værdistigning inddrages til foreningen. Andelshaver er økonomisk ansvarlig for at bringe andelen tilbage til den tilkøbte stand, såfremt andelshaver var påbegyndt forandringer af den købte lejlighed medmindre andet aftales.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4

Stk. 1.

For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til kr. 400,00 pr. m², hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.

Stk. 2.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5

Stk.1.

Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jfr. dog. Stk. 2.

Stk. 2.

For de lån i kreditforeninger og pengeinstituttet, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk.1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Stk. 3.

Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighederne lejeværdi.

§ 7

Stk. 1.

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Den af foreningen valgte administrator eller to af administrators ansatte i forening har fuldmagt til at afgive de erklæringer, der måtte kunne kræves af bestyrelsen efter andelsboligloven,

herunder lovens § 4 a. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af sådanne erklæringer. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 – 21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2.

Udgået

Boligaftale

§ 8

Udgået

Boligafgift

§ 9

Boligafgitternes størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgitternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi. Fremtidige stigninger skal ske efter areal.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

Stk. 1.

Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2.

Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Forandringer

§ 11

Stk. 1.

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 2.

Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovligthed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Fremleje m.v.

§ 12

Stk. 1.

En andelshaver kan helt eller delvis fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

Stk. 2.

Bestyrelsen skal godkende betingelserne for fremlejemålet.

Stk. 3.

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst $\frac{1}{2}$ år, er berettiget til at korttidsudleje/-udlåne sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål.

Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang, og følgende skal igagttales:

Pkt. 1.

Lejligheden må højst udlejes 5 gange på et kalenderår og maksimalt 4 uger i alt i løbet af et kalenderår.

Pkt. 2.

Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i lejligheden, og andelshaveren har ansvaret for, at foreningens vedtægt, husorden og øvrige regler overholdes af korttidslejer, ligesom andelshaveren hæfter for eventuelle skader på ejendommen eller lejligheden jf. stk. 4.

Pkt. 3.

Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejepериодens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal lægges i deres postkasse eller slås op i opgangen. Desuden skal bestyrelsen

forudgående skriftligt være orienteret om, at lejligheden forventes udlejet. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske.

Stk. 4.

Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 1, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed. Det kan efter påkrav eller i gentagelsestilfælde medfører eksklusion i henhold til eksklusionsbestemmelsen i vedtægtens § 23. Bestyrelsen kan tillige ved overtrædelse udstede forbud mod udlejning i medfør af stk. 1. Forbuddet gælder i 2 år ad gangen og overtrædelse af forbuddet kan medføre eksklusion efter vedtægternes bestemmelser herom.

Husorden

§ 13

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

Overdragelse af andelen

§ 14

Stk. 1.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver.

Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.

Stk. 2.

Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i § 20 og § 21:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje eller til søskende, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Andre andelshavere, der efter bestyrelsens anvisninger tilbydes en lejlighed. Anciennitet beregnes fra indflytningstidspunktet i den bolig, som andelshaveren har brugsret til, på det tidspunkt lejligheden tilbydes medlemmerne.

Såfremt andelshaveren flytter internt i foreningen, og benytter sin anciennitet til at få den nye lejlighed, skal den fraflyttende lejlighed først udbydes til andre andelshavere.

- c) Bestyrelsen har på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at tilbyde lejligheden til andelshaverne i henhold til stk. b) inden seks uger fra det tidspunkt, hvor overdragelsessummen er opgjort og godkendt af den fraflyttende andelshaver, jf. §§ 15 og 16.

Overdragelsessummen

§ 15

Stk. 1.

Ved overdragelsen af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelens i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2.

Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen ved genalforsamlingsbeslutning til en af følgende værdier:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.

Til beløbene under a) og c) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen. Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning.

Stk. 3.

Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

Stk. 4.

Værdien af inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Køberen kan nægte at overtage inventar, der ikke er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

§ 15a

Stk. 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 skriftligt underrette foreningen om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelsen af restancen inden en frist på mindst 5 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med regler i § 23.

Stk. 2.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salget af lejligheden er indbetalt, dog under alle omstændigheder 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet foreningen. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 16

Stk. 1.

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen kan stille krav om, at vurderingen af en lejlighed foretages af en byggesagkyndig, som udpeges af bestyrelsen. Den fraflyttende andelshaver er forpligtet til at betale den byggesagkyndiges honorar.

Stk. 2.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af

skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

Stk. 3.

Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet kan herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

Stk. 4.

Ved overdragelse af andel skal sælger foranledige eftersyn af andelens el- og vvs-installationer. Omkostningerne herfor skal betales af sælger. Eftersynet skal foretages af faste autoriserede installatører udpeget af bestyrelsen. De pågældende autoriserede installatører skal udarbejde en synsrapport, og sælger skal sørge for at få bragt eventuelle konstaterede ulovlige el- og vvs-installationer i orden inden overdragelsen af lejligheden. Der kan gives dispensation af bestyrelsen såfremt arbejderne af køber udbedres i tilfælde af fx. totalrenovering. Hvis dispensation gives, kan køber efter aftale med sælger overtage forpligtelsen og der tilbageholdes et rimeligt nedslag i overdragelsessummen som mangel/fradrag der udbetales når køber har en dokumenteret synsrapport på, at installationerne er lovliggjort efter foreningens retningslinjer. Udbedring skal ske indenfor 6 måneder efter overtagelse.

§ 17

Stk. 1.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat om bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

Stk. 3.

Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

Stk. 4.

Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

Stk. 5.

Overdragelsessummen skal senest 14 dage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 1 måned før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 14 dage før overtagelsesdagen. Efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien afregner foreningen provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overdragelsen. Foreningen kan endvidere kræve, at fraflytteren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgiften til besvarelse af forespørgsler til ejendomsmægler m.m. 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. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

Stk. 6.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Køberen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 14 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Stk. 7.

Udgået.

§ 18

Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 19

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles hustand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 20

Stk. 1.

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemsskabet og beboelse af lejligheden.

Stk. 2.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtake andel og lejlighed.

Stk. 3.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie eller til søskende. § 14 stk. 1 og § 17 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4.

Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 18 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

§ 21

Stk. 1.

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2.

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtake andel og lejlighed efter reglerne i § 14.

Stk. 3.

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Stk. 4.

Opfylder man stk. 2 eller 3 ved ophævelse af samliv, har den fraflyttende part anciennitet fra indflytningsdatoen jf. folkeregisteret til at få en ny lejlighed jf. § 14. Den, som bliver boende, beholder sin anciennitet.

§ 21a

Udgået.

Opsigelse

§ 22

Andelshaverne kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 – 19 om overførsel af andelen.

Eksklusion

§ 23

Stk. 1.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/hendes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restansen med tillæg af påkravsgenbry senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betalings kan medføre eksklusion.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk. 2.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

Generalforsamling

§ 24

Stk. 1.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Generalforsamlingen tager stilling til, om bestyrelsen skal have bemyndigelse til at omlægge kreditforeningslån.
6. Forslag.
7. Valg af bestyrelsen.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 2.

Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysik generalforsamling. I stedet kan afstemning om forslag ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes til medlemmerne senest en uge før afstemningens afslutning.

Stk. 3.

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

Stk. 1.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær

generalforsamling om nødvendigt kan afkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk. 3.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt personer indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 4.

Hver andel giver én stemme. En Andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun give én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 26

Stk. 1.

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.

Stk. 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 25 %, 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.

Stk. 3.

Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

Stk. 4.

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 27

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Dette underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Referatet skal udsendes eller omdeles til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§ 28

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

§ 29

Stk. 1.

Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden 4 suppleanter.

Stk. 2.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 3 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 7, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30

Stk. 1.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særlinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 2.

Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

Stk. 3.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

Stk. 1.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflerhed. Står stemmerne lige, afgør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 32

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer eller næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer.

Formand, næstformand og kasserer har bemyndigelse til at attestere fakturaer op til kr. 35.000. Formanden eller næstformand kan sammen med et bestyrelsesmedlem attestere fakturaer op til kr. 50.000. Fakturaer over kr. 50.000 attesteres af den tegningsberettigede bestyrelse.

Den af bestyrelsen valgte kasserer har bemyndigelse til at disponere alene over bestyrelsens konto, som er en bankkonto med et indestående på p.t. maksimalt kr. 35.000. Kasseren har ligeledes bemyndigelse til at disponere over denne kassebeholdning/bankkonto via elektroniske bankprodukter, herunder netbank.

I forbindelse med større arrangementer på ejendommen, kan bestyrelsen beslutte, at indestående på bestyrelsens kassekonto for en kortere periode skal være større end kr. 35.000, dog maksimalt kr. 50.000.

Administration

§ 33

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Regnskab og revision

§ 34

Stk. 1.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret fastsættes af bestyrelsen efter samråd med foreningens revisor.

Stk. 2.

Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelsværdi, samt hvilken værdi andelen herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om, hvilken metode der er anvendt ved fastsættelsen. Andelenes værdi gælder fra generalforsamling til generalforsamling.

§ 35

Stk.1.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2.

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Opløsning

§ 36

Stk. 1.

Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 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.

-00-

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 30. januar 1995 med efterfølgende ændringer.

Ændringer vedtaget på generalforsamlinger den 3. marts 1997, 27. april 1998, 14. august 1999, 29. maj 2000, 28. maj 2001, 2. april 2003, 30. august 2003, 14. april 2004, 13. august 2005, 6. april 2006, 2. november 2008, 28. april 2010, 20. maj 2010, 18. april 2013, 25. april 2017, 29. november 2017, 23 maj. 2018, 1. juni 2021, samt 26. april 2022.

Underskrevet digitalt af bestyrelsen, underskrifterne fremgår af sidste side.

I bestyrelsen af 26.04.2022:

Formand, Nana Lassenius Kramp

Pernille Aaboe Jensen

Mathias Høegsberg Petersen

Kristoffer Koch Petersen

Zeynel Palamutcu

Marie H. Partoft

Simon Nikolai Jakobsen

PENNEO

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

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

Mathias Høegsberg Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: 3bf0ed8a-53aa-4df4-97aa-0b1c1c1f6e7c

IP: 87.51.xxx.xxx

2022-05-31 10:54:05 UTC



Kristoffer Koch Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: PID:9208-2002-2-723310931166

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-05-31 12:07:37 UTC



Nana Lassenius Kramp

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: PID:9208-2002-2-797972633393

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-06-01 09:02:15 UTC



Zeynel Palamutcu

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: ac95ba84-228d-4c2a-9bdc-a4db0a2cbe81

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-06-03 07:08:24 UTC



Marie Horskær Partoft

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: PID:9208-2002-2-865677629799

IP: 178.249.xxx.xxx

2022-05-31 10:55:52 UTC



Pernille Aaboe Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: PID:9208-2002-2-609556817100

IP: 37.120.xxx.xxx

2022-05-31 21:05:16 UTC



Simon Nikolai Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ingolf

Serienummer: PID:9208-2002-2-866112553130

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-06-02 10:53:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](#). Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og validerer ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfældet af at 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>