

**VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
MARIEBAKKEN**



Ændret pr 22. april 2022

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Administration	Paragraf	32
Andel	Paragraf	6
Bestyrelsen	Paragraf	27-30
Boligafgift	Paragraf	8
Boligaftale.....	Paragraf	7
Bortfald af overdragelsesret....	Paragraf	16
Digital kommunikation.....	Paragraf	23
Dødsfald	Paragraf	17
Eksklusion.....	Paragraf	20
Forandringer	Paragraf	10
Formål.	Paragraf	2
Fremgangsmåden ved overdragelse....	Paragraf	15
Generalforsamling	Paragraf	22 og 24-26
Husorden m.v.	Paragraf	12
Hæftelse	Paragraf	5
Indskud	Paragraf	4
Ledige boliger.. . . .	Paragraf	21
Medlemmer	Paragraf	3
Navn og hjemsted.....	Paragraf	1
Opløsning	Paragraf	35
Opsigelse.....	Paragraf	19
Overdragelse af andelen	Paragraf	13
Overdragelsessum.....	Paragraf	14
Regnskab.....	Paragraf	33
Revision.....	Paragraf	34
Samlivsophævelse.....	Paragraf	18
Tegningsret.....	Paragraf	31
Udlejning m.v..	Paragraf	11
Vedligeholdelse	Paragraf	9

Bilag 1. Oversigt over §§, ændret siden A/B' oprettelse

NAVN OG HJEMSTED:

Paragraf 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Mariebakken Foreningens hjemsted er Hørsholm Kommune.

FORMÅL:

Paragraf 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen, matr.nr. Del af 167 A Hørsholm By, beliggende Mariehøj Alle 3-55 2970 Hørsholm.

MEDLEMMER:

Paragraf 3.

Stk 1.

Som medlem kan optages personer, der er over 18 år gamle, og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg. Nye medlemmer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 2.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag til andelsboligforeningens generalforsamling og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i §3.1. Såfremt andelen ikke er solgt indenfor 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §15.

Stk. 3.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der erhverver andelsboligen som forældre køb, og betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskud med eventuelt tillæg, jf. § 4. Denne andelshaver er ikke forpligtet til at flytte ind i og bo andelsboligen. Ved forældre køb forstås at andelsboligen erhverves af en eller flere forældre og fremlejes til andelshaverens biologiske eller adopterede børn. Ved forældre køb forstås endvidere at en andelsbolig erhverves af et eller flere børn og fremlejes til andelshaverens biologiske forældre eller adoptivforældre. Opfylder andelshaveren ikke længere betingelserne for forældre køb, er andelshaver forpligtet til at overdrage andelsboligen til en person, som kan godkendes efter stk. 1, eller til selv at flytte ind i og bo andelsboligen.

Stk. 4.

Ved beboelse forstås, at andelshaver benytter boligen som helårsbolig for sig og sin husstand.

Stk. 5.

Ved flytte ind forstås, at andelshaver tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Stk. 6.

Hvert medlem må kun have brugsret til een bolig.

Stk. 7.

Til hver bolig medfølger brugsret til 1 redskabsskur og 1 parkeringsplads. På 9 af foreningens parkeringspladser er opført carportoverdækning. Hver bolig kan maksimalt leje 1 carportoverdækning. Carportejere, der har solgt til foreningen pr. 1.juli 2018 kan genleje den solgte carport uden opsigelse fra foreningens side, først når der ikke længere er behov for denne carport genudlejer foreningen efter reglerne i § 13 stk.2.b.

INDSKUD:

Paragraf 4.

Stk. 1.

Indskud udgør ved stiftelsen et beløb svarende til:

Type A kr. 159.343,76
Type B kr. 198.484,89
Type C kr. 238.552,44
Type D kr. 238.552,44
Type E kr. 253.838,32

Stk. 2.

Indskuddet skal indbetales kontant.

Stk. 3.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb, svarer til den pris, som efter §14 godkendes for andel og bolig.

HÆFTELSE

Stk. 1.

Paragraf 5.

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Et fratrædende medlem, eller hans bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget boligen, og er indtrådt i forpligtelsen.

ANDEL:

Stk. 1.

Paragraf 6.

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

Stk. 2.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overdrages til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 - 19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af andelsboligforeningslovens §b.

Stk. 3

Andelen kan pantsættes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven, men ikke som sikkerhed for lån, som overstiger 80 % af pantets værdi på lånetidspunktet. Pantets værdi er andelen i foreningens formue med tillæg af værdien af forbedringer og inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret, alt opgjort i overensstemmelse med § 14, stk. 1, litra A-C. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v. 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.

Stk. 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.

BOLIGAFTALE:

Paragraf 7

Stk.1.

Der oprettes ingen særskilt boligaftale, således at nærværende vedtægt, husorden og beslutninger truffet af generalforsamlingen og bestyrelsen regulerer forholdet mellem foreningen og medlemmerne samt medlemmerne indbyrdes.

Stk. 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.

BOLIGAFGIFT:

Paragraf 8.

Stk. 1:

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og er til enhver tid bindende for alle andelshavere. Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte andelsboliger fastsættes efter følgende principper:

Stk. 1 a:

Boligafgiften fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6, stk. 1, for så vidt angår:

1. Renter og afdrag på lån
2. Fællesudgifter bortset fra: Udgifter til fælleshus og administration Der fordeles ligeligt.
3. Udgifter til renovation fordeles ligeledes ligeligt – så længe der er tale om samme standard renovationsydelse ifølge ejendomsskattebillet for Mariebakken A/B. Andelshaver der får renovationsydelser herudover betaler for denne ydelse oveni standardydelsen.

Stk. 2:

Boligafgiften betales månedligt den 1. hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

VEDLIGEHOVELDELSE M.V.:

Paragraf 9.

Stk. 1.

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, fjernvarmeanlæg og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde, el-ledninger, el-kontakter, radiatorer samt vandledninger.

Stk. 2.

Al vedligeholdelse af bygningen udvendigt incl. redskabsskure, samt vedligeholdelse af hække, der afgrænser den enkelte andelshavers haveareal – herunder årlig klipning udvendig og indvendig - påhviler andelsboligforeningen. Farvevalg udvendigt kan ikke ændres uden forudgående, skriftligt samtykke fra bestyrelsen, jvf. paragraf 10 stk. 2.

Stk. 3.

Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af det til boligen knyttede haveareal, bortset fra hække, se §9 stk. 2., påhviler andelshaveren.

Stk. 4.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse af boligen, som skyldes slid og ælde.

Stk. 5.

Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for, hvorledes den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af haveareal, skal foretages.

Stk. 6.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Maximalt 3. Måneder. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan bestyrelsen på foreningens vegne lade boligen/bygningsdelen istandsætte for andelshaverens regning.

FORANDRINGER:

Stk. 1.

Paragraf 10.

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Enhver forandring skal - inden den bringes til udførelse - anmeldes for bestyrelsen.

Stk. 2.

Andelshaveren er ikke berettiget til at opføre udvendig tilbygning eller at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskur og eventuel carport, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om en forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig, eller skønnes at ville være stridende mod andre andelshaveres interesser.

Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre og handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3.

Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggeslovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

Stk. 4.

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed eller lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggeslovgivningen, eller tilladelse kræves efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 5.

Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

UDLEJNING M.V.:
Paragraf 11.

Stk. 1.

En andelshaver må hverken helt eller delvis overladebruken af boligen og/eller tilknyttet redskabsskur eller carport til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3

Stk. 2.

En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig og/eller tilknyttet redskabsskur ud 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 lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet. Vedrørende udlejning af carport kan dette ske med bestyrelsens tilladelse i op til 2 år hvis en andelshavers husstand ikke har bil. Ved ønske om at udleje carport skal bestyrelsen tilbyde denne til alle andelshavere. Bestyrelsen skal sikre at udlejning sker til andelshaver efter anciennitet, regnet fra overtagelsesdagen. Derudover er det samtidig bestyrelsens opgave at sikre, at lejen ikke overstiger den faktiske udgift andelshaver har på forsikring af carporten, samt et rimeligt beløb til vedligeholdelse.

Stk. 3.

En andelshaver, der har erhvervet andelsboligen som forældre køb, kan fremleje denne til biologiske børn og adoptivbørn eller biologiske forældre og adoptivforældre på ubestemt tid.

Stk. 4.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

HUSORDEN M.V.:
Paragraf 12.

Stk. 1.

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

Uanset bestemmelser om forbud mod husdyrhold er det altid tilladt at holde førerhund.

Stk. 2.

Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

Stk. 3.

Det forbudt at holde hunde med særlige aggressive egenskaber i andelsboligforeningen. Jfr.

Bekendtgørelse af lov om hunde af med virkning fra 1. februar 2017

Stk.4.

Til varetagelse af en række vedligeholdelsesopgaver vedr. fælleshus og fællesarealer indkalder bestyrelsen til 2 arbejdsdage årligt, den sidste lørdag eller søndag i henholdsvis april/maj og september/oktober måned. Datoer for arbejdsdage fastsættes i december måned for det efterfølgende kalenderår. Fra hver bolig er minimum én person pligtig at give møde til disse arbejdsdage og til at deltage i det arbejde, som bestyrelsen planlægger udført. Andelshaverne kan vælge at lade sig repræsentere af andre personer. Såfremt en andelshaver ikke giver møde og ikke lader sig repræsentere, opkræver bestyrelsen fra denne andelshaver et beløb på kr. 500,-.

OVERDRAGELSE AF ANDELEN:

Paragraf 13.

Stk. 1.

Ønsker en andelshaver at udtræde af foreningen og fraflytte sin bolig, skal han meddele dette skriftligt til bestyrelsen. Samtidig skal andelshaver aflevere en opgørelse over værdien af de forbedringer, som andelshaver ønsker, skal indgå i overdragelsessummen efter paragraf 14. Overdragelsen skal ske i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 1a.

Ønsker en andelshaver at ophøre lejermål af sin carport skal dette ligeledes meddeles skriftligt til bestyrelsen. Carporte overdrages i henhold til vedtægternes § 13, stk 2 b.

Stk. 2.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i paragraf 20 og 21:

- a) Til en person, med hvem den fraflyttende andelshaver er beslægtet i lige op- og nedstigendelinie. Indstillingen af den pågældende skal ske senest samtidig med udmeldelsen.
- b) Til andre andelshavere efter anciennitet, regnet fra overtagedesdatoen. Såfremt flere andelshavere har samme anciennitet, afgøres rækkefølgen ved bestyrelsens lodtrækning. Andelshavere, som har været medlemmer fra foreningens stiftelse, anses for at have samme anciennitet, uanset det faktiske indflytningstidspunkt.
Bestyrelsen skal orientere alle andelshavere om den ledigblevne bolig og/eller carport senest en uge efter at have fået skriftlig udmeldelse fra den fraflyttende andelshaver.
Overtager en andelshaver en anden bolig skal han/hun fraflytte sin oprindelige bolig. Denne bolig udbydes herefter i henhold til denne paragraf.
Ved køb af carport skal andelshaveren afgive sin oprindelige parkeringsplads.
- c) Såfremt boligen ikke overtages efter punkt a) eller b), er det andelshavers eget ansvar at finde en køber. Sælger er i den forbindelse forpligtet til at overholde foreningens vedtægter og forretningsgang for overdragelse af andelsbolig (bilag2).

Stk. 3.

Uden at fraflytte boligen, eller inden fraflytning, kan en andelshaver overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

OVERDRAGELSESSUM:

Paragraf 14.

Stk. 1.

Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter paragraf 14, stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- a) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den værdi, der er fastsat på den seneste generalforsamling. Andelenes værdi fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningslovgivningen og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens værdifastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.

b) Værdien af forbedringer 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, fliser opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.

c) Værdien af forbedringer, herunder beplantning m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsespris med fradrag af eventuel værdiforringelse.

d) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder, og slitage.

e) såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg eller prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2.

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal inden overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsøreløbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Stk. 3.

Udgangspunkt for fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar, løsøre og vedligeholdelsesfradrag/ tillæg sker på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Prisfastsættelsen skal ske i forhold til den aktuelle gældende afskrivningskurve udarbejdet af ABF, Andelsboligforeningernes Fælles Repræsentation. Selve prisen fastsættes af en af bestyrelsen udpeget vurderingsmand, som er bekendt med andelsforeningen vedtægter. Prisen skal efterfølgende godkendes af bestyrelsen. Herudover skal der udføres el-eftersyn og vvs-eftersyn udført af firmaer udpeget af foreningen. Udgiften til vurdering el og vvs-eftersyn afholdes af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 4.

Såfremt parterne ikke kan acceptere den af bestyrelsen eller bestyrelsens skønsmand fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det fastsatte pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved nyt syn og skøn, foretaget af en arkitekt, udpeget af Danske Arkitekters Landsforbund. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde parterne og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Ved fastsættelse af værdien skal skønsmanden gå ud fra de retningslinier ABF har. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

FREM GANGSMÅDEN VED OVERDRAGELSE:

Paragraf 15.

Stk. 1.

Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar, løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stk. 2.

Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændring 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 udløber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Øsker 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 aflevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

Stk. 3.

Foreningen kan kræve et gebyr (pt. 4000,- kr.) for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el og vvs eftersynsrapporter, besvarelse af forespørgsel fra 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.

- a. Samtidig med underskrift af overdragelsesaftalen deponeres 50.000 kr, hos foreningen.

Den resterende del af overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger fra overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere eller stille bankgaranti for restbeløbet. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

b.

Hvis salget foregår til en anden andelshaver jfr. paragraf 13 stk. 2 b, indbetales alene forskellen mellem den andelsbolig der sælges og den andelsbolig, der købes. Dette skal ske senest 2 uger før overtagelsesdagen kontant til foreningen. Dette kan kun lade sig gøre, hvor der foreligger overdragelsesaftale for begge ledige boliger.

Stk. 4.

Bestyrelsen kan forlange en mellem parterne aftalt pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuel garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 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 og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret i forbindelse med overtagelsen.

Stk. 6.

Snarest mulig efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op 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. Såfremt 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 ved forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Stk. 7

Op til 90 % af overdragelsessummen udbetales efter 1 uge og den resterende del med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 2-6 skal afregnes tidligst 2 uger og senest 3 uger efter overtagelsesdagen.

BORTFALD AF OVERDRAGELSESRRET:

Paragraf 16.

Har en andelshaver ikke, inden 6 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15. Dette skal ske efter reglerne i §13 stk. 2, b eller ved at anvende mægler til salg af boligen.

DØDSFALD:

Paragraf 17.

Stk.1.

Dør andelshaveren, har ægtefællen/registreret partner ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2.

Såfremt ægtefællen/Registreret partner ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han/hun ret til efter reglerne i paragraf 13 at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Stk. 3.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registreret partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede boligen ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedstigende linie.

Stk. 4.

Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.

Stk. 5.

Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder paragraf 17 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

Paragraf 18.

Stk.1.

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

Stk. 2.

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

Stk. 3.

Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold til § 19. Stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra §15 stykkerne 3-7 om indbetaling og afregning, idet den fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

OPSIGELSE:
Paragraf 19

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i paragraf 13-19 om overførsel af andel. Udtræden finder i øvrigt sted med mindst 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

EKSKLUSION:
Paragraf 20.

Stk. 1.

I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten 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. § 9.
- c) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- d) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- e) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser, berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet

Stk. 2.

Efter eksklusionen bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

Stk. 3:

Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtigelser overfor foreningen, herunder betale boligafgift. 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 fraflytningstidspunktet. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsbælger forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

LEDIGE BOLIGER:

Paragraf 21.

I tilfælde, hvor en tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter paragraf 17, 18 og 21, og/eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen disponere i henhold til reglerne i paragraf 13, stk. 2, b) eller anvende mægler til salg af bolig.

GENERALFORSAMLING:

Paragraf 22.

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 årsrapport, forslag til værdiansættelse og eventuel revisions- beretning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
Bestyrelsen kan ved uforudsete udgifter via skriftlig afstemning via mail få bemyndigelse til at overskride en budgetpost med op til 50% af det budgetterede beløb. Svarfristen ved en afstemning er minimum 8 dage.
- 5) ~~Forslag.~~
- 6) ~~Valg til bestyrelsen.~~
- 7) ~~Eventuelt.~~

Stk. 2.

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.

DIGITAL KOMMUNIKATION:

§23

Stk.1.

Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.

Stk. 2.

En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e- mail adresse.

Stk. 3.

Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

Stk. 4.

Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andehaverne i henhold til lovgivning herom

Paragraf 24.

Stk. 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.

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

Stk. 4.

Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, eller en myndig nærstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren, en anden andelshaver eller bestyrelsen. Bestyrelsen kan stemme i henhold til flere fuldmagter.

Paragraf 25.

Stk. 1.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele, og tilbehør, vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 5 af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2.

Beslutninger **om** vedtægtsændringer, **om** nyt indskud, **om** regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, **om** iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvor en beregnet finansiering ud fra ydelsen på et sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25%, **om** henlæggelse af forbedrings- eller istandsættelsesarbejder med et beløb der årligt overstiger 25% af den hidtidige boligafgift og **om** optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, 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 nejstemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stk. 3.

Ændringer af vedtægternes paragraf 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaveren hæfter solidarisk.

Stk. 4.

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

Paragraf 26.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Protokollatet om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne i kopi, senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

BESTYRELSEN:

Paragraf 27.

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

Paragraf 28.

Stk. 1.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, kasserer og en sekretær. Såfremt generalforsamlingen i henhold til § 32 har valgt en administrator, udnævnes ingen kasserer. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Stk. 2.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand.

Stk. 3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges formanden og et bestyrelsesmedlem for 2 år, og tre andre bestyrelsesmedlemmer for 1 år. Bestyrelsessuppleanter 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 3, 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.

Stk. 5.

Der ydes kontant godtgørelse til bestyrelsens medlemmer og suppleanter i henhold til gældende regler i ligningsloven om udbetaling af skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer

Paragraf 29.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 3.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden

Paragraf 30.

Stk. 1.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller - i hans 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 simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller - i hans forfald - næstformandens stemme udslaget.

TEGNINGSRET:

Paragraf 31.

Foreningen tegnes af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

ADMINISTRATION:

Paragraf 32.

Stk. 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.

Stk. 2.

Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende paragraf stk. 3-5 finder da anvendelse:

Stk. 3.

Foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetaling i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto, ligesom også modtagne check og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 4.

Bestyrelsens kasserer er ansvarlig for foreningens bogholderi.

Stk. 5.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, tegner foreningen en kautionsforsikring, med dækningssum svarende til mindst 1/2 års indtægter, foreningen.

REGNSKAB:

Paragraf 33.

Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt. Regnskabsåret er kalenderåret.

Som note til årsrapport anføres forslag til andelsværdi, som skal godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling.

Anbringelse af foreningens frie midler må – udover et mindre kontant beløb hos kasserer og indestående i bank – kun ske ved køb af danske realkreditforeningsobligationer.

REVISION:

Paragraf 34.

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

OPLØSNING:

Paragraf 35.

Stk. 1.

Opløsningen ved likvidation forestås af 2 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.

o-O-o

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 22. april 2022.

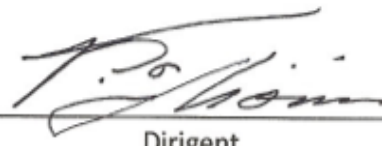

Formand
Dennis Hørlyck Larsen


Kim Gydesen


Mette Bertelsen


Jette Knudsen


Pusle Mune


Dirigent
Ola Thorius

Bilag 1

Ændringsdatoer for diverse §§ siden start

Ordinær generalfors. Den 1. April 1998. § 25 stk. 2 (redigering set i lyset af § 25 stk. 4)

Ordinær generalfors. Den 17. April 1999. § 12 stk. 3 (tilføjelse om arbejdsdage)

Ekstraordinær generalfors. Den 14. juni 2000 § 13 (rækkefølge ved salg)

Ordinær generalfors. Den 18. April 2001 § 11 (om pligt til fysisk at bebo min. 9 md. Pr. år

afskrivninger) samt tilføjelse af bilag om

Ordinær generalfors. Den 15. April 2002 § 13 b. (overtagelse af anden bolig i A/B og gammel) fraflytning af

Ordinær generalfors. Den 10. april 2003 § 20 og § 13 b. ((3 mdr. varsel ved fratræden) anciennitet fra overtagelsesdag))

Ordinær generalfors. Den 25. marts 2004 § 9 (præcisering af vedligeholdelsespligt)

Ekstraordinær generalfors. Den 27. november 2004 §§ 6, 15, og 16 (Ændring af lov, andelsbog m.m.)

Ordinær generalforsamling d. 14. april 2004 §§ 12 og 32 (betaling for arbejdsdage og kassebeholdning)

Ordinær generalforsamling d. 14.4.05

Ekstraordinær generalforsamling d. 11.7.05 § 14

Ordinær generalforsamling d. 1.04.08 § 3, 11, 13, 14, 15, 17, 21, 22, bilag 1 (ændring af overdragelse, afskrivninger og fremleje)

Ordinær generalforsamling den 13.04.10 § 9 stk.1: (fjernvarmeanlæg overgår til andelsboligforeningen)

§12 stk.3: (hunde med særlige aggressive egenskaber) stk 4: (Ændring vedr. Fælles arbejdsdage).

§ 28 stk. 5: nyt stykke (skattefri godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer).

Ordinær generalforsamling marts 2011 §§ 2, 3, 8, 9, 12, 15, 18, 19, 21, 33 (tillempling til ABF's standardvedtægt samt ændring af udvendig vedligeholdelse)

Ordinær generalforsamling april 2013 §§ 3, 9, 11, 13 og 14 (vedrørende Carporte og Parkeringspladser.)

Ordinær generalforsamling marts 2015:

- § 8 (ændring af principper for fastlæggelse af boligafgiften, samt ændring af betalingstidspunkt, samt gebyr)
- §13 (sletning af interesseliste)
- §14(ændring af prisfastsættelsen , så den følger ABFs regler)
- §15 (ændring af overdragelsesregler så de er tilpasset ABFs standardvedtægter)
- § 3, stk. 5 (sletning af 9 måneders reglen)
- § 7, stk. 2 (ændring af regler for erhverv)
- § 10 (tilføjelse vedrørende ændringer vedr. ældre og handicappede samt tilføjelse vedrørende adgang til boligen)
- §12 (tilføjelse vedrørende førerhund)
- §14 (sletning af bestemmelse vedrørende samme pris som man selv har givet, samt tilføjelse af reguleringsklausul)
- §21 (tilføjelse vedrørende procedure vedrørende eksklusion)
- §25 (Præcisering af bestemmelser vedrørende flertal på generalforsamling)
- §31 (Ændring af bestyrelsens tegningsret)
- § 31 (tilføjelse vedrørende krav til administrator)

Ordinær generalforsamling 10. april 2018

- § 3. tilføjet stk. 3. forældrekøb
- § 3. stk. 7. ændring vedr. carporte
- § 6. stk. 3. Ændret belåning
- § 9. stk. 3. vedligehold af carport fjernet
- § 11. stk. 3. nyt stykke om forældrekøb
- § 12. stk. 3. tilføjet bekendtgørelse af lov om hunde
- § 14. stk. 2.c carport
- § 14. stk. 3. tilføjelse om betaling for el- og vvs eftersyn
- § 15. stk. 3. gebyr ved salg
- § 16. gammel § om garanti er udgået og efterfølgende §§ nummerændret
- § 20. stk. 1. b. ændret frist ved manglende vedligehold
- § 23. ny § om digital kommunikation
- § 24. stk. 3. ændret – forældrekøb
- § 32. stk. 1 og 3 ingen kontant mindre kassebeholdning i forening mere
- § 33. kontant kassebeholdning fjernet.

Ordinær generalforsamling 9. Juni 2020

- § 22 stk. 1 punkt 4. bemyndigelse til at overskride budget
- § 24 stk. 4 vedrørende fuldmagter
- Ændring af husorden vedr. haver

Ekstraordinær generalforsamling 24. april 2022

- § 8. punkt 1a. (tydeliggørelse af fordeling efter størrelse og ligeligt) 1.b udgår.