

***VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
BISP***

N, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

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

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 1486, 1487, 1488 og 1489 Udenbys Vester Kvarter, beliggende Sønder Boulevard 105-113, Ingerslevsgade 168-178, Palnatokesgade 1-5 og Bodilsgade 2-8, København V.

MEDLEMMER

§ 3

Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til en bolig og flytter ind i foreningens ejendom. Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbolig for sig og sin husstand. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter. Ved at flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug for helårsbeboelse for sig og sin husstand.

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 en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jf. dog § 12.

Stk. 5. Såfremt en udlejet bolig bliver ledig skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktioner eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.

Stk. 6. Såfremt en andel overtages af en køber på tvangsauktion, det være sig en panthaver eller en liebhaver, og den pågældende ikke godkendes af bestyrelsen og tager bolig i ejendommen, skal auktionskøber senest 6 uger efter hammerslag præsentere bestyrelsen for en plan for afhændelse af andelen. Såfremt andelen ikke er afhændet inden 12 måneder efter hammerslag, kan bestyrelsen forlange, at andelen søges solgt gennem en af foreningen anvist ejendomsformidler og med en udbudspris, der er fastsat på grundlag af ejendomsformidlerens værdiansættelse.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL

§ 4

For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til kr. 200 pr. m², hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto. Eventuel difference betales efter retningslinier fastsat af bestyrelsen.

Stk. 2. Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5

Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. For de lån i pengeinstitutter, 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 pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Stk. 3. Et fratrædende medlem ellers 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 andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

§ 7

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-18 ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Stk. 2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

BOLIGAFTALE

§ 8 - Udgået

BOLIGAFGIFT

§ 9

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

Stk. 2. I det omfang foreningen har afholdt udgifter til individuelle forbedringer i eller til en lejlighed, som f.eks. indretning af tagrum udover rårum, påbygning af nye altaner eller indretning af badeværelse, beregnes et fast boligafgiftstillæg, der beregnes på baggrund af udgiftens størrelse og svarende til ydelsen på en 30-årig fastforrentet obligation på det tidspunkt, hvor andelshaveren overtager forbedringen. Andelshaveren kan til enhver tid afkøbe foreningen forbedringen med den virkning, at tillægget bortfalder. Forbedringen betragtes herefter som en individuel forbedring af lejligheden i medfør af § 15, stk. 1, litra b.

VEDLIGEHOULDELSE MV.

§ 10

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 køkken-døre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2. Vedtages det på generalforsamlingen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

FORANDRINGER

§ 11

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggeselskabet 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 lovlighed. I tilfælde,

hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

FREMLEJE MV.

§ 12

En andelshaver kan helt eller delvist fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Bestyrelsen kan tillige nægte udlejning af en lejlighed overtaget på tvangsauktion med henblik på videresalg. 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 kan – såfremt det i øvrigt er tilladt – fremleje sin lejlighed helt eller delvis i en kortere periode til ferieformål (så som Airbnb). Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang og følgende skal iagttages:

1. Lejligheden må højst udlejes 10 gange og maksimalt 49 dage i løbet af et kalenderår.
2. Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse i lejligheden og det er andelshaverens ansvar at sikre at lejer er bekendte med og overholder husorden og andre regler på ejendommen.
3. Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal lægges i deres postkasse eller slås op i opgangen.

Stk. 4: Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 3, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed. Det kan efter påkrav eller i gentagelsestilfælde medføre eksklusion i henhold til § 24, stk. 1, nr. 3.

HUSORDEN MV.

§ 13

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for ventelister samt husorden, herunder husdyrhold.

OVERDRAGELSE AF ANDELEN

§ 14

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 gælder kun ved salg til maksimalpris og 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 linie, søskende, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år før overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren. Ved fælles husstand forstås et ægteskabslignende forhold, hvor man de sidste 2 år har været tilmeldt folkeregisteret på adressen og at vedtægternes bestemmelser om helårsbeboelse er opfyldt.
- b. Til andelshaveren til nabolejligheden eller til lejligheden ovenpå eller nedenunder til sammenlægning, såfremt dette er lovligt. Hvis flere er interesserede, trækkes lod. Der henvises til ”Regler for sammenlægning af lejligheder”, som vedtages med simpelt flertal på en generalforsamling.
- c. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse skal den således ledigblevne lejlighed overdrages i ht. § stk. b-f. Hvis en andelshaver, som har været skrevet op på den interne venteliste fraflytter andelsboligforeningen, overgår ancienniteten fra den interne venteliste til den eksterne venteliste. Det er dog en forudsætning, at dette meddeles bestyrelsen inden fraflytningsdatoen.
- d. Myndige børn af medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Fraflytter det medlem, som har opskrevet sit barn, overføres barnet til ventelisten for ikke-medlemmer med anciennitet fra børnelisten. Det er dog en forudsætning, at dette meddeles bestyrelsen inden fraflytningsdatoen.
- e. Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Hver andelshaver/lejlighed kan anbefale max. 2 personer til opskrivning på den eksterne venteliste.
- f. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

Når en andel har været udbudt én gang efter pkt. c., d. og e. overgår anvisningsretten til sælger efter punkt f og sælger kan frit fastsætte salgsprisen.

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

Stk. 3. En andelshaver kan overdrage en del af sin andel til en ægtefælle, en samlever eller en sambo, der således bliver andelshaver i foreningen. For at have indstillingsret og andre andelshaver-rettigheder, jf. stk. skal man have været andelshaver i mindst 2 år.

Stk. 4. Bestyrelsen kan beslutte, at tilbud om ledige lejligheder til ventelisterne kan ske ved elektronisk post (e-mails). En person på venteliste er selv ansvarlig for, at foreningen har modtaget korrekt oplysning om mailadresse, samt at den oplyste mailadresse er virksom.

OVERDRAGELSESSUMMEN

§ 15

Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- a. Værdien af andel i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes 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. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes et pristillæg eller et prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2. Køberen kan nægte at overtage inventar, der ikke er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

§ 16

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 underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 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 reglerne i § 24 om eksklusion.

Stk. 2. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter at skriftlig underretning om restancen er givet. 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.

§ 17

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen eller administrator kan beslutte, at prisen herfor fastsættes af en kyndig, uvildig vurderingsmand. Udgiften hertil betales af sælger.

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 en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i foreningen 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 han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har fået medhold ved skønnet.

§ 18

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 indhold af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt om bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger eller 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. Er der udarbejdet en overdragelsesaftale af andre og som ikke følger foreningens standardaftale, godkendes aftalen alene på vilkår af, at den erstattes af en ny overdragelsesaftale, der følger foreningens standardaftale. Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen 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.

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 to uger før overdragelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien - afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Hvis aftaleindgåelse sker mere end tre uger før overdragelsen kan parterne indgå aftale om at der stilles bankgaranti eller deponeres.

Stk. 6. Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelses-stand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

Stk. 7. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, og udgør mere end et evt. nedslag i maksimalprisen, 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.

§ 19

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 regler i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

§ 20

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 husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

DØDSFALD

§ 21

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab 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 overtage 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 2 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. § 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 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 19 tilsvarende anvendelse.

SAMLIVSOPHÆVELSE

§ 22

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 overtage 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.

OPSIGELSE

§ 23

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, man kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andelen.

EKSKLUSION

§ 24

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 restancen med tillæg af påkravsgebyr senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning, at manglende betaling 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.
5. Såfremt et medlem, der har overtaget en andel på tvangsauktion, og ikke trods påkrav herom afleverer en plan for afhændelse eller i øvrigt modsætter sig, at andelen søges videresolgt, jf. §3 stk. 6.

Stk. 2. Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 14, stk. 2 b-e.

Stk. 3. Et ekskluderet medlem kan ikke oppebære større provenu fra salget, end den lovlige maksimalpris på det tidspunkt, hvor medlemmet bragte sig i misligholdelse.

GENERALFORSAMLING

§ 25

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

1. Bestyrelsens beretning
2. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
4. Forslag
5. Valg af bestyrelsen
6. Valg af administrator og revisor
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.

§ 26

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 generalforsamling 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 en stemme. En andelshaver kan kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

§ 27

Generalforsamlingen tager beslutning om ved simpelt flertal, undtagen hver 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 medlemmer 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 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.

§ 28

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

§ 29

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

§ 30

Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges en person fra hver husstand.

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

Stk. 4. 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.

§ 31

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

Stk. 2. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet indføres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Protokollen skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Stk. 4. Et bestyrelsesmedlem, der groft tilsidesætter sine forpligtelser/beføjelser kan afsættes af en generalforsamling.

§ 32

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 simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 33

Foreningen tegnes af formanden – og i dennes fravær næstformanden – i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

DIGITAL KOMMUNIKATION

§ 34

Stk. 1. Ved skriftlig/"sendes" forstås i denne vedtægt såvel fysisk som digital kommunikation. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger mv. digitalt. Dette kan enten ske via e-mail, foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.

Stk. 2. Alle andelshavere skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen eller ejendomsadministrator om ændringer i oplysningerne.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Stk. 4. Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så andelshavere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.

Stk. 5. Bestyrelsen kan dispensere fra stk. 2- 4, hvis andelshaveren grundet alder, helbred eller lignende årsager er forhindret i at anvende digitale kommunikation.

Stk. 6. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

ADMINISTRATION

§ 35

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

REGNSKAB OG REVISION

§ 36

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

Stk. 2. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi samt hvilken værdi, andelene herefter skal have.

Stk. 3. Andelenes værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato og til næste generalforsamling.

§ 37

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

§ 38

Opløsningen 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 andelens størrelse.

Seneste ændring vedtaget på foreningens generalforsamling den 22. august 2015.

I bestyrelsen:

Karen Bang-Rasmussen (formand)

Rasmus Juul-Nyholm

Richard Childress

Casper Angelo

Felicia Larsen

Daniel Alvarez Harwith

Ditte Jessen

PENNEO

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

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

Daniel Alvarez Harwith

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-061908283821

IP: 80.62.247.6

2018-05-07 12:17:05Z

NEM ID 

Karen Cecilie Bang-Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-209255854978

IP: 89.23.241.187

2018-05-11 09:32:04Z

NEM ID 

Felicia Katrine Knudsen Weile Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-209912553857

IP: 89.23.241.244

2018-05-13 11:48:26Z

NEM ID 

Richard Glenn Childress

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-887442686964

IP: 89.23.241.7

2018-05-13 15:12:19Z

NEM ID 

Ditte Marquard Jessen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-088162256857

IP: 89.23.241.200

2018-05-13 18:06:09Z

NEM ID 

Rasmus Juul-Nyholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: CVR:27346065-RID:1141914596687

IP: 80.62.247.6

2018-05-13 20:09:13Z

NEM ID 

Casper Stein Angelo

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Bisp

Serienummer: PID:9208-2002-2-314914313601

IP: 217.74.210.30

2018-05-16 08:49:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GV4MIF-MJLL2-OPNEE-NGM1F-OG6IK-F73W3

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/validate>