

# ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364 • TELEFAX +45 3311 9125

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

## VEDTÆGTER

for

**Andelsboligforeningen "Ny Haraldsgade"**

### **A. Foreningens hjemsted og formål.**

#### **§ 1.**

- 1.1. Foreningens navn er: Andelsboligforeningen "Ny Haraldsgade".
- 1.2. Dens hjemsted er København.
- 1.3. Dens formål er at eje og administrere ejendommene matr.nr. 4560 og 4592 af Staden Københavns Udenbys Klædebo Kvarter.

### **B. Medlemmernes rettigheder og forpligtelser.**

#### **§ 2.**

- 2.1. Medlemmer af foreningen er andelshavere. Hvert medlem modtager et andelsbevis for medlemskabet.
- 2.2. Hver andelshaver kan eje en boligandel. Medlemmer, der driver forretning i foreningens ejendom, kan foruden den til forretningen hørende andel herudover eje yderligere en boligandele i ejendommen. I forbindelse med sammenlægning af to boligandele har andelshaver alene en stemme på foreningens

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

generalforsamling, selvom andelene ikke er endeligt sammenlagte.

- 2.3. Andelshaverne skal have bopæl og/eller drive forretning i foreningens ejendom.
- 2.4. Betingelsen for optagelse af medlemmer er, at de er fuldmyndige og ikke ude af rådighed over deres bo. Ved underskrivelse af købsaftalen ved køb af en andel i foreningen, underkaster nye medlemmer sig samtidig foreningens vedtægter samt den til enhver tid gældende husorden, af hvilke et eksemplar udleveres ved underskrivelsen af købsaftalen. En overdragelse af en andelslejlighed er først endelig, når den er udfærdiget på en af foreningens bestyrelse/ administrator udfærdiget standard overdragelsesaftale. En overdragelse kan alene finde sted pr. den 1. i en måned.
- 2.5. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages epengeinstitut eller en kreditforening, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort 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/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 12 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 2. stk.1 til stk.4. Såfremt andelen ikke er solgt inden 12 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på

### § 3.

- 3.1. Foreningens formue fordeles efter den enkelte andel i forhold til foreningens samlede andelsindskud.
- 3.2. Fra 01.06.1978 er indskuddene i den ældre boligmasse forhøjet med kr. 1.000,00 pr. andel. Foreningens formue pr. 01.06.1978 fordeles efter de ældre indskud, medens formuetskrivningen efter 01.06.1978 fordeles efter de nye indskud. Formuetskrivningen for den gamle boligmasse fordeles dog fra 01.02.1984 efter boligafgift, således at det enkelte medlem i den gamle boligmasse har andel i formuetskrivningen svarende til den pågældende boligafgift i forhold til den samlede boligafgift for den gamle boligmasse.
- 3.3. Medlemmernes bidrag (boligafgift og andre ydelser) til foreningen fastsættes af generalforsamlingen. Den i 1962 forhøjede boligafgift til foreningen, der

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ikke er i strid med den gældende huslejelovgivning, kan ikke nedsættes uden foreningens panthaveres samtykke.

- 3.4. Boligafgiften skal ved forhøjelse eller nedsættelse ske med samme procent for den gamle boligmasse og samme procent for den nye boligmasse. Procenten for de to kategorier behøver ikke at være den samme. Til ændring af denne bestemmelse kræves enstemmighed på generalforsamlingen.
- 3.5. Bidrag til foreningen betales månedsvis forud. Sidste rettidige betalingsdag er den 4. i måneden. Ved for sen betaling erlægges gebyr i henhold til lejelovgivningen.
- 3.6. Foreningens ejendom administreres enten af en advokat eller af en anden med hensyn til ejendomsadministration kyndig person, der ikke må have bopæl i foreningens ejendom.

### § 4.

- 4.1. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 7-8, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren/rekvirenten betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

### § 5.

- 5.1. For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt, men kun med den i § 3 nævnte andel. Dog hæfter medlemmerne solidarisk for pantegælden i foreningens ejendomme, herunder gæld sikret ved ejerpant og garantiforpligtelse i forbindelse hermed.

### § 6.

- 6.1. Medlemmerne er lodtagere i forhold til deres andel i foreningens formue, jfr. dog § 3, med det enkelte medlems ret overfor foreningen er en overdragelig brugs- og besiddelsesret til medlemmets lejlighed og/eller forretningslokale i foreningens ejendomme, medens derimod foreningen som sådan skal eje og vedblive at eje foreningens ejendomme som nævnt.

Ethvert medlem er fuldt berettiget til at beholde sin/e lejlighed/er og/eller forretningslokale, så længe det overholder nærværende vedtægter. Medlem-

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

met er berettiget til ved overdragelse af andelen, jfr. § 7, stk. 1, at søge opnået den højst mulige overdragelsessum.

- 6.2. Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter vedblivende for den solidariske forpligtelse for foreningens pantegæld, indtil bestyrelsens og eventuelt pant-havers godkendelse af overdragelsen af lejligheden og/eller forretningslokalet er berigtiget, og den nye andelshaver er indtrådt i den solidariske forpligtelse.
- 6.3. Generalforsamlingen kan hvert år, uden forudgående forslag herom, i resultatopgørelsen hensætte et beløb til fremtidig vedligeholdelse. Beløbet kan anvendes til genopretning, vedligeholdelse, forbedringer og/eller fornyelse. Det hensatte beløb medregnes ikke i beregningen af andelsværdien.

### § 7.

- 7.1. I tilfælde af et medlems død overgår andelsretten til medlemmets ægtefælle eller øvrige arvinger, såfremt disse i øvrigt opfylder betingelserne.
- 7.2. Afgår et medlem ved døden, og har boet ikke inden 2 måneder afhændet andelsretten til et nyt medlem, skal bestyrelsen søge den pågældende andel afhændet på bedst mulige vilkår, og eventuelt vederlag udbetales til boet.
- 7.3. Et medlem er berettiget til at overdrage sin/e andel/e og hermed sit forretningslokale til en person, der opfylder betingelserne i henhold til § 2 for optagelse i foreningen. Den nye andelshaver skal dog godkendes af bestyrelsen, der skal motivere et eventuelt afslag, dog kan andelshaveren ved afslag indanke afgørelsen for en generalforsamling.
- 7.4. Ved salg af andele udfærdiger foreningens bestyrelse eller administrator en skriftlig salgsaftale. Salgsaftalen tilsendes køber og sælger en uges tid før salgsmødet.
- 7.5. Foreningen kan endvidere 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. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kræver, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven § 4a. 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.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

- 7.6. Overdragelsessummen skal senest 3 bankdage før overtagelsesdagen 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. Forretninger må ikke uden bestyrelsens samtykke afhændes til anden branche. Bestyrelsen kan ved salg af forretninger dog kræve at forretningen afhændes til anden branche, hvis den eksisterende forretning udøver et erhverv, der har vist sig at være til gene for eller på nogen måde gør skade på foreningens beboere eller foreningens ejendom.
- 7.9. Andelshaverne har ret til at bytte lejligheder og/eller forretninger indbyrdes, dog skal bytningen godkendes af bestyrelsen.
- 7.10. Ved salg får sælger vurderet forbedringerne i lejligheden af en af generalforsamlingen udpeget anerkendt vurderingsmand. Vurderingsmanden foretager vurderingen under skyldig hensyntagen til gældende love og regler, således som disse for eksempel er beskrevet i ABF's håndbog. Honorar til vurderingsmand betales af sælger. Såfremt der mellem køber og sælger opstår strid om prisen for lejligheden eller nedslag for mangler o.lign., er foreningen berettiget til at frigive eventuelt tilbageholdte beløb til sælger, såfremt ingen af parterne senest 3 måneder fra overtagelsesdagen har dokumenteret overfor foreningen at de har startet en retssag, syn og skøn eller voldgift op.
- 7.10. A. Ved salg af lejligheder skal der fremover foretages eftersyn af lejlighedens VVS- og El - installationer. Udgiften herfor skal betales af sælger. Bestyrelsen præciserer, at det skal være et autoriserede vvs-firma og el-firma der, udfærdiger rapporten. Ulovlige forhold, som fremkommer ved installationseftersyne og som er dokumenteret i rapporterne, skal udbedres af sælger, inden salgsmødet finder sted. I særlige tilfælde kan bestyrelsen give dispensation for dette. Dispensationen skal være aftalt mellem sælger og bestyrelsen før salgsaftalen udarbejdes af bestyrelsen og sendes til køber og sælger.
- 7.10.C. Sammenlægning af lejligheder.**
- 7.11 Lejlighedssammenlægninger kan foretages i forbindelse med, at en bolig bliver ledig. Ønsker om lejlighedssammenlægninger skal godkendes af bestyrelsen

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

før andelen opkøbes. Højest to andele må sammenlægges af samme andelshaver.

- 7.12 Det er andelshavernes eget ansvar at informere deres naboer, hvis de ønsker at opkøbe en nablejlighed med henblik på sammenlægning, når en nabo flytter ud af foreningen.
- 7.13 Nablejligheder i samme opgang og i tilstødende opgange kan vandret lægges sammen. Undtagelse herfor er opgangene 106-108, da der er en brandmur mellem disse to opgange. Lejligheder i samme side af en opgang kan lodret lægges sammen.
- 7.14 Facade mod hovedtrappe samt bagtrappe må ikke ændres uden bestyrelsens samtykke. Blændes en dør, skal alle paneler, pyntelister samt vægfarve på hovedtrappen eller bagtrappe reetableres for andelshavers regning, så blændingen så vidt muligt ligner resten af trappeopgangen. Det er tilladt at lade den oprindelige karm blive siddende ved blændingen. Hvis en hoveddør eller køkkendør blændes indefra, skal der af hensyn til brandvæsnet opsættes skilt herom på døren. Bestyrelsen skal forhåndsgodkende enhver ændring på hoved- eller bagtrappe, når en andelshaver ønsker at blænde en dør til en af trapperne, og ændringen skal følge alle lovmæssige krav.
- 7.15 Alle ombygninger i forbindelse med en sammenlægning skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i bygge Lovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 7.16 Et medlem, der har overtaget en andel med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 lejligheder i en periode på maksimalt 1 år. Inden periodens udløb skal sammenlægning af lejlighederne være sat i gang, ansøgning om byggetilladelse skal være indsendt af andelshaver til kommunen og ansøgning om ønsket ombygning være godkendt af bestyrelsen. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser. Overholdes 1 års perioden ikke, kan bestyrelsen kræve, at sidst købte andel sælges igen.
- 7.17 Efter sammenlægning af to andele anses de sammenlagte lejligheder som værende én bolig med én stemme. Lejligheden kan ikke senere opdeles på ny.
- 7.18 Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægning skal udredes af andelshaveren. Giver sammenlægningen følgeskader i nablejligheder eller på ejendommen hæfter andelshaveren, der sammenlægger lejligheder, herfor.
- 7.19 Når sammenlægningen er færdig, skal andelshaver færdigmelde byggearbejdet til kommunen med kopi til bestyrelsen. Når sammenlægningen er tilendebragt og ibrugtagningstilladelse er udstedt, udfærdiges nyt andelsbevis for den samlede lejlighed af bestyrelsen.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

### § 8.

- 8.1. Har et medlem ikke – efter påkrav – senest 14 dage efter udløbet af den for boligafgiften fastsatte betalingstermin betalt det skyldige beløb, mister medlemmet samtlige sine medlemsrettigheder, medens det vedbliver at hæfte for de det påhvilende forpligtelser.
- 8.2. Bestyrelsen kan derefter udsætte medlemmet af besiddelsen af den/de medlemmet tilhørende lejlighed/er og/eller forretningslokale og foranledige andelsretten til lejligheden og/eller forretningslokalet overdraget til et nyt medlem. Det ved overdragelsen indkomne beløb vil, efter at skyldig boligafgift og påløbne omkostninger er fradraget, være at udbetale den tidligere andelshaver.
- 8.3. Såfremt et medlem fraflytter den af ham beboede lejlighed og/eller forretningslokale, uden at han har overdraget sin andel til et nyt medlem, indtræder samme følger som angivet i denne paragraf, stk. 1.
- 8.4. I særlige tilfælde, hvor sygdom, arbejdsløshed eller lignende uforskyldte omstændigheder måtte tale derfor, kan bestyrelsen, når anmodning derom fremsættes, give henstand med betalingen af boligafgiften i indtil 3 måneder.

### § 9.

- 9.1. En andelshaver er, når vedkommende har været medlem af foreningen i mindst 1 år, berettiget til at fremleje sin andel med bestyrelsens tilladelse for en begrænset periode på højst 2 år. Hvis en andelshaver har haft sin andel fremlejet, skal andelshaveren bebo andelen i minimum et halvt år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- 9.2. Før bestyrelsen giver tilladelse til fremleje af andel, skal kopi af fremlejekontrakt underskrevet af både andelshaver og fremlejetager således forelægges bestyrelsen. I fremlejekontrakten skal månedligt beløb for fremleje af andelen være anført tydeligt.
- 9.3. Retningslinier for fremleje og udlejning:

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

- A) I henhold til lejeloven må der ikke udlejes til flere personer end antallet af værelser i andelen.
- B) Andelslejligheder må højst udlejes til boligafgiften med tillæg af 25%. Hertil kan opkræves til sædvanlige driftsudgifter som f.eks. el, gas, varme, bredbånd, kabeltv. Og driftsudgifter i øvrigt, der måtte blive opkrævet sammen med boligafgiften.
- C) Renter og afbetaling på lån må ikke inkluderes i det beløb, som en fremlejetager betaler for at bo i andelen.
- D) Det er ikke tilladt, at andelshavere kræver et for højt månedligt beløb af fremlejetageren for at bo i foreningen med henblik på at tjene på det.
- E) Opkrævning af for høj boligafgift af fremlejetager kan medføre eksklusion af andelshaveren fra foreningen.

§ 9.4. Fremlejetager underkaster sig ved indflytning foreningens gældende vedtægter og husorden. Andelshaver har dog samtidig stadig ansvaret for at foreningens vedtægter og husorden i alle henseender overholdes.

§ 9.5. Fremleje af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de i vedtægterne fastsatte betingelser.

### D. Foreningens ejendom, ordensbestemmelser m.v.

#### § 10.

10.1. Administrator drager omsorg for, at foreningens bygninger er assureret i et anerkendt selskab, ligesom han drager omsorg for, at alle øvrige risici er dækket gennem forsikringer.

10.2. I tilfælde af ildebrand hæver foreningen assurancesummen og genopfører det nedbrændte; foreningen hæver gevinst og tager eventuelt tab ved denne transaktion. Medlemmerne nyder under ombygning rimelig huslejegodtgørelse.



## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

### E. Husorden.

#### § 11.

- 11.1. Motorer og faste maskiner må ikke anbringes i foreningens ejendom eller på grunden uden bestyrelsens samtykke. Egentlig erhvervsvirksomhed må ikke uden bestyrelsens samtykke drives fra lejlighederne i foreningens ejendom, ej heller må drives anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn forårsager larm eller ilde lugt eller frembyder ubehageligt skue. Skilte og reklamer må ikke anbringes på foreningens ejendom uden bestyrelsens samtykke.
- 11.2. Det er forbudt at holde hund i lejligheden, eller have sådanne dyr i pleje. Det er tilladt at holde 2 indekatte.
- 11.3. Bestyrelsen kan til enhver tid fastsætte regler for husorden mv. som er bindende for alle andelshavere.

#### § 12

- 12.1. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger samt udskiftning af hoved- og bagdøre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom gulv, herunder badeværelsesgulve, lofter og køkkenelementer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- 12.2. En andelshaver har endvidere pligt til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er tilknyttet andelen med særskilt brugsret for andelshaveren såsom kælderrum og altaner. For så vidt angår rum og områder i bygninger, omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader.
- 12.3. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en af bestyrelsen nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan bestyrelsen rekvirere håndværkere til at udføre vedligeholdelsen for andelshavers regning. I værste fald kan bestyrelsen indstille andelshaveren til ekskludering af foreningen.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

- 12.4. Den udvendige vedligeholdelse samt vedligeholdelse af fælles rum påhviler foreningen.

### **F. Forandringer:**

- 12.5. En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelen. Forandringer anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest 1 måned før andelshaver ønsker at opstarte ombygningen. Bestyrelsen kan gøre indsigelser, hvis den finder projektbeskrivelsen mangelfuld og iværksættelse af ombygningen må da udskydes, indtil der er opnået enighed mellem bestyrelsen og andelshaver.
- 12.6. Alle ombygninger, renoveringer og forandringer i andelen skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- 12.7. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagningssattest forevises.
- 12.8. Medlemmer må finde sig i de ulemper, som måtte blive en følge af reparation, forandring eller ombygning i foreningens ejendom.
- 12.9. Andelshaveren er forpligtet til, at give adgang til lejligheden ved aflæsning af målere.

### **§ 13.**

- 13.1. Såfremt en andelshaver i væsentlig grad forulemper sine medbeboere eller overtræder foreningens vedtægter og husorden, og vedkommende tidligere har modtaget skriftlig advarsel herfor af bestyrelsen, kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen:

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jf. § 7.stk.7.
- C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en af bestyrelsen fastsat frist.
- D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse eller fremleje af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- F) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter leje-lovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

### **G. Bestyrelsen.**

#### **§ 14.**

- 14.1. Foreningen repræsenteres af en blandt foreningens andelshavere af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der selv konstituerer sig med formand og næstformand. Der vælges 2 suppleanter. For at kunne vælges til bestyrelsen skal man være medlem af A/B Ny Haraldsgade.

#### **§ 15.**

- 15.1. 3 bestyrelsesmedlemmer er over for tredjemand legitimeret til at forpligte foreningen. Denne legitimation gælder også optagelse af såvel foreløbige som endelige lån imod pantesikkerhed i foreningens ejendomme matr.nr. 4560 og 4592 af Staden Københavns Udenbys Klædebo Kvarter.
- 15.2. Bemyndiget til at underskrive erklæring om adkomst (til brug for tinglysning af pant, udlæg eller lignende i andelsboliger) ifølge lov om andelsboliger og andre bofællesskaber og/eller den til enhver tid gældende lovgivning herom, er

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

den til enhver tid værende administrator ved en advokat eller ved 2 medarbejdere fra samme firma i fællesskab.

- 15.3 Bestyrelsen er bemyndiget til uden afholdelse af generalforsamling men i samråd med administrator at beslutte omlægning af foreningens lån til fastforrentet lån, såfremt løbetiden ikke forandres med mere end +/- 2 år.

### § 16.

- 16.1. Overfor foreningen er bestyrelsen berettiget og forpligtet til at afgøre de løbende forretninger, som efter nærværende vedtægter er overdraget den, idet den dog vil have at forelægge generalforsamlingen alle sager af mere almindelig eller af betydende økonomisk natur. Regninger skal attesteres af to medlemmer af bestyrelsen, forinden de honoreres.

### § 17.

- 17.1. Bestyrelsen er i almindelighed beslutningsdygtig, når efter indvarsling til bestyrelsens medlemmer mindst 3 af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. Beslutninger tages ved simpel stemmeflerhed. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt vedkommende eller en person, vedkommende er beslægtet eller besvogret med eller har en lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 17.2. Til alle bestyrelsesmøder udfærdiger bestyrelsen et mødereferat.
- 17.3. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det fornødent eller efter begæring af ét bestyrelsesmedlem.

### § 18.

- 18.1. Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 18.2. Bestyrelsens medlemmer og suppleanter oppebærer ikke løn, men har krav på dækning af direkte udgifter i forbindelse med foreningsarbejdet samt udbetaling af et årligt honorar efter gældende lovgivning.

## H. Generalforsamlingen.

# ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

## § 19.

- 19.1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.
- 19.2. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem med ægtefælle eller samlever, som ikke befinder sig i ulovlig restance med nogen ydelse, samt foreningens administrator og revisor. Hvert medlem har én stemme.

## § 20.

- 20.1. Dagsordenen på den ordinære generalforsamling, der skal afholdes hvert år i april måned, skal indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent.
  2. Formanden aflægger beretning, og administrator eller revisor forelægger foreningens reviderede regnskab samt forelægger budget for det kommende år.
  3. Valg af bestyrelse, suppleanter, administrator og revisor, der skal være statsautoriseret revisor.
  4. Eventuel boligafgiftsforhøjelse.
  5. Forslag.
  6. Eventuelt.
- 20.2. For at være valgbar til bestyrelsen må man være medlem af foreningen.
- 20.3. På ordinær generalforsamling foretages valg af bestyrelse, suppleanter, administrator og revisor.

## § 21.

- 21.1. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når formanden eller bestyrelsen eller en generalforsamling finder anledning dertil, og skal desuden indkaldes, når mindst en tredjedel af medlemmerne skriftligt forlanger det med opgivelse af de emner, der ønskes behandlet.

## § 22.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

- 22.1. Generalforsamlingen indkaldes, med angivelse af tid og sted, af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.
- 22.2. Dagsordenen skal bringes til medlemmernes kundskab samtidig med og på samme måde som indkaldelsen til generalforsamlingen. Tillæg til dagsordenen skal udsendes med 3 dages varsel. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må indleveres skriftligt med forslagsstillerens underskrift til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.

### § 23.

- 23.1. Generalforsamlingen, der ledes ved en af den valgt dirigent, tager i almindelighed beslutning ved simpel stemmeflerhed, dog kræves enstemmighed vedrørende beslutninger om salg af foreningens ejendom.
- 23.2. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner, samlever, en slægtning, fremlejetager, bestyrelsen eller en anden andelshaver.
- 23.3. Til modernisering af foreningens ejendom kræves, at mindst 2/3 stemmer for forslaget på generalforsamlingen. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges af et flertal af forsamlingen.

Over generalforsamlingens forhandlinger føres protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand.

### § 24.

- 24.1. For at vedtægtsændringer, vedtægtstilføjelser eller bestemmelser om foreningens opløsning kan vedtages, kræves at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3, ved opløsning mindst 3/4, af de afgivne stemmer erklærer sig for forslaget. Forslagene til vedtægtsændringer eller tilføjelser skal dernæst i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab.

## ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

- 24.2. Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke repræsenteret, afholdes ny generalforsamling, der med samme kvalificerede flertal kan godkende forslagene, uanset antallet af de mødte medlemmer. En opløsning af foreningen må ikke foregå på en sådan måde, at dets kreditorers ret til foreningsformuen eller foreningens ejendele krænkes.

### I. Foreningens regnskab.

#### § 25.

- 25.1. Foreningens regnskabsår er 1. februar – 31. januar.
- 25.2. Driftsregnskab og status skal foreligge revideret inden 15. marts. Et eksemplar af driftsregnskab og status tilstilles ethvert medlem samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

#### § 26.

- 26.1. Bestyrelsens medlemmer og revisoren skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med foreningens bøger, dets regnskabsvæsen og korrespondance.

### J. Kommunikation

#### § 27.

- 27.1. Kommunikation, såsom indkaldelser, meddelelser og opkrævninger kan sendes som fysisk brev eller som e-mail.
- 27.2. Regnskaber, vedtægter og forslag, fx i forbindelse med generalforsamling, kan fremlægges på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen kan via e-mail give andelshaverne meddelelse om, at der er dokumenter på hjemmesiden.
- 27.3. Andelshaverne skal oplyse e-mailadresse til bestyrelsen og administrator. Andelshaver har ansvaret for, at alle ændringer i kontaktoplysningerne bliver meddelt bestyrelsen og administrator hurtigst muligt.
- 27.4. Indkaldelse til møder og andre væsentlige informationer skal bekendtgøres ved opslag, så andelshavere, der ikke har e-mail, har mulighed for at rekvirere materialet hos bestyrelsen eller administrator.

# ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

## K. Opløsning.

### § 28.

- 28.1. Når foreningens opløsning på den i § 24 nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

---oooOooo---

Vedtaget den 6. februar 1962 med ændringer den 17. marts 1967, 13. juni 1968, 18. maj 1978, 26. april 1979, 26. april 1984, 7. juni 1984, 14. maj 1987, 12. april 1989, 30. april 1996, 22. april 1997, 11. april 2000, 23. april 2001, 19. maj 2005 og 2. juni 2008, 5. oktober 2009, 7. juni 2010, 3. juni 2013, 2. maj 2016, 24. oktober 2016 og 2. maj 2017.