

# VEDTÆGTER

For Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst  
Matrosvænget 202–220 og 253–271  
6710 Esbjerg V.

§ 1 . Navn og hjemsted .....	Side 1
§ 2 . Formål .....	Side 1
§ 3 . Medlemmer .....	Side 1
§ 4 . Indskud .....	Side 1
§ 5 . Hæftelse ..	Side 1
§ 6 . Andel .....	Side 2
§ 7 . Benyttelse af Andelsboligen .....	Side 2
§ 8 . Boligafgift .....	Side 3
§ 9 . Vedligeholdelse .....	Side 3
§ 10 Forandringer .....	Side 4
§ 11 Fremleje ..	Side 5
§ 12 Husorden ..	Side 6
§ 13 Overdragelse ..	Side 6
§ 14 Pris ..	Side 7
§ 15 Fremgangsmåde .....	Side 9
§ 16 Garanti for lån ..	Side 11
§ 17 Ubenyttede Andelsboliger ..	Side 12
§ 18 Dødsfald ..	Side 12
§ 19 Samlivsophævelse .....	Side 13
§ 20 Opsigelse ..	Side 13
§ 21 Ekklusion ..	Side 13
§ 22 Fælleshus .....	Side 14
§ 23 Brændeovn .....	Side 14
§ 24 Husdyrhold .....	Side 15
§ 25 Salgsansvarlig ..	Side 15
§ 26 Energimærkning .....	Side 15
§ 27 Generalforsamling .....	Side 16
§ 28 Indkaldelse m.v. ....	Side 16
§ 29 Flertal .....	Side 17
§ 30 Dirigent m.v. ....	Side 18
§ 31 Bestyrelse .....	Side 18
§ 32 Bestyrelsesmedlemmer ..	Side 18
§ 33 Møder .....	Side 19
§ 34 Tegningsret .....	Side 19
§ 35 Administration ..	Side 19
§ 36 Årsregnskab .....	Side 20
§ 37 Revision ..	Side 20
§ 38 Udsendelse af årsregnskab .....	Side 20
§ 39 Opløsning ..	Side 20
Noter .....	Side 21
Underskrifter ..	Side 22

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

<b>§ 1 Navn og hjemsted</b>	<b>§ 1</b> Stk. 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst.  Stk. 2. Foreningens hjemsted er i Esbjerg kommune.
<b>§ 2 Formål</b>	<b>§ 2</b> Stk. 1. Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere jorden matr. nr. 2bp Tobøl, beliggende Matrosvænget 202 til 220 og 253 til 271.
<b>§ 3 Medlemmer</b>	<b>§ 3</b> Stk. 1. Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og er myndig, og som betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskud med eventuelt tillæg, jf. § 4.  Stk. 2. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort pant-haver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesse-rede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
<b>§ 4 Indskud</b>	<b>§ 4</b> Stk. 1. Oprindeligt indskud udgør et beløb, svarende til: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kr. 134.900 for boligtype A</li><li>▪ Kr. 139.900 for boligtype B.</li><li>▪ Kr. 144.900 for boligtype C.</li><li>▪ Kr. 149.900 for boligtype D.</li><li>▪ Kr. 154.900 for boligtype E.</li><li>▪ Kr. 159.900 for boligtype F.</li><li>▪ Kr. 184.900 for boligtype G.</li></ul> Stk. 2. Indskuddet skal indbetales kontant.
<b>§ 5 Hæftelse</b>	<b>§ 5</b> Stk. 1. Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

<u>Til oversigt</u>	<p>Stk. 2. For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlige vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller underpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.</p> <p>Stk. 3. En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.</p>
<b>§ 6 Andel</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b></p> <p>Stk. 1. Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.</p> <p>Stk. 2. Andelsboligen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.</p> <p>Stk. 3. Andelsboligen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.</p> <p>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.</p>
<b>§ 7 Benyttelse af Andelsboligen</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b></p> <p>Stk. 1. 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.</p> <p>Stk. 2. Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om andelsboligens brug m.v.</p> <p>Stk. 3. Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.</p>
<u>Til oversigt</u>	

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>Stk. 4. En andelshaver må kun benytte én andelsbolig i foreningen og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflytelse eller lignende, hvor andelshaveren har ret til at lade andelsboligen stå tom, overlade brugen til et husstandsmedlem eller fremleje andelsboligen efter § 11.</p>
<b>§ 8 Boligafgift</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 8</b></p> <p>Stk. 1. Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.</p> <p>Stk. 2. Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:</p> <p>A Den del af boligafgiften, der svarer til renter og afdrag på lån, fordeles procemæssigt svarende til andelshavernes andel i foreningens formue.</p> <p>B Den resterende del af boligudgiften svarende til ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, dagrenovation, henlæggelse til vedligehold, vedligehold af fællesarealer og fælleshus, samt nyanskaffelser vedrørende fællesarealer og fælleshus, fordeles ligeligt pr. bolig.</p> <p>Stk. 3. En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen, og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.</p> <p>Stk. 4. 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.</p>
<b>§ 9 Vedligeholdelse</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b></p> <p>Stk. 1. Al vedligehold sker i henhold til gældende vedligeholdelsesplan.</p> <p>Stk. 2. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsynings- og afløbsledninger.</p> <p>En andelshavers vedligeholdelsesforpligtigelse omfatter således vedligeholdelse af:</p> <p>A Fjernvarmeanlæg, hvorved forstås alt hvad der ligger efter stikledning.</p> <p>B Døre og vinduer.</p> <p>C Udskiftning af bygningsdele og tilbehør, tilhørende</p>
<u>Til oversigt</u>	

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>boligen f.eks. udskiftning af indvendige døre, køkkenborde, gulve og sanitetselementer.</p> <p>D Forringelse af dele som skyldes slid og ælde.</p> <p>E Al vedligeholdelse af bygningen i form af overfladebehandling af murværk, træværk og tagbeklædning, påhviler ligeledes andelshaveren.</p> <p>F Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af de tilhørende bygninger som carport og redskabsskur.</p> <p>G Andelshavere er forpligtet til at deltage i vedligeholdelse af fælles arealer og fælles hus, i henhold til vedligeholdelsesplan.</p> <p>H Andelsforeningen er forpligtet til at afholde alle udgifter i forbindelse med vedligeholdelse og ny anskaffelser til fællesarealer og fælles hus. Udgifterne fordeles med lige store beløb pr. bolig.</p> <p>Stk. 3. En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hegn.</p> <p>Stk. 4. En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.</p> <p>Stk. 5. Let ydervæg af hvide DEXALITH plader kan udskiftes med patineret zinkplader.</p> <p>Stk. 6. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.</p>
<p><b>§ 10</b> <b>Forandringer</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 10</b></p> <p>Stk. 1. En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2 og 3. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.</p> <p>Stk. 2. Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.</p> <p>Stk. 3. Forandringer i ydermur, tag, vinduer og udvendige døre og forandringer der kan være til gene for andre, skal følge byggelovgivningen, lokalplaner, deklARATIONER samt evt. andre offentlige forskrifter, og dokumentation herfor skal inden de udføres, uanset størrelse, forevises og godkendes af bestyrelsen. Efter bestyrelsens godkendelse, ansøges om byggetilladelse, eller byggeriet anmeldes til kommunen.</p> <p>Alle forandringer skal udføres håndværksmæssig forsvarligt.</p> <p>Hvis der udføres ændringer på boligen, som ikke er udført korrekt, kan bestyrelsen kræve at disse ændres, for andelshaverens regning.</p> <p>Stk. 4. Ved udskiftning af døre og vinduer, skal materialet være Alu/Træ.</p> <p>Det er tilladt at skifte ét vindue/dør ad gangen.</p> <p>Stk. 5. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed.</p> <p>Stk. 6. 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.</p>
<p><b>§ 11</b> <b>Fremleje (1)</b> <b>(3)</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p><b>§ 11</b></p> <p>Stk. 1. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.</p> <p>Stk. 2. Fremleje eller -lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de betingelser, der fastsættes af bestyrelsen.</p> <p>Stk. 3. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 70 dage pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 4.</p> <p>Stk. 4 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 3.</p>
<b>§ 12 Husorden</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 12</b></p> <p>Stk. 1. Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v. Sådanne regler er til enhver tid bindende for alle andelshavere, jf. dog stk. 2.</p> <p>Stk. 2. Uanset bestemmelser om forbud mod husdyrhold er det altid tilladt at holde førerhund.</p> <p>Stk. 3. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.</p>
<b>§ 13 Overdragelse</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 13</b></p> <p>Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.</p> <p>Stk. 2. Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:</p> <p>A Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.</p> <p>B En anden andelshaver i foreningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til den person, der indstilles</p>

Til oversigt



## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D.</p> <p>C En anden person, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegnelse, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.</p> <p>D En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.</p> <p>Stk. 3. Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på den årlige ordinære generalforsamling.</p> <p>Stk. 4. Såfremt der ikke kan findes en erhverver, der vil betale den maksimalt lovlige pris i henhold til § 14, eller overdrageren ønsker at overdrage andelsboligen under den maksimalt lovlige pris til personer, der ikke er nævnt i stk. 2, litra A, skal den erhverver, der ønsker at overtage til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løssøre. De indtegnede på ventelisterne efter stk. 2, litra B og C skal herefter tilbydes andelsboligen igen til den pris, som overdrageren har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før erhververs vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at de indtegnede på ventelisten, når andelsboligen første gang udbydes til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker andelsboligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis andelsboligen ikke kan overdrages til den udbudte lovlige pris efter § 14.</p>
<p><b>§ 14</b> <b>Pris</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 14</b></p> <p>Stk. 1. Prisen for andelsboligen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 3. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:</p> <p>A Værdien af andelsboligen opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelsboligens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en hø-</p>



jere 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.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.

- B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
- C) Værdien af forbedringer og anlæg m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.
- D) Værdien af inventar der er særskilt tilpasset eller installeret i andelsboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- E) Såfremt andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg eller prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2. Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1, litra B-D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes efter Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations "Vejledende timesatser for prisfastsættelse af eget arbejde".

Stk. 3. Såfremt der samtidig med overdragelse af andelsbolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Til oversigt

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>Stk. 4. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.</p> <p>Stk. 5. Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særligt sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.</p> <p>Stk. 6. Eftersyn af boligens vedligeholdelsesstand, i henhold til gældende vedligeholdelsesplan, kontrolleres af en bygningssagkyndig, som er udpeget af andelsboligforeningens bestyrelse. Eftersynet må dog tidligst have fundet sted 6 mdr. før overdragelse. Evt. mislighold vurderes og prisfastsættes. Erhverver er efterfølgende forpligtiget til at udbedre evt. mislighold senest 12 mdr. efter overdragelsen. Omkostninger til bygningssagkyndig afholdes af overdrager.</p> <p>Stk. 7. Forandringer foretaget på boligen i henhold til §§ 10.2 og 10.3, er andelshaverens eget ansvar, og bestyrelsen kan ikke gøres ansvarlig for eventuelle manglende godkendelser, dårligt udført arbejde, eller andet som generalforsamlingen har besluttet eller som bestyrelsen ved foreningens vedtægt, har gjort andelshaveren opmærksom på.</p> <p>Stk. 8. Ændringer som ikke overholder de krav som er stillet i henhold til vedtægter, byggelovgivningen, lokalplaner, deklARATIONER samt evt. andre offentlige forskrifter, kan ikke medtages som forbedringsværdi ifølge denne § 14.1 stk. B, C, D og E, samt §§ 14.2, 14.3 og 14.4.</p>
<p><b>§ 15 Fremgangsmåde</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p><b>§ 15</b></p> <p>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 og løs-</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

<p><u>Til oversigt</u></p>	<p>øre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.</p> <p>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 nøgleoplysnings-skemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysnings-skemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysnings-skema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.</p> <p>Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysnings-skema for andelsboligforeningen.</p> <p>Stk. 3. Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til 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.</p> <p>Stk. 4. Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.</p> <p>Stk. 5. Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle</p>
----------------------------	--

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.</p> <p>Stk. 6. Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, 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 ved overtagelsen.</p> <p>Stk. 7. Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelinnsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for 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 forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.</p> <p>Stk. 8. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.</p>
<p><b>§ 16</b> <b>Garanti for lån</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 16</b></p> <p>Stk. 1. I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver 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 § 21 om eksklusion.</p> <p>Stk. 2. Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>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.</p>
<b>§ 17 Ubenyttede Andelsboliger</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 17</b></p> <p>Stk. 1 Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne i §§ 13-14, kan bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C, § 14 og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser 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 fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.</p>
<b>§ 18 Dødsfald</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 18</b></p> <p>Stk. 1. I tilfælde af en andelshavers død er den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af andelsboligen.</p> <p>Stk. 2. Hvis der ikke efterlades en ægtefælle eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.</li><li>B Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.</li><li>C Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.</li></ul> <p>Stk. 3. Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk.</p>
<u>Til oversigt</u>	

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>3-8 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.</p> <p>Stk. 4. Er boligen ikke enten overtaget af en af de i stk. 2, litra A-C nævnte personer eller fraflyttet inden 6 måneder efter dødsfaldet, kan bestyrelsen efter en konkret vurdering bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på. Det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15. Ved foreningens overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C og § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.</p>
<b>§ 19 Samlivsophævelse</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 19</b></p> <p>Stk. 1. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til andelsboligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet af foreningen og benytte andelsboligen til helårsbolig.</p> <p>Stk. 2. Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.</p> <p>Stk. 3. Ved en ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af andelsboligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18, stk. 2, finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte, finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-8 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.</p>
<b>§ 20 Opsigelse</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 20</b></p> <p>Stk. 1. En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og sin brugsret til andelsboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-18 om overdragelse af andelsboligen.</p>
<u>Til oversigt</u>	
<b>§ 21 Eksklusion</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 21</b></p> <p>Stk. 1. En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:</p> <p>A Trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige</p>



## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>beløb af enhver art,</p> <p>B Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 16 stk. 1.</p> <p>C Groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9, stk. 6,</p> <p>D Optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,</p> <p>E I forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller</p> <p>F Gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.</p> <p>Stk. 2. Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 15. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C og § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.</p> <p>Stk. 3. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for 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 fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.</p>
<p><b>§ 22</b> <b>Fælleshuset (4)</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p><b>§ 22</b></p> <p>Stk. 1. Fælleshuset i andelsboligforeningen Matrosvænget Øst kan benyttes af andelshaverne.</p> <p>Stk. 2. Pris og gebyr for dette fastsættes på ordinær generalforsamling efter forslag fra bestyrelsen for foreningen.</p> <p>Stk. 3. Det er kun tilladt at booke fælleshuset 1 uge ad gangen. Er der behov for at booke i længere tid, skal alle andelshavere spørges inden bookingen.</p>
<p><b>§ 23</b> <b>Brændeovn</b></p>	<p><b>§ 23</b></p> <p>Stk. 1. Det er tilladt for andelshaverne at have brændeovn.</p>



## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>Stk. 2. Fyringen i brændeovne skal foregå forsvarligt og efter Miljøstyrelsens retningslinjer.</p> <p>Stk. 3. Klager over røg fra brændeovne, rettes til brændeovnens ejer. Hvis det ikke giver resultat kan klagen rettes til bestyrelsen, som vil behandle klagen på førstkommende bestyrelsesmøde.</p>
<b>§ 24 Husdyrhold</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 24</b></p> <p>Stk. 1. Det er tilladt at holde husdyr i foreningen jf. § 12 stk. 1, 2 og 3.</p> <p>Stk. 2. Det er ejerens ansvar at dyrene ikke generer andre andelshavere.</p> <p>Stk. 3. Klager over husdyr, rettes til husdyrets ejer. Hvis det ikke giver resultat kan klagen rettes til bestyrelsen, som vil behandle klagen på førstkommende bestyrelsesmøde.</p>
<b>§ 25 Salgsansvarlig</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 25</b></p> <p>Stk. 1. Bestyrelsen vælger en ansvarlig for salg af andele, som sælger skal henvende sig til når en andel skal sælges.</p> <p>Stk. 2. Den salgsansvarliges opgaver over for sælger er at udlevere relevante dokumenter bl.a. følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A. Udlevere foreningens salgspapirer.</li><li>B. Udlevere vedtægter og oplyse om afsnittene om overdragelse, pris m.v.</li><li>C. Udlevere nøgleoplysningsskema om foreningen.</li><li>D. Udlevere nøgleoplysningsskema om andelsboligen.</li><li>E. Udlevere seneste årsregnskab og budget.</li><li>F. Udlevere referat fra seneste generalforsamling samt eventuelle ekstraordinære generalforsamlinger.</li><li>G. Vedligeholdelsesplan.</li><li>H. Energimærkning.</li></ul> <p>Udlevering kan ske ved fysisk udlevering af dokumenterne, eller ved henvisning til dokumenterne på hjemmesiden.</p> <p>Stk. 3. Desuden har den salgsansvarlige følgende opgaver:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a Være et centralt led i værdifastsættelse af andelen, og foreligge det for bestyrelsen.</li><li>b Deltage i syn sammen med en fra bestyrelsen.</li><li>c Skal have adgang til venteliste og have kontakten til eventuelle købere.</li><li>d Være kontaktperson til evt. ejendomsmægler.</li><li>e Være kontaktperson til syns og skønsmand.</li><li>f Den salgsansvarlige refererer til bestyrelsen.</li></ul> <p><u>Til oversigt</u></p>
<b>§ 26 Energimærkning (2)</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 26</b></p> <p>Stk. 1. Energimærkning foretages ved salg af andelsboligen.</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>Stk. 2. Sælger bestiller energimærkning.</p> <p>Stk. 3. Energimærkning kan foretages ved Botjek (75124311) eller EBAS (22242420).</p> <p>Stk. 4. Udgiften til energimærkning betales af sælger.</p>
<b>§ 27 Generalforsamling</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 27</b></p> <p>Stk. 1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.</p> <p>Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i.1 Valg af dirigent og referant.</li><li>i.2 Bestyrelsens beretning.</li><li>i.3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning, godkendelse af årsregnskabet samt fastsættelse af værdigrundlag.</li><li>i.4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.</li><li>i.5 Forslag.</li><li>i.6 Valg.</li><li>i.7 Eventuelt.</li></ul> <p>Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når det forlanges af:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A En generalforsamling,</li><li>B Et flertal af bestyrelsens medlemmer,</li><li>C 1/4 af andelshaverne eller</li><li>D Administrator.</li></ul> <p>Med angivelse af dagsorden.</p>
<b>§ 28 Indkaldelse m.v. <u>Til oversigt</u></b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 28</b></p> <p>Stk. 1. Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.</p> <p>Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Der kan ikke indsendes forslag</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>til en ekstraordinær generalforsamling.</p> <p>Stk. 3. Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, 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.</p> <p>Stk. 4. Der kan på ordinær generalforsamling stilles ændringsforslag til indkomne forslag. Ændringsforslag afleveres skriftligt til dirigenten, som vælger rækkefølgen for afstemningen af forslagene.</p> <p>Stk. 5. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndige husstandsmedlemmer. 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.</p> <p>Stk. 6. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.</p>
<p><b>§ 29</b> <b>Flertal</b></p> <p><u>Til oversigt</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 29</b></p> <p>Stk. 1. Beslutninger, der ikke er omfattet af stk. 2, 3 eller 4, kan, såfremt mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, vedtages med simpelt flertal.</p> <p>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 til 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 ydelser 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.</p>

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>Stk. 3. Beslutning om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages endeligt med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.</p> <p>Stk. 4. Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, andelshaverne hæfter personligt overfor.</p>
<b>§ 30 Dirigent m.v.</b>	<b>§ 30</b> <p>Stk. 1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.</p> <p>Stk. 2. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal udleveres til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.</p>
<b>§ 31 Bestyrelse</b>	<b>§ 31</b> <p>Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.</p>
<b>§ 32 Bestyrelsesmedlemmer</b>	<b>§ 32</b> <p>Stk. 1. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 3-5 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.</p> <p>Stk. 2. Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.</p> <p>Stk. 3. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, så halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.</p> <p>Stk. 4. Generalforsamlingen vælger desuden for ét år ad gangen to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.</p> <p>Stk. 5. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Stk. 6. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og eventuelt en kasserer.</p> <p>Stk. 7. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste</p>

Til oversigt

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.</p>
<b>§ 33 Møder</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 33</b></p> <p>Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt bestyrelsesmedlemmet eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.</p> <p>Stk. 2. Sekretæren skriver referat af bestyrelsesmøder. Referatet godkendes af bestyrelsen.</p> <p>Stk. 3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.</p>
<b>§ 34 Tegningsret</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 34</b></p> <p>Stk. 1. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.</p>
<b>§ 35 Administration</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 35</b></p> <p>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.</p> <p>Stk. 2. Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt en administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.</p> <p>Stk. 3. Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævning ved brug af bank eller netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto.</p> <p>Stk. 4. Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.</p>

Til oversigt

## Andelsboligforeningen Matrosvænget Øst

	<p>Stk. 5. Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelserforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.</p>
<b>§ 36 Årsregnskab</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 36</b></p> <p>Stk. 1. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel administrator. Regnskabsåret er kalenderåret.</p> <p>Stk. 2. I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelsboligerne, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 14. Forslaget anføres som en note til årsrapporten.</p> <p>Stk. 3. Som note til årsregnskabet oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.</p> <p>Stk. 4. Hvert år medtages i budgettet og balancen et beløb til henlæggelse på en vedligeholdelseskonto som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.</p>
<b>§ 37 Revision</b>	<p style="text-align: center;"><b>§ 37</b></p> <p>Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.</p>
<b>§ 38 Udsendelse af Årsregnskab</b>  <u>Til oversigt</u>	<p style="text-align: center;"><b>§ 38</b></p> <p>Stk. 1. Det reviderede og underskrevne årsregnskab og drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.</p>
<b>§ 39 Opløsning</b>  <u>Til oversigt</u>	<p style="text-align: center;"><b>§ 39</b></p> <p>Stk. 1. Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.</p> <p>Stk. 2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andel i foreningens formue.</p>

Noter:

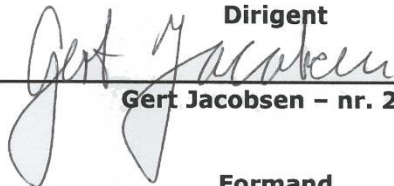
- (1) §11 stk. 3 og 4 vedtaget på generalforsamlingen den 28. marts 2017.
- (2) §26 stk. 2, 3 og 4 vedtaget på generalforsamlingen den 28. marts 2019.
- (3) §11 stk. 3 ændret på generalforsamlingen den 08. juni 2021.
- (4) §22 stk. 3 ændret på generalforsamlingen den 21. marts 2023.

Til oversigt



Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling  
Den 21. marts 2023.

Dirigent

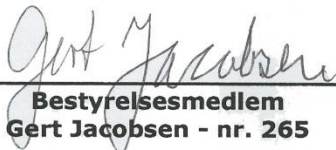


Gert Jacobsen - nr. 265

Formand



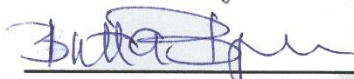
Lone Østerbye - nr. 263



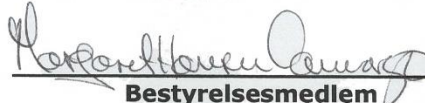
Bestyrelsesmedlem  
Gert Jacobsen - nr. 265



Bestyrelsesmedlem  
Kasper Hundebøl Hamann - nr. 259



Bestyrelsesmedlem  
Britta Bjerre - nr. 269



Bestyrelsesmedlem  
Margaret Hansen Camargo - Nr. 253

[Til oversigt](#)