

*Vedtægter for
Andelsboligforeningen Amagerbro
Afd. Uplandsgade*



*Oktober
2013*

Indholdsfortegnelse

Paragraf 1.	Navn, hjemsted og formål
Paragraf 2.	Medlemskab af foreningen
Paragraf 3.	Boligaftale
Paragraf 4.	Vedligeholdelse
Paragraf 5.	Forandringer i andelslejlighed
Paragraf 6.	Fremleje af andelslejlighed
Paragraf 7.	Husorden
Paragraf 8.	Overdragelse af andelslejlighed
Paragraf 9.	Eksklusion
Paragraf 10.	Generalforsamlingen
Paragraf 11.	Generalforsamlingsbeslutninger
Paragraf 12.	Bestyrelsens størrelse, sammensætning og funktioner
Paragraf 13.	Bestyrelsesmøder
Paragraf 14.	Tegningsret
Paragraf 15.	Årsregnskab
Paragraf 16.	Bilagskontrollanter og bilagskontrol
Paragraf 17.	Repræsentantskab
Paragraf 18.	Overgangs- og ikrafttrædelsesbestemmelser

Paragraf 1. Navn, hjemsted og formål.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Amagerbro, Uplandsgade 12 m.fl. Hjemsted: København S. Foreningens formål er at eje og drive den af foreningen opførte ejendom matr. Nr. 252 af Amagerbro kvarter.

Paragraf 2. Medlemskab af foreningen.

Stk. 1.

Med bestyrelsens godkendelse, kan enhver optages som andelshaver, når de samtidig flytter ind i en bolig i foreningens ejendom. Forinden en bolig overtages af en person, skal der indbetales den til enhver tid fastsatte andelsværdi samt depositum varierende efter boligens størrelse.

Andel samt depositum indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital.

Stk. 2.

Ved indflytning forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Stk. 3.

Ret til en bolig i foreningens ejendom har kun andelshavere samt personer på ventelister.

Stk. 4

Foreningen fører ventelister. Én for børn af nuværende andelshavere. Én for børnebørn af herboende bedsteforældre andelshavere og én for personer på ekstern venteliste. Personer på ventelister vil blive tilbudt en lejlighed efter anciennitet. Børnebørn og personer på ekstern venteliste skal være fyldt 20 år.

Stk. 5.

Andelshavere og deres børn har første ret til ledige lejligheder, herefter børnebørn af andelshavere, og dernæst personer på den eksterne venteliste. Børn af andelshavere skal være fyldt 18 år, for at kunne få en andelslejlighed. Der føres en andelsliste over andelshavere, der ønsker større eller mindre andelsbolig.

Stk. 6.

For andelen udstedes andelsbevis med den nye andelshavers navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

Stk. 7.

Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Stk. 8.

Andelen 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 afgivelsen af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til Andelsboligforeningsloven § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

Stk. 9

En andelshaver kan kun udmelde sig af foreningen ved samtidig at fraflytte sin bolig.

Paragraf 3. Boligaftale

Stk. 1.

Andelshavere er forpligtiget til at overholde de til enhver tid gældende vedtægter og husorden.

Stk. 2.

En bolig må benyttes til beboelse og ikke uden bestyrelsens forudgående godkendelse til erhverv i nogen form.

Stk. 3.

Ved overtagelse af en bolig underskriver andelshaveren en kontrakt om bolig afgift, der indeholder bestemmelser om, at en andelshaver ikke kan forpligtes til at fraflytte sin bolig, så længe boligafgiften er rettidig indbetalt, og gældende vedtægter og husorden er overholdt.

Stk. 4.

Dør andelshaveren, har ægtefælle der bebor lejligheden ret til at fortsætte medlemskab og brugsret til boligen. Efterlades der ikke ægtefælle, skal overdragelsen ske til personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst to år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Hvis ovennævnte betingelser ikke kan opfyldes udbetales provenuet til livsarvinger. Jf. dog § 8 stk. 3 litra A - C samt stk. 5, 6 og 7.

Stk. 5.

Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

Stk. 6.

En andelshaver er pligtig at fraflytte sin bolig, såfremt andelshaveren eller husstanden i væsentlig grad overtræder foreningens vedtægter eller den gældende husorden. Fraflytning sker på anfordring fra bestyrelsen ved anbefalet brev. Fraflytningsvarslet er én måned.

Stk. 7.

Udsætning ved boligafgiftsrestancer kan ikke ankes.

Paragraf 4. Vedligeholdelse

Stk. 1.

En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger (lodrette strenge inkl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer.

En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde, herunder at vedligeholde boligen med maling og tapetsering.

Stk. 2.

En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom loftrum, kælderrum, have og lignende. For så vidt angår rum og områder i bygninger, omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader.

Stk. 3.

En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk. 4.

Andelsforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Stk. 5.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med én måneds varsel. Jfr. § 9

Stk. 6.

Vedtager foreningen på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringernes gennemførelse.

Paragraf 5. Forandringer i andelslejlighed

Stk. 1.

En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandringerne skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen tre uger inden arbejdet påbegyndes. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen til bestyrelsen, og iværksættelse af forandringerne skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen er uberettiget.

Stk. 2.

Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jf. stk. 3 og stk. 5 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3.

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

Stk. 4.

Når faste installationer såsom centralvarmerør, faldstamme, vandrør m.v. er inddækket, påhviler udgiften til fjernelsen af inddækningen og evt. reetableringsudgifter til enhver tid den pågældende andelshaver og ikke andelsboligforeningen.

Stk. 5.

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 tilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Den gældende lovgivning vedrørende ombygning/modernisering skal til hver en tid følges, og dokumentation skal afleveres til bestyrelsen.

Paragraf 6. Fremleje af andelslejlighed

Stk. 1.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades med bestyrelsens godkendelse og skal indgås skriftligt.

Stk. 2.

En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre man er berettiget dertil efter stk. 3.

Stk. 3.

Andelshaveren skal have beboet lejligheden i mindst to år inden fremleje må finde sted. En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin lejlighed (højst to år) med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode, på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Stk. 4.

Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Den fraflyttende andelshaver skal straks meddele bestyrelsen sin midlertidige adresse. Hvis en andelshaver har haft sin andelslejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum et år, før ny fremleje kan godkendes.

Stk. 5.

Ved fremleje forstås det forhold, hvor en andelshaver overdrager brugsretten af sin andelsbolig til fremlejetager, men uden at andelshaveren udtræder af andelsboligforeningen. Der må ikke bo flere mennesker i andelsboligen end der er egentlige beboelsesrum.

Stk. 6.

Ved delvis fremleje af andelsbolig forstås, at andelshaveren fremlejer et til to værelser i andelsboligen, men der må ikke bo flere mennesker i andelsboligen end der er egentlige beboelsesrum.

Stk. 7.

Det er andelshavers ansvar at fremlejetager er bekendt med foreningens vedtægter og husorden. Andelsforeningen udsteder ikke fremlejekontrakt, det er andelshavers eget ansvar.

Stk. 8.

Den leje andelshaveren opkræver hos fremlejetager må ikke overstige den til enhver tid gældende boligafgift for lejligheden.

Paragraf 7. Husorden

Stk. 1.

Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, kæledyr m. v.

Stk. 2.

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

Paragraf 8. Overdragelse af andelslejlighed

Stk. 1.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, skal dette skriftligt meddeles bestyrelsen.

Stk. 2.

Udover andelsbevisets pålydende og depositum, jfr. § 8 stk. 6, får sælgeren en passende betaling for de forbedringer der er foretaget i lejligheden fratrukket afskrivning. Indflytter skal indbetale salgsprisen til foreningen. Efter fradrag af eventuelle tilgodehavender til foreningen, udbetales restbeløbet til den fraflyttende andelshaver. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest tre uger efter overdragelsen. Hvis der foreligger en "Erklæring om adkomst" skal bestyrelsen respektere denne. Det betyder, at bestyrelsen skal kontakte dem der har meddelt "Erklæring om adkomst". Denne henvendelse kan betyde, at der ikke kan ske udbetaling til fraflyttende andelshaver, men til den der har meddelt "Erklæring om adkomst".

Stk. 3.

a) Værdien af forbedringer, jfr. § 5 ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

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

c) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Værdiansættelse og fradrag efter stk. 3 litra A - C 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 til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer og inventar, eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der er særlig 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.

Stk. 4.

En fraflyttende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen overfor boligforeningen, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Stk. 5.

Enhver overdragelse af andelsbeviser skal ske gennem bestyrelsen. I henhold til den tinglyste deklaration af 21. august 1922 på foreningens ejendom matr. Nr. 252 af Amager Bro kvarter § 2, stk. 5, kan overdragelse (salg) af andele kun ske ved at andelsretten overdrages foreningen ved dens bestyrelse, som derefter disponerer over den uafhængigt af den forrige andelshaver.

Stk. 6.

Ved overdragelse af andelsbevis og boligret kan andelsbeviset ikke overdrages for et større beløb end dets pålydende, se yderligere § 8 stk. 2.

Stk. 7.

Ved enhver fraflytning synes lejligheden. Når syn foretages af bestyrelsen sker dette ved mindst 3 bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 8.

Det er den fraflyttende andelshavers ansvar at alle installationer er lovlige og at alle nødvendige tilladelser foreligger.

Stk. 9.

Overtrædes de i § 8 stk. 3 litra A - C stk. 6 og 7 nævnte bestemmelser skal der til Københavns Kommune indbetales et beløb, der er 5 gange større end det ulovligt erholdte.

Paragraf 9. Eksklusion

Stk. 1.

I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

a) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.

b) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 4.

c) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.

d) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

e) Såfremt en andelshaver gentagne gange groft overtræder foreningens vedtægter og husorden.

Paragraf 10. Generalforsamlingen

Stk. 1.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2.

Generalforsamlinger ordinær eller ekstraordinær afholdes i København.

Stk. 3.

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 4.

Indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal ske skriftligt med 3 ugers varsel.

Indkaldelsen skal ske skriftlig til hver andelshaver til den adresse der er opført i andelshaverprotokollen.

Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen, det reviderede årsregnskab, status og budget for det kommende regnskabsår.

Stk. 5.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- | | |
|-----------|--|
| <i>1</i> | <i>Valg af dirigent</i> |
| <i>2</i> | <i>Bestyrelsens beretning</i> |
| <i>3</i> | <i>Årsregnskab til godkendelse</i> |
| <i>4</i> | <i>Budget til godkendelse</i> |
| <i>5</i> | <i>Indkomne forslag</i> |
| <i>6</i> | <i>Valg af formand/kasserer</i> |
| <i>7</i> | <i>Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter</i> |
| <i>8</i> | <i>Valg af regnskabskontrollanter/suppleant</i> |
| <i>9</i> | <i>Fastsættelse af honorar til bestyrelsen/bilagskontrollanter</i> |
| <i>10</i> | <i>Eventuelt</i> |

Stk. 6.

Forslag fra andelshavere, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Indkomne forslag skal udsendes til andelshaverne senest fire dage før generalforsamlingen.

Stk. 7.

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det rettidigt er fremsendt til bestyrelsen, og udsendt til andelshaverne inden generalforsamlingen.

Stk. 8.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når enten en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller hvis $\frac{1}{4}$ af de stemmeberettigede andelshavere skriftligt til bestyrelsen anmoder derom med angivelse af hvilke emner, der ønskes behandlet. Indkaldelsen skal foretages senest 3 uger efter anmodningens modtagelse og med 8 dages varsel. En sådan ekstraordinær generalforsamling er kun lovlig, såfremt $\frac{3}{4}$ af de underskrivende andelshavere er fremmødt.

Stk. 9.

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

Stk. 10.

Hver andel giver én stemme. Er andelshaver, dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem forhindret i at møde, kan der stemmes ved fuldmagt. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun medbringe én fuldmagt. Ved indgangen udleveres et stemmekort pr. andel.

Stk. 11.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges med almindeligt stemmeflertal (halvdelen + én). Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, eller have andre tillidsposter i foreningen. Dirigenten skal være upartisk og neutral i forhold til de emner der diskuteres.

Dirigenten vejleder forsamlingen, men deltager ikke i den almindelige debat uden generalforsamlingens samtykke.

Stk. 12.

Referat af generalforsamlingen underskrives af foreningens formand, referenten og dirigenten.

Referat eller lignende information om de på generalforsamlingen truffede beslutninger bekendtgøres overfor andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afslutning.

Paragraf 11. Generalforsamlingsbeslutninger

Stk. 1.

Afstemninger foretages ved håndsoprækning (oprækning af stemmekort), medmindre ¼ af de fremmødte forlanger skriftlig afstemning. Valg til bestyrelse og tillidsposter foregår skriftligt, når der er mere end én foreslået til de enkelte poster.

Stk. 2.

De af generalforsamlingen og ekstraordinær generalforsamling behandlede sager afgøres ved almindeligt stemmeflertal (halvdelen + én).

Stk. 3.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer eller opløsning af foreningen kræves at 2/3 af de stemmeberettigede andelshavere er fremmødt, og at 2/3 af de fremmødte andelshavere stemmer for forslaget. Er mindre end 2/3 af de stemmeberettigede andelshavere fremmødt, og 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, indkaldes der til en ny ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes senest 2 uger efter den første generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved simpelt flertal uanset de fremmødtes antal.

Stk. 4.

Såvel til vedtægtsændringer som til opløsning af foreningen og salg af dens ejendom kræves Københavns Kommunes samtykke.

Stk. 5.

Beslutninger vedtaget på en lovligt indkaldt generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling er gældende for alle foreningens andelshavere.

Paragraf 12. Bestyrelsens størrelse, sammensætning og funktioner

Stk. 1.

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

Stk. 2.

Bestyrelsen består af formand og kasserer, der begge vælges særskilt samt af tre bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 3.

Formanden er foreningens repræsentant, der administrativt leder foreningen.

Stk. 4.

Formand og kasserer vælges på generalforsamlingen. Den øvrige bestyrelse konstituerer sig selv under formandens ledelse.

Stk. 5.

Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem og suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand, og kun en person, der bebor andelslejligheden

Stk. 6.

Formand og kasserer vælges på skift hvert andet år. Den øvrige bestyrelse vælges på skift med et og to medlemmer hvert andet år. Suppleanter vælges hvert år. Genvælg til samtlige bestyrelsesposter kan finde sted.

Stk. 7.

Kommer bestyrelsens antal under 5 medlemmer ved afgang imellem to ordinære generalforsamlinger, indtræder suppleanten i bestyrelsen i tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 8.

Afgår formanden eller kassereren imellem to ordinære generalforsamlinger, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 9.

Bestyrelsens og bilagskontrollanternes honorar fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 10.

Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de ændringer eller tilføjelser af foreningens vedtægter, som måtte blive forlangt af offentlige myndigheder.

Stk. 11.

Bestyrelsen fastsætter til enhver tid den størrelse af boligafgiften, der er nødvendig for at sikre en sund og forsvarlig drift af foreningen.

Stk. 12.

Bestyrelsen antager den lønnede medhjælp, der er nødvendig for foreningens forsvarlige drift.

Stk. 13.

Bestyrelsen kan foretage eftersyn af boliger og fordre skader og/eller forfald udbedret. Sker dette ikke indenfor en nærmere fastsat tidsfrist, kan bestyrelsen lade udbedringen foretage for andelshaverens regning.

Andelshaveren er pligtig at betale denne regning og kan ikke fremsætte indvendinger mod dennes størrelse.

Stk. 14.

Den samlede bestyrelse er ansvarlig for foreningens ledelse.

Stk. 15.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar over for foreningen, andelshavere og tredjemand, tegner foreningen en bestyrelsesansvarsforsikring.

Paragraf 13. Bestyrelsesmøder

Stk. 1.

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov, eller når et bestyrelsesmedlem begærer dette.

Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle er behørigt indkaldt, og formanden eller kassereren og mindst 2 af bestyrelsens øvrige medlemmer er fremmødt. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal.

Stk. 3.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af alle i bestyrelsen.

Stk. 4.

*Kassereren fører foreningens regnskab, modtager og foretager alle ind - og udbetalinger samt overholder alle betalingsterminer.
Der skal altid være to underskrivere før en regning betales.*

Stk. 5.

Hele bestyrelsen deltager efter formandens anvisning i arbejdet for foreningen.

Stk. 6.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt vedkommende kan have særinteresse i sagens afgørelse.

Stk. 7.

Udgifterne til kontorhold samt mødeudgifter afholdes af foreningen.

Stk. 8.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Paragraf 14. Tegningsret

Stk. 1.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

Stk. 2.

Bestyrelsen leder driften af foreningens ejendom.

Stk. 3.

Et enkeltstående projekt må ikke overstige 15 % af den årlige boligafgift uden en generalforsamlingsbeslutning.

Paragraf 15. Årsregnskab

Stk. 1.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2.

Årsregnskabet for det sidste kalenderår, samt budgettet for det kommende år forelægges generalforsamlingen til vedtagelse. Det vedtagne regnskab og budget underskrives af bestyrelsen og bilagskontrollanterne.

Stk. 3.

Årsregnskabet samt budget udarbejdes af foreningens kasserer og skal udsendes sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Paragraf 16. Bilagskontrollanter og bilagskontrol

Stk. 1.

Foreningens regnskaber kontrolleres af 2 bilagskontrollanter der vælges blandt andelshaverne på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2.

De to bilagskontrollanter vælges for 2 år af gangen og afgår skiftevis i lige og ulige årstal. Én bilagskontrollantsuppleant vælges for 1 år af gangen. Bilagskontrollanterne skal kritisk gennemgå foreningens regnskab hvert kvartal.

Stk. 3.

De har til enhver tid ret til at foretage bilagskontrol eller kasseeftersyn, når de ønsker dette. Derudover kan de gennem formanden indkalde til bestyrelsesmøde, hvis det skønnes nødvendigt i forbindelse med bilagskontrol eller kasseeftersyn.

Stk. 4.

Bilagskontrollanterne har under udførelsen af regnskabskontrollen adgang til alle bøger, bilag og dokumenter samt enhver oplysning, der måtte ønskes i forbindelse med bilagskontrollen.

Stk. 5.

Når bilagskontrollen er afsluttet, påfører bilagskontrollanterne eventuelle bemærkninger til det kontrollerede regnskab. Eventuelle bemærkninger udsendes med regnskabet.

Stk. 6.

Bestyrelsen kan dog fremsætte forslag om at vælge en statsautoriseret revisor eller registreret revisor til at revidere foreningens regnskaber. Vælges en statsautoriseret revisor eller registreret revisor, vælges denne for et år ad gangen. Foreningen er pligtig til at betale hans honorar.

Paragraf 17. Repræsentantskab

Stk. 1.

Hver opgang i foreningens ejendom vælger en repræsentant, der sammen med foreningens bestyrelse og ejendommens varmemester udgør repræsentantskabet. Som opgangsrepræsentant kan vælges en andelshaver eller et myndigt husstandsmedlem.

Stk. 2.

Bestyrelsen indkalder til repræsentantskabsmøder. Indkaldelsen skal ske skriftligt med mindst 8 dages varsel. Der afholdes mindst 2 repræsentant- skabsmøder om året. Foreningens formand og i hans fravær foreningens kasserer leder møderne.

Stk. 3.

Referenten tager referat af repræsentantskabsmøderne. Referatet gøres tilgængeligt for andelshaverne.

Stk. 4.

Foreningens årsregnskab og budget forelægges repræsentantskabet før generalforsamlingen. Repræsentantskabet tjener i øvrigt som rådgivende organ for bestyrelsen.

Stk. 5.


Udskiftning af den enkelte opgangsrepræsentant kan ske til enhver tid. Efter udskiftning af en opgangsrepræsentant skal foreningens formand skriftligt underrettes om navn og adresse på denne.

Paragraf 18. Overgangs/ikrafttrædelsesbestemmelser

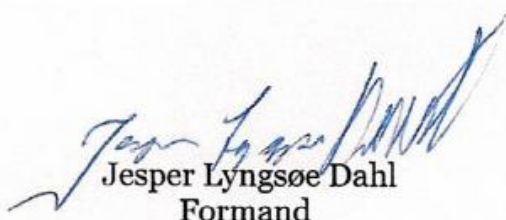
Stk. 1.

*Vedtægterne træder i kraft den 23. oktober 2013.
Samtidig ophæves alle tidligere vedtægter for A/B Amagerbro*

Vedtaget af den ekstraordinære generalforsamling den 22. oktober 2013


Berit Troest Aggerholm
Dirigent


Brian Adelgaard
Referent


Jesper Lyngsøe Dahl
Formand

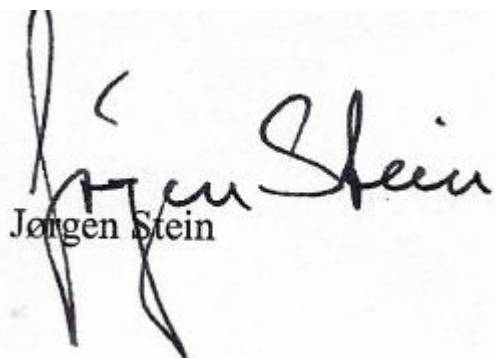

Anders Young
Kasserer


Søren Nielsen
Bestyrelsesmedlem


Brian Adelgaard
Bestyrelsesmedlem


Erling Aggerholm
Bestyrelsesmedlem

Godkendt af Københavns kommune den 13. februar 2014


Jørgen Stein


Anne Mette Friis Pedersen