

**VEDTÆGTER**  
**FOR**  
**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**STOREVANG**

## N a v n o g h j e m s t e d

### § 1.

(1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Storevang.

(1.2) Foreningens hjemsted er i Birkerød, Rudersdal kommune.

## F o r m å l

### § 2.

(2.1) Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 1 A Ravnsnæs, Birkerød, beliggende Storevang 2-10 D, der er indrettet med henblik på, at andelshavere kan forblive i eget hjem længst muligt.

(2.2) Foreningens formål er også at styrke den enkeltes netværk ved at fremme det sociale samvær, fælles sammenkomster, arbejdsdage m.m. til glæde for samtlige andelshavere.

## M e d l e m m e r

### § 3.

(3.1) Som medlem af Andelsboligforeningen skal man være fyldt 55 år og ikke have hjemmeboende børn. Såfremt det er et par, skal den ældste opfylde alderskravet. Andelshaveren skal samtidig med optagelsen flytte ind i sin andelsbolig og erlægge det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én bolig og har bopælspligt.

(3.2) Uanset kravet i stk. 1 om beboelse eller indflytning kan som andelshaver endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, 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 ikke stemmeret på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

## I n d s k u d

### § 4.

(4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til:

- kr. 145.928 for boligtype A.
- kr. 180.264 for boligtype B.
- kr. 210.308 for boligtype C.

(4.2) Indskuddet skal indbetales kontant.

### H æ f t e l s e

#### § 5.

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

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

(5.3) Et fratrædende medlem eller dets bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

### A n d e l

#### § 6.

(6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

(6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 13 – 19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.

(6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i 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 erklæring til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

(6.4) 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.

### B o l i g a f t a l e

#### § 7.

(7.1) Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale

sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

## B o l i g a f g i f t

### § 8.

(8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligens lejeværdi. Ved foreningens stiftelse er boligafgift sat i forhold til samme fordelingstal som gældende for kontantindskud, nemlig 1232 andele

68 for boligtype A  
84 for boligtype B  
98 for boligtype C

i alt 1.232

(8.2) En andelshaver er forpligtet til at betale boligafgift indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen, og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

(8.3) Boligafgiften betales månedligt den 5. i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift m.v. kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

## V e d l i g e h o l d e l s e

### § 9.

(9.1) Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (herunder rør- og ledningsføringer inde i huset frem til haner, elkontakter og afløbsriste) og bortset fra udskiftning af gasfyr, hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde.

(9.2) Al vedligeholdelse af bygningen udvendigt påhviler andelsboligforeningen. Andelsboligforeningens vedligeholdelsespligt omfatter også fælles forsyningsledninger.

(9.3) Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af det til boligen knyttede haveareal med undtagelse af græsarealet påhviler andelshaveren. Klipping af hæk i skel påhviler andelsboligforeningen.

(9.4) En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.

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

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

(9.7) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse 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.

## F o r a n d r i n g e r

### § 10.

(10.1) 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. Større bygningsmæssige ændringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger inden de iværksættes

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

(10.3) Andelshaverne er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser. Forandringen skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 6 uger inden de iværksættes.

## F r e m l e j e

### § 11.

(11.1) Det er ikke muligt at fremleje eller låne sin bolig grundet foreningens størrelse og formål jvf. § 2.2.

## H u s o r d e n

### § 12.

(12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jf. særskilt Husorden.

## O v e r d r a g e l s e

### § 13.

(13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er vedkommende berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen.

(13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives til:

Samboende med andelshaver, såfremt denne har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år inden overdragelsen. Dog skal vedkommende godkendes af bestyrelsen og § 13.1 skal overholdes.

Herefter kan andelen overdrages til:

- Personer, der efter skriftlig henvendelse til formanden er optaget på interesseliste. Disse personer kontaktes via mail.
- Personer, som har kontaktet foreningen efter annoncering. Annoncering betales af sælger. Annonceringen skal ske ved hvert salg og foretages af foreningen.

Bestyrelsen står frit ved udvælgelsen, men der skal lægges vægt på, at boligerne bevares som seniorboliger med en passende aldersfordeling og således, at det tilstræbes at vælge personer, som findes egnet til at indgå i fællesskabet.

De af bestyrelsen indstillede potentielle andelshavere præsenteres for medlemmerne inden underskrivelse af købsaftalen.

## P r i s

### § 14.

(14.1) Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2 Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og prisstigning 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 højere pris. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringssklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.

- B) Værdien af forbedringer, jf. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- C) Værdien af forbedringer, anlæg m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsespris med fradrag af eventuel værdiforringelse, fradrag skal dog mindst andrage 10% om året fra anskaffelsestidspunktet.
- D) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- E) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

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

(14.3) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Der skal ved enhver overdragelse, herunder også bytte, udarbejdes en vurderingsrapport, af en vurderingsmand, godkendt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, samt et el-syn og vvs-syn. Udgiften betales af sælger.

(14.4) Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af vurderingsmanden fastsatte pris for forbedringer og inventar samt det fastsatte pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en anden vurderingsmand udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Vurderingsmanden skal ved besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver (eller en person udpeget af andelshaveren) og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Vurderingsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaver som bestyrelsen. Vurderingsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

## F r e m g a n g s m å d e

### § 15.

(15.1) 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 løsøre, og eventuelt pris-tillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

(15.2) 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 årsrapport og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamlinger samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg 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.

(15.3) Foreningen kan hos overdrager opkræve gebyr for bestyrelsens og administrators arbejde med overdragelsesaftalen og overdragelsessagen, herunder blandt andet for udgiften til forespørgsel i andelsboligbogen, udgift til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler, udgift vedrørende nøgleoplysningsskema om den aktuelle andelsbolig m.m. Endvidere kan foreningen kræve at overdrager refunderer og betaler et vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning over for pant- og/eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion. Foreningen opkræver vurderingshonorar hos overdrager.

(15.4) 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.

(15.5) Andelsboligforeningen afregner - efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien - provenuet til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til fraflyttende andelshaver.

(15.6) Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift 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.

(15.7) 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 mangelindsigelser 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.

(15.8) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.



## Garanti for lån

§ 16.

### **UDGÅET**

## Ubenyttede boliger

§ 17.

(17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overdragelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

## Dødsfald

§ 18.

(18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

(18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst tre måneder. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

(18.3) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen i overensstemmelse med § 13, stk. 2, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

## Samlivsophævelse

§ 19.

(19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

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

## Opsigelse

§ 20.

(20.1) Andelshaverne kan ikke opsiges deres medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

### Eksklusion

#### § 21.

(21.1) Såfremt et medlem ikke betaler et eventuel resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

(21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

(21.3) En ekskluderet andelshaver skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser over for foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelen samt udlevere nøglerne til boligen til bestyrelsen på det tidspunkt som bestyrelsen har fastsat som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.

### Generalforsamling

#### § 22.

(22.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(22.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg til bestyrelsen.
- 7) Eventuelt.

(22.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

### I n d k a l d e l s e m. v.

#### § 23.

(23.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Såfremt andelshaveren har tilmeldt sig hos foreningen, jf. nærmere § 23a, kan indkaldelse med samme varsel sendes digitalt til andelshaveren. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

(23.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

(23.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

(23.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

(23.5) Hver andel giver to stemmer. Såfremt en andel indehaves af mere end én andelshaver, kan stemmerne fordeles mellem andelshaverne. Såfremt en andelshaver giver møde sammen med sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren, har den pågældende ægtefælle eller myndige nærtstående ret til at afgive den ene stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive to stemmer i henhold til fuldmagt.

#### 23a

(23a.1) Foreningen/bestyrelsen/administrator kan fremsende alle meddelelser, breve og dokumenter, herunder indkaldelser til generalforsamling forslag og opkrævninger digitalt, såfremt andelshaveren har oplyst sin e-mailadresse, som angivet i stk. 2. Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal dog altid tillige sendes med almindeligt og anbefalet brev.

(23a.2) Alle andelshavere skal om muligt oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikationsadresse til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændring i oplysningerne.

(23a.3) Dokumenter m.v., som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikationsadresse, skal anses for at være kommet frem til andelshaveren.

(23a.4) Meddelelser og bilag til indkaldelse og bilag til andre dokumenter kan lægges på foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling. For så vidt angår bilag til indkaldelser og andre informationer af væsentlig karakter, kan dette materiale dog kun lægges på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling, hvis det er nævnt i indkaldelsen eller andelshaveren har fået oplysning herom til den i stk. 2 nævnte e-mailadresse/kommunikationsadresse.

(23a.5) Foreningen/bestyrelsen/administrator og andelshavere er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig post eller ved omdeling af skriftligt materiale.

## Flertal

### § 24.

(24.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/3 af foreningens medlemmer være til stede.

(24.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

(24.3) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst  $\frac{3}{4}$  af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst  $\frac{3}{4}$  af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst  $\frac{3}{4}$  flertal, uanset hvor mange der er mødt.

(24.4) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer over for hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

### Dirigent m.v.

#### § 25.

(25.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(25.2) Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal udleveres til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

### Bestyrelse

#### § 26.

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

### Bestyrelsesmedlemmer

#### § 27.

(27.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

(27.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

(27.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ved en afstemning for to år ad gangen, så halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Såfremt der opstilles flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, tillægges der hver andel et antal stemmer svarende til to gange antallet af bestyrelsesposter, der er på valg. De kandidater, der opnår flest stemmer, er valgt.

(27.4) Generalforsamlingen vælger desuden en eller to bestyrelsessuppleanter for et år ad gangen. Om valget gælder samme regler som i stk. 3.

(27.5) Såfremt to eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelse eller som suppleant opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.

(27.6) Som bestyrelsesmedlemmer eller –suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en bolig sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller –suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.

(27.7) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

(27.8) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i dennes sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt

antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

### M ø d e r

#### § 28.

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

(28.2) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsgang.

### T e g n i n g s r e t

#### § 29.

(29.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

### A d m i n i s t r a t i o n

#### § 30.

(30.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

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

(30.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos formanden skal foreningens midler ind sættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, på hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til den nævnte konto.

(30.4) Bestyrelsen vælger en regnskabsfører, der er ansvarlig for foreningens bogholderi.

(30.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen tegner foreningen en kaufionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst et halvt års indtægter for foreningen.

## R e g n s k a b

### § 31.

(31.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabs-skik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.

(31.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for ti-den indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnska-bet.

## R e v i s i o n

### § 32.

(32.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

### § 33.

(33.1) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne med indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.

## O p l ø s n i n g

### § 34.

(34.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlin-gen.

(34.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andel i foreningens formue.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 9. maj 1989, og med ændringer vedtaget på generalforsamlingerne den 10. april 1991, 13. april 1993, 9. april 1996, 20. april 1999, 4. april 2000, 26. april 2005, 15. april 2008, 12. maj 2009, 27. april 2010, 26. april 2011, 10. april 2012, 19. september 2013, 7. april 2015, 10. april 2018, 30. septem-ber 2020, 29. juni 2021 og den 26. april 2022

I bestyrelsen:

# Penneo

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

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

## Merete Holm-Petersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Storevang

Serienummer: PID:9208-2002-2-329613978218

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-20 07:52:03 UTC

NEM ID 

## Birthe Kjær Rose

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Storevang

Serienummer: PID:9208-2002-2-164681036827

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-20 09:44:51 UTC

NEM ID 

## Susanne Juhl

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Storevang

Serienummer: PID:9208-2002-2-619687730371

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-20 10:46:20 UTC

NEM ID 

## Vibeke Stangegaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Storevang

Serienummer: PID:9208-2002-2-506959820689

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-05-20 11:32:09 UTC

NEM ID 

## Kirsten Schou (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Storevang

Serienummer: 903cc592-7b6d-4a65-aba7-9019db6a0272

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-23 16:04:04 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 3WJIO-3FID8-37ETS-3WA0W-D5BYH-EGEYY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>