

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

## Navn, hjemsted og formål

- § 1 Foreningens navn er A/B Ve-Bo. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.
- § 2 Foreningens formål er at eje og administrere foreningens ejendom matr. nr. 210 Udenbys Vester Kvarter, beliggende Vesterbrogade 98 - A - B - C - D - E, 1620 København V & Boyesgade 1, 1622 København V.

## Andelshaverne

- § 3 Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver der har, eller samtidig med optagelsen som andelshaver overtager, brugsretten til og flytter ind i foreningens ejendom. Andelshaveren skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.
- Stk. 2 Som andelshaver kan 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 hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag 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.
- Stk. 3 Ejendomsfunktionærer og erhvervslejere kan ikke optages som andelshavere i foreningen.
- Stk. 4 Hver andelshaver må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne, jvf. dog § 12.

## Indskud

- § 4 For beboere, der ved stiftelsen indtræder som andelshavere, udgør indskuddet et beløb, svarende til kr. **100,00** pr m<sup>2</sup>. Indskud skal betales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.
- Stk. 2 Ved en senere overdragelse betales udover indskuddet et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 20.
- § 5 En andelshaver hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jvf. dog stk. 2.
- Stk. 2 Har generalforsamlingen besluttet, at der skal optages banklån eller realkreditlån, der er sikret ved håndpant i et ejerpantebrev eller pantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne kun personligt solidarisk for denne pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom.
- Stk. 3 En andelshaver eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny andelshaver er godkendt og har overtaget boligen og hermed er indtrådt i forpligtelsen.

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

§ 6 Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi.

§ 7 (Udgået)

Stk. 2 (Udgået)

## Benyttelse

§ 8 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.

Ovenstående gælder ikke nuværende erhverv for andelshaveren i 98 A, 1.tv. der er startet inden 28/4 2016. Det er dog en forudsætning, at erhvervet ikke er til gene for ejendommens beboere (vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling 14/6/2017)

Stk. 2 Foreningen kan oprette en boligaftale med hver andelshaver. Boligaftalen indeholder bestemmelser om boligens brug.

Stk. 3 Enhver andelshaver er pligtig til at afregne elforbrug overfor foreningen i henhold til den af foreningen opsatte bimåler i lejligheden. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at vælge foreningens elleverandør, dog jf. § 26, stk. 3.

## Boligafgift

§ 9 Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for andelshaverne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse svarer til boligernes areal eller standard.

## Vedligeholdelse

§ 10 Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af andelsboligforeningen, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af udvendige vinduer og udvendige døre. Foreningen forestår desuden nødvendig vedligeholdelse af fjernvarmeanlæg, radiatorer samt varme-, vand- og elmålere.

Stk. 2 Indvendig vedligeholdelse af andelsboligen påhviler den enkelte andelshaver. Indvendig vedligeholdelse omfatter maling, fornyelse af gulvbrædder/gulvbelægning, loftspuds, indvendige døre samt dørlåse. Dette gælder også lejlighedens udstyr herunder HPFI-relæ, elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, vandrør samt gasledninger. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 3 Andelsboligforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til de enkelte lejligheder.

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

- Stk. 4 Andelsboligforeningen betaler for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold opstået udenfor de enkelte lejligheder. Tvivlsspørgsmål afgøres af bestyrelsen.
- Stk. 5 (Udgået)
- Stk. 6 Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Bestyrelsen har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen for at konstatere, at vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan vedligeholdelsesarbejderne udføres af foreningen for andelshaverens regning.
- Stk. 7 Andelshaveren er forpligtet til at give adgang til lejligheden for håndværkere til udførelse af arbejde, der er besluttet af generalforsamling eller bestyrelse.
- Stk. 8 For andel 23 med brugsret til Vesterbrogade 98C, 5.sal gælder følgende vilkår for vedligeholdelse og fornyelse: Den til enhver tid værende andelshaver hæfter for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens kvist terrasse og den del af tagfladen som er beliggende under kvist terrassen, samt den underliggende konstruktion (vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 24/3/2015).
- Stk. 9 For andel 5 med brugsret til Vesterbrogade 98A, 4.sal gælder følgende vilkår for vedligehold og fornyelse: Den til enhver tid værende andelshaver hæfter for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens tagterasse og underliggende konstruktion. (vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 14/6/2017).

## Forandringer

- § 11 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jvf. dog Stk. 2.
- Stk. 2 Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.
- Stk. 3 Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke nægte at give tilladelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal og forsvarlig udførelse af arbejdet: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende baderum, forsænkning af lofter, nedrivning af ikke bærende vægge mellem beboelsesrum, blænding af døre, udvidelse af elinstallationer og tilsvarende sædvanlige forandringer.
- Stk. 4 Enhver forandring af boligen skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- Stk. 5 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

## Fremleje

- § 12 En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, dog jf. Stk. 2 og Stk. 3.

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

- Stk. 2 En andelshaver der har beboet andelslejligheden i mindst seks måneder, er berettiget til at fremleje sin bolig med bestyrelsens tilladelse når andelshaveren er fraflyttet på grund af sygdom, dødsfald, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på op til to år. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemet. Andelshaveren skal bebo lejligheden minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes.
- Stk. 3 Fremleje eller -lån af enkelte værelser i en ubegrænset periode kan tillades af bestyrelsen på de af bestyrelsen fastsatte betingelser, dog jf. Stk. 4.
- Stk. 4 En andelshaver der har beboet andelslejligheden i mindst seks måneder, kan fremleje eller -låne hele eller dele af sin bolig uden bestyrelsens tilladelse for en begrænset periode på op til én måned, dog maksimalt tre gange pr. kalenderår. Bestyrelsen skal dog altid orienteres om fremlejemet. Opgangens øvrige beboere skal ligeledes informeres om fremlejemet ved opslag i opgangen.

## Husorden

§ 13 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v., jvf. dog stk. 3.

Stk. 2 Bestående rettigheder om husdyrhold m.v. kan ikke bortfalde før efter dyrets død.

Stk. 3 En andelshaver samt andre i dennes husstand har altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige andelshavere er afskåret fra husdyrhold.

Stk. 4 Enhver andelshaver der endnu ikke er fyldt 65 år er forpligtet til at deltage i mindst én af to arbejdsdage pr. kalenderår. Bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst fire ugers varsel til arbejdsdag. Der afholdes arbejdsdag to gange årligt på en weekenddag i hhv. april og oktober. Der pålægges andelshaveren en betaling på kr. 600 (2016-tal, der kan reguleres på generalforsamlingen) for manglende deltagelse, der registreres ved afslutning af årets sidste arbejdsdag.

Stk. 5 Det er gårdlaugets bestyrelse, som er forpligtet til at udarbejde ordensregler for den fælles gårdhaves benyttelse og sikre de overholdes.

## Overdragelse

§ 14 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, sker overdragelsen i følgende rækkefølge:

- a) Til den, der indstilles af andelshaveren når overdragelsen sker til personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, eller til personer der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Til den, der indstilles af andelshaveren når overdragelsen sker ved bytning til anden helårsbolig.
- c) Til andre andelshavere i foreningen, der har ladet sig opskrive på 'Intern Venteliste' hos bestyrelsen. Indflytningsdato er anciennitetsdato.
- d) Til i foreningen bosiddende børn af andelshavere der inden det fyldte 18. år skriftligt har ladet sig indskrive på "børnelisten". Personer der er indskrevet på "børneliste" står på

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

ventelisten indtil det fyldte 25. år, hvorefter de slettes af listen. Er personen født i foreningen er fødselsdato anciennitetsdato, ellers gælder indflytningsdato. Efter en person på ”børneliste” får sin egen bolig i foreningen, gælder dennes indflytningsdato fremover som anciennitetsdato, i lighed med andre beboere.

- e) Andre personer, der er indtegnet på den ’Eksterne Venteliste’ hos bestyrelsen efter skriftlig indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver – eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer een andel – er kun berettiget til at have een person indstillet på ventelisten, og fraflytter andelshaver, slettes vedkommende fra listen. Den, der først er indtegnet på listen, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede selv skal ajourføre dataændringer samt een gang årligt bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes som følge heraf, skal den indstillede andelshaver orienteres skriftligt. Listen ajourføres een gang årligt og ophænges på fællesareal.
- f) Til personer, som indstilles af andelshaveren.

Stk. 2 Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 3 Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 12 uger fra begæringen. Sker dette ikke er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsen dog jf. Stk. 2.

Stk. 4 Flytter en andelshaver til en anden bolig i foreningen, kan stk. 1, litra a ikke finde anvendelse.

§ 15 Har andelshaveren ikke inden mindst 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig efter § 14, Stk. 1 litra f indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.

§ 16 En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til en anden i dennes husstand, hvis denne i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, jvf. § 14 stk. 2.

## Dødsfald

§ 17 Dør andelshaveren har dennes ægtefælle/registreret partner der bebor lejligheden ret til at fortsætte som andelshaver og brugsretten til boligen.

Stk. 2 Ønsker ægtefællen ikke at fortsætte som andelshaver, har denne ret til efter reglerne i § 14, Stk. 1, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Stk. 3 Efterlades der ikke ægtefælle, skal overdragelsen ske efter følgende rækkefølge:

- a) Personer, som beboede boligen ved dødsfaldet og som i mindst 2 år havde haft fælles husstand med andelshaveren.
- b) Personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshaverens død.
- c) Personer med hvem andelshaveren er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje.

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

Stk. 4 Ved overdragelse efter Stk. 3 finder reglerne i § 14, Stk. 2 tilsvarende anvendelse.

Stk. 5 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter tremånedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden finder § 15 tilsvarende anvendelse.

## Samlivsophævelse

**§ 18** Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte eller indtræde som andelshaver og brugsretten til boligen.

Stk. 2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af parforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

Stk. 3 (Udgået)

## Opsigelse

**§ 19** Andelshaveren kan opsiges boligaftalen med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Andelshaveren hæfter dog for de forpligtelser, der følger af denne vedtægt, jf. § 5, Stk. 3, boligaftale og medlemskabet af foreningen, indtil lejligheden er overdraget og en ny andelshaver er indtrådt efter reglerne i §§ 14-23.

## Købesum

**§ 20** Prisen for en andelsbolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter Stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- a) Værdien af andelen i foreningens formue, ansat til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b) Værdien af forbedringer i boligen ansat til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsat under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 2 Bestyrelsen anviser en vurderingsmand (der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring) til at foretage opgørelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtægter på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

Stk. 3 Foreningen kan kræve, at andelshaveren til administrator betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningsloven.

Stk. 4 (Udgået)

Stk. 5 I vurderingsrapporten indgår ikke vurdering af indvendige døre eller mangel på samme.

§ 21 Andelshaveren skal i forbindelse med salg eller overdragelse fremvise en elattest som dokumentation for gennemgang af andelsboligens elinstallationer. Denne betales af den fraflyttende andelshaver. Elattesten skal udleveres til den indtrædende andelshaver sammen med vurderingsrapporten. En elattest er gyldig i 1 år gældende fra udarbejdelsesdatoen.

§ 22 (Udgået)

## Fremgangsmåde

§ 23 Mellem den fraflyttende andelshaver og køber 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 pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stk. 2 Inden aftalens indgåelse skal køber 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 generalforsamlinger samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Alle dokumenter udleveres elektronisk og er tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Stk. 3 Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at fraflyttende andelshaver refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt betaler evt. vederlag til administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Stk. 4 Købesummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Andelsboligforeningen er berettiget til at tilbageholde et beløb til sikring af, at lejligheden afleveres i forsvarlig stand, samt et depositum til sikring af fraflyttende andelshaveres opfyldelse af forpligtelse i forbindelse med varmeregnskab m.v. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af et eventuelt lån, for hvilket andelsboligforeningen har stillet garanti eller har kautioneret. Udbetaling af restbeløbet skal ske inden fire uger efter overtagelsen.

Stk. 5 (Udgået)

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

Stk. 6 Køber kan kun komme med mangelindsigelser senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt køber forlanger prisnedslag for mangler, kan bestyrelsen, hvis det skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til fraflyttende andelshaver, 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 køber efterfølgende gøre gældende direkte over for fraflyttende andelshaver.

## Eksklusion

§ 24 Bestyrelsen kan ekskludere en andelshaver og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- a) Når en andelshaver ikke betaler skyldigt indskud, og denne ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til vedkommende.
- b) Når en andelshaver er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og andelshaveren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til vedkommende.
- c) Når en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- d) Når en andelshaver optræder til gene for ejendommen eller dennes beboere, eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller beboere.
- e) Når en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- f) Når en andelshaver misligholder et af foreningen ydet lån, eller et lån, som foreningen har garanteret for.
- g) Når en andelshaver i øvrigt gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2 Bestyrelsens beslutning efter § 24 litra c, d og g, kan inden en måned fra meddelelsen indbringes for en generalforsamling, jf. § 25, Stk. 2.

Stk. 3 Efter eksklusionen skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15.

## Generalforsamling

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

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Formandens beretning
- 4) Godkendelse af årsregnskab og andelskrone
- 5) Godkendelse af driftsbudget og boligafgift
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Indkomne forslag
- 8) Eventuelt

Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, eller et flertal af bestyrelsesmedlemmerne, 1/4 af foreningens andelshavere eller administrator forlanger det, med angivelse af dagsorden.



# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

- § 26** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage. Indkaldelse skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- Stk. 2 Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, hvis det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 3 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- Stk. 3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle/registreret partner og administrator. De adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ligeledes har ret til at tage ordet på generalforsamlingen. Revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- Stk. 4 Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner, en myndig person i husstanden eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme givet ved fuldmagt.
- § 27** Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, dog jf. Stk. 2. Mindst 1/5 af foreningens andelshavere skal altid være repræsenteret for at generalforsamlingen er beslutningsdygtig.
- Stk. 2 Ved vedtagelse af forslag vedrørende nedenstående kræves det at mindst 2/3 af andelshaverne er repræsenteret og at mindst 2/3 stemmer for forslaget:
- Nyt indskud,
  - Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften, jf. § 9 eller formuefordelingen, jf. § 6,
  - Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %,
  - Salg af foreningens ejendom eller del heraf,
  - Vedtægtsændringer,
  - Foreningens opløsning,
- Stk. 3 Er der mindre end 2/3 af andelshaverne medlemmerne repræsenteret, men mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal repræsenterede andelshaveremedlemmer.
- § 28** Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og foreningens formand. Beslutningsreferat af generalforsamlingen udsendes til andelshaverne senest fire uger efter generalforsamlingens afholdelse.

## Bestyrelsen

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

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

**§ 30** Bestyrelsen består af 5-7 bestyrelsesmedlemmer herunder formanden. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen vælger ud af sin midte en næstformand, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter. Suppleanter har tillige stemmeret på møderne.

Stk. 2 Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan vælges andelshavere og disses ægtefælle/registeret partner. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

Stk. 3 Formanden og bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4 Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder inden valgperioden er slut, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter ved fratræden bliver mindre end 5, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt bestyrelsesmedlem sker kun for en resterende del af den fratrådtes valgperiode.

Stk. 5 (Udgået)

## Møder

**§ 31** Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor vedkommende selv eller en person, som denne er beslægtet med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelser.

Stk. 2 Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet godkendes inden 8 dage af alle bestyrelsesmedlemmer som deltog i mødet.

Stk. 3 I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin forretningsorden.

**§ 32** Bestyrelsesmøderne indkaldes af formanden eller i dennes fravær, af næstformanden, så ofte der er anledning hertil, samt når et bestyrelsesmedlem eller administrator begærer det.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer foruden formanden eller næstformanden er tilstede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens, eller ved dennes forfald næstformandens, stemme afgørende.

## Tegningsret

**§ 33** Foreningen tegnes af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening.

# Vedtægter for A/B Ve-Bo

(Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 28.04.2016 samt tilføjelser 14.06.2017 og 28.04.2022)

## Administration

§ 34 Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator (der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring) til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

Stk. 2 Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

## Regnskab og revision

§ 35 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og skal underskrives af formanden og mindst to bestyrelsesmedlemmer, samt administrator.

Stk. 2 Regnskabsåret følger kalenderåret.

Stk. 3 I forbindelse med fremlæggelse af årsregnskabet stiller bestyrelsen forslag til generalforsamlingens godkendelse vedrørende fastsættelse af andelens værdi for perioden indtil næste ordinære generalforsamling, jf. § 20, litra a. Forslaget anføres som note i regnskabet.

§ 36 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor (der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring) til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne sammen med indkaldelsen til generalforsamling jf. § 26.

## Opløsning

§ 37 Opløsning ved likvidation forestås ved to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

----- o 0 o -----