

VEDTÆGT

FOR

ANDELSBOLIGFORENINGEN

SIGURDS MINDE

Navn, hjemsted og formål

- § 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Sigurds Minde. Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.
- § 2. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 3984 og 3985 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende P. D. Løvs Allé 11-13/Thorsgade 64-66, 2200 København N.

Medlemmer

- § 3. Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelsen som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.
- stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldst gjort 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. 1-2. 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 § 18.
- stk. 3 Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter bestyrelsens godkendelse.
- stk. 4 Generalforsamlingen afgør om lejere af lokaler, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse samt ejendomsfunktionærer kan blive optaget som medlem.
- stk. 5 Hvert medlem må kun have brugsret til en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jf. dog § 13.
- stk. 6 Ved medlemmer og ved brugsret forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand eller som helårsbeboelse for familiemedlemmer i lige op- og nedstigende linje, begrænset til andelshaverens børn eller forældre.

Indskud, hæftelse og andel

- § 4. For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til kr. 300,00 pr. m², hvori modregnes forudbetalt husleje, depositum og indestående på indvendig vedligeholdelseskonto.
- stk. 2 Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 16 godkendes for andel og lejlighed.
- § 5. Medlemmerne hæfter kun med deres indskud for foreningens forpligtelser, jf. dog stk. 2.
- stk. 2 For de lån i 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 pro rata, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- stk. 3 Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter efter stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- § 6. Medlemmerne 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 lejlighedernes lejeværdi.
- § 7. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 15.2, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- stk.2 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. 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. Såfremt långiver stiller krav om vurdering af forbedringer og tilpasset inventar, skal en sådan vurdering foretages af foreningens faste vurderingsmand på långivers foranstaltning og for andelshaverens regning. Foretages vurderingen af foreningens bestyrelse, er den berettiget til at opkræve et rimeligt honorar herfor af andelshaveren.

stk. 3 Der udstedes ikke andelsbevis, men af årsrapporten skal indskuddet på hver enkelt andelslejlighed fremgå.

§ 8. Bestyrelsen er til enhver tid bemyndiget til at foretage omlægning af foreningens eksisterende lån hos Realkredit Danmark oprindelig kr. 26.967.000,00 til ny fastforrentede lån. Ny ydelse i forbindelse med låneomlægningen, må dog ikke overstige det oprindelige låns årlige ydelse på kr. 1.723.869,00.

Boligafgift

§ 9. Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

Vedligeholdelse mv.

§ 10. Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre og skabe, dog med undtagelse af vinduer, radiatorer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

stk.2 Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Forandringer

§ 11. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

stk. 2 Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelse, inden arbejdet iværksættes.

Sammenlægning af lejligheder

§ 12. Se § 15.2.a.

Fremleje m.v.

§ 13. En andelshaver må hverken helt eller delvist, overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, eller som bolig for familiemedlemmer i lige op- og nedstigende linje, begrænset til andelshaverens børn eller forældre, medmindre andelshaveren er berettiget dertil efter § 13, stk. 2 og 13, stk. 3 og 13, stk. 5.

stk. 2 En andelshaver der har ejet sin andel i mindst 6 måneder, kan fremleje sin lejlighed en gang i sin helhed i en samlet periode på op til 24 måneder ved skriftlig meddelelse herom til bestyrelsen. Ved fremleje ud over denne ene gang gælder reglen i stk. 3.

stk. 3 En andelshaver kan bortset fra stk. 2 helt eller delvist fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens godkendelse.

stk. 4 Al fremleje skal ske på en af andelshaveren udarbejdet tidsbegrænset lejekontrakt. Bestyrelsen skal godkende fremlejetager og betingelserne for fremlejemålet. Bestyrelsens eventuelle underkendelse af fremlejetager og betingelserne for fremlejemålet skal altid være objektivt og sagligt begrundet.

stk. 5. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje/-udlåne sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter og omfang. Andelshaveren skal bibeholde sin folkeregisteradresse i lejligheden. Hver enkelt korttidsudleje/-udlån skal minimum være af 2 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 3 uger pr. kalenderår (maksimalt 6 uger i alt pr. år). 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. Det samlede antal personer over 18 år, der er omfattet af korttidsudlejningen/-udlånet, må ikke overstige antallet af beboelsesrum. Derudover må korttidsudlejningen tillige omfatte indtil 2 børn og unge under 18 år. Andelshaveren har ansvaret for, at foreningens vedtægt, husorden og øvrige regler overholdes af korttidslejer, ligesom andelshaveren hæfter for eventuelle skader på ejendommen eller lejligheden, jf. stk. 6.

- stk. 6. Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 5.

Husorden, arbejdsdage og gebyr

- § 14. Generalforsamlingen fastsætter regler for husorden, herunder husdyrhold. Husordenen godkendes på hver generalforsamling.
- stk. 2. Såfremt et medlem af en andelshavers husstand ikke deltager på de af bestyrelsen fastlagte arbejdsdage betaler medlemmet et gebyr på kr. 500,00 pr. dag.
- stk. 3. Det er ikke tilladt at ryge på foreningens indendørs fællesarealer.

Overdragelse af andelen

- § 15. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han/hun berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.
- stk. 2 Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §§ 20-22:
- a) Til andelshavere til nabolejligheden ved siden af til sammenlægning i det horisontale plan. Hvis to andelshavere på samme etage begge ønsker at overtage andelen til sammenlægning, har den andelshaver, der har størst anciennitet i foreningen ret til at overtage andelen.
- Fortrinsretten er dog betinget af, at den pågældende kan opnå kommunens tilladelse til sammenlægning af lejlighederne. Denne tilladelse skal foreligge senest 3 måneder efter overtagelsen, og snarest derefter bygningsmæssigt og administrativt gennemføres. Opnås eller udnyttes denne tilladelse ikke, skal lejligheden overdrages på ny.
- Sammenlagte lejligheder betragtes som én andel og giver én stemme på generalforsamlingen.
- b) Den, der indstilles af andelshaveren.
- c) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i

henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.

- d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der efter indstilling fra en andelshaver er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevise foreningens medlemmer.

Overdragelsessummen

§ 16. Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- a) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes 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, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes et pristillæg eller et prisnedslag under hensyn hertil.

stk. 2 Køberen kan nægte at overtage inventar, der ikke er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

§ 17. En af bestyrelsen udpeget vurderingsmand fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Værdiansættelsen og fradrag 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. Udgiften til vurderingsmanden betales af køber og sælger med halvdelen til hver.

Sælger skal overfor vurderingsmanden forevise el- og VVS-tjek uden fejl og mangler. Dette el- og VVS-tjek skal foretages af en autoriseret el- og VVS-installatør. Udgiften hertil afholdes af sælger.

stk. 2 Hvis den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af vurderingsmanden fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af vurderingsmanden fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Bestyrelsen og sælger udpeger i forening en skønsmand. Hvis parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

stk. 3 Skønsmanden 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.

§ 18. Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt om bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

stk. 2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel i andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.

stk. 3 Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelsen skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

stk. 4 Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

stk. 5 Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien, afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 5 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 14 dage før overtagelsesdagen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien, afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser. Såfremt afregningen sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overdragelsen.

Udbetaling af restbeløbet skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

stk. 6 Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

stk. 7 Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 19. Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 15 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 18.

- § 20. En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel delvist til et husstandsmedlem, der har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

- § 21. Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- stk. 2 Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 15 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.
- stk. 3 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 1 år havde haft fælles husstand med andelshaveren. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie eller til søskende. § 15 stk. 1 og § 18 finder tilsvarende anvendelse.
- stk. 4 Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i en måned, der indtræder næst efter 3 månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 19 tilsvarende anvendelse.

Samlivsophævelse

- § 22. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.
- stk. 2 Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal ægtefællen indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 15.
- stk. 3 Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse

§ 23. Andelshaverne kan ikke opsigelse medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 15-20 om overførsel af andelen.

Eksklusion

§ 24. Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans/hendes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.
- 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen med tillæg af påkravsgebyr senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet med oplysning om, at manglende betaling kan medføre eksklusion.
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller optræder til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningens virksomhed.
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til de der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 5) Når et medlem ikke efter påkrav fra bestyrelsen efterlever reglerne i § 15.2.a.

stk. 2 Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 19.

Generalforsamling

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

1. Formandens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelsen.
6. Valg af administrator og revisor.
7. Eventuelt.

stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 26. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen 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, 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.

stk. 3 Adgang til generalforsamling har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt personer indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

stk. 4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 27. Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.

stk. 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 25 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, med mindst 2/3 flertal af de fremmødte.

stk. 3 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny

generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 28. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver referat. Dette underskrives af dirigenten og bestyrelsen. Referatet skal udsendes eller omdeles til andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

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

§ 30. Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

stk. 2 Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges én person fra hver husstand.

stk. 3 Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år. Bestyrelses-suppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

stk. 4 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 31. Et bestyrelsesmedlem eller suppleant må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til kan have særinteresser i sagens afgørelse.

stk. 2 Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referatet indføres i en protokol, der underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Protokollen skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

stk. 3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

- § 32. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- stk. 3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes forfald næstformandens stemme udslaget.
- § 33. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Administration

- § 34. Generalforsamlingen vælger 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 hans opgaver og beføjelser.
- stk. 2 Bestyrelsen kan ansætte og afskedige medarbejdere uden generalforsamlingens godkendelse. Foreningen kan udbetale et rimeligt honorar til formand og bestyrelse. Honoraret fastsættes af generalforsamlingen.
- Såfremt formanden eller et af bestyrelsens medlemmer bliver ansat i foreningen bortfalder dette honorar. Dog ikke tilskud til telefon og administrationsomkostninger.

Regnskab og revision

- § 35. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret fastsættes første gang af bestyrelsen i samråd med revisor.
- stk. 2 Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have.
- stk. 3 Andelenes værdi fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato og til næste generalforsamling.

- § 36. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor 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 samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning

- § 37. Opløsningen ved likvidation forestås af 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 medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Denne vedtægt er vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling, afholdt den 16. september 1998 og ændret på den ordinære generalforsamling den 10. januar 2000 og den ordinære generalforsamling afholdt den 7. januar 2004 og 19. januar 2005 og den ekstraordinære generalforsamling den 25. august 2005 og den ordinære generalforsamling den 28. februar 2006 og den ordinære generalforsamling den 2. februar 2009 og den ordinære generalforsamling den 15. februar 2010 og den ordinære generalforsamling den 26. januar 2012, og den ekstraordinære generalforsamling den 1. september 2015, og den ordinære generalforsamling den 25. januar 2018 og den ordinære generalforsamling 29. januar 2019 og den ordinære generalforsamling 16. marts 2022 og den ordinære generalforsamling 7. februar 2023 og den ordinære generalforsamling 1. februar 2024 og den ordinære generalforsamling 6. februar 2025.

Denne vedtægt er underskrevet digitalt af bestyrelsen og fremgår af sidste side.

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.”

Christoffer Hellmann

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 9ba1b2ac-29b9-4f27-8102-5dc8072369bb

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-02-18 10:30:40 UTC



Mathias Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 22da44dd-f2a5-4249-b952-3aa357b34a3c

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-02-18 10:49:08 UTC



Anne Retz Wessberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 508349c7-c169-4e5f-b4b8-c3f1253ddcd3

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-02-18 11:20:41 UTC



Espen Fyhrie

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 3c2b9e16-084b-438c-8c67-4230a02919b0

IP: 2.105.xxx.xxx

2025-02-18 12:29:52 UTC



Frank Curt Lauritzen Jackson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for A/B Sigurds Minde

Serienummer: 5a9c0292-61c8-4d71-8a11-2b3edd7fc601

IP: 109.56.xxx.xxx

2025-02-20 15:26:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter