



VEDTÆGTER for ANDELSBOLIGFORENINGEN TUREGÅRDEN

§ 1

Foreningens navn og hjemsted:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Turegården.

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2

Foreningens formål:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr.nr. 46 Nørrevold Kvarter, beliggende Turesensgade 10-16, Nansensgade 24-38 og Schacksgade 7-11, København K.

§ 3

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver, der ved stiftelsen af foreningen bebor i ejendommen, eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen indflytter i en bolig eller overtager et erhvervslejemål i foreningens ejendom. Hvert medlem må kun have én bolig og er forpligtet til at bo i boligen, jf. dog § 12, og dog bortset fra erhvervsandele.

Ledige lejligheder i foreningen skal tilbydes i følgende rækkefølge:

1. Til naboledigheder, til sammenlægning (samme fortrinsret som i § 14)
2. Til foreningens interne bytteliste (hvis en sådan findes)
3. Til foreningens interne venteliste (hvis en sådan findes)
4. Andre, der indstilles af bestyrelsen

Ved "intern" køber, jf. pkt. 2 og 3 ovenfor, skal købers lejlighed tilbydes i følgende rækkefølge:

1. Til naboledigheder, til sammenlægning (samme fortrinsret som i § 14)
2. Til foreningens interne bytteliste (hvis en sådan findes)
3. Til foreningens interne venteliste (hvis en sådan findes).
4. Andre, der indstilles af den "fraflyttende" andelshaver

Dette gælder også for købers køber og så fremdeles (indtil der sker salg jf. pkt. 4).

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S
Frederikssundsvej 26B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22
info@tellefsen.dk
www.tellefsen.dk

CVR: 38058711
Kontor- & telefontid
hverdage 9 – 15, eller efter aftale



§ 4

Indskud:

For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb, svarende til månedlig boligafgift multipliceret med 2,4 (jf. specifikation). Indskuddet skal betales kontant, idet dog medlemmerne er berettiget til at medregne, hvad der ved stiftelsen eller optagelsen indestår som depositum.

Beboere eller erhvervsdrivende med lejemål i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer, hvis generalforsamlingsbeslutning træffes herom.

Ved senere indtræden i andelsboligforeningen skal der betales et ekspeditionsgebyr i overensstemmelse med sædvanlig praksis. Dette gælder også hvis andelshaverne rokerer i foreningens ejendom.

§ 5

Hæftelse:

Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres andel og eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital. Foreningen selv hæfter med sin formue, blandt andet den faste ejendom.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, indtil ny andelshaver har overtaget andel og bolig og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Andel:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal.

Fordelingstallet for de enkelte andele er - indtil 30. juni 2003 - lig med den brøkdelen, som boligafgiften for de enkelte boliger udgør af summen af samtlige boligafgifter for alle boligerne, sådan som det blev vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

Fra 1. juli 2003 til og med 30. juni 2007 fordeles ændring i foreningens egenkapital i forhold til den aktuelle boligafgift.

Fra 1. juli 2007 til og med 30. juni 2021 fordeles ændring i foreningens egenkapital i forhold til den enkelte andelslejligheds areal i forhold til andelslejlighedernes samlede areal – alt i h.t. ejendommens BBR-ejermeddelelse.

Fra 1. juli 2021 fordeles ændring i foreningens egenkapital i forhold til andelslejlighedernes fordelingstal, der fremgår af **Bilag til vedtægter**.



Øvrige lokaler har, indtil generalforsamlingen bestemmer andet, intet fordelingstal, idet lokaliteterne udlejes eller benyttes af andelsboligforeningen.

De således ovenfor fastsatte fordelingstal kan ikke ændres, så længe der ikke sker ændringer i bygningernes indretning eller brug.

§ 7

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-22, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

Andelen kan ikke transporteres til sikkerhed, og et medlem kan heller ikke give betalingsfuldmagt eller betalingsanvisning i relation til andelens fremtidige eventuelle salg.

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.

Andelsboligforeningen/administrator kan kræve, at sælger refunderer udgifter til forespørgsel til tingbogen, og alle øvrige positive udlæg samt betaler honorar til bestyrelsen og/eller administrator i forbindelse med afgivelse af sædvanlig ejererklæring og afregning til pant- og udlægshaver ved tvangssalg eller -auktion betalt af den der fremsætter anmodning herom. Honorar kan alternativt opkræves samtidig med opkrævning af boligafgift. Udgifterne er pligtig pengeydelse og manglende betaling anses således som eksklusionsgrund jfr. § 23.

Der udstedes ikke andelsbevis for andelen. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne, registreret efter andelens nummer.

§ 8

Boligaftale:

Mellem foreningen og det enkelte medlem, kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgift og de øvrige vilkår angives.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale hidtidig lejekontrakt med de ændringer, som følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 9

Boligafgift:

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til boligernes indbyrdes værdi. Boligafgift altan opkræves særskilt, hos de andelshavere, der har altan, og reguleres ikke sammen med den ordinære boligafgift.

Boligafgiften betales månedsvis forud og forfalder den første hverdag i hver måned, jfr. § 23.



Foretages forbedringer eller moderniseringer, der udelukkende kommer enkelte beboere tilgode, skal de hermed forbundne udgifter udredes alene af disse beboere.

§ 10

Vedligeholdelse m.v.:

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (typisk lodrette strenge incl. "T-stykke") og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer og altandøre og bortset fra centralvarmeanlæg herunder radiatorer og termostater. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Derudover har andelshavere, som har altan, vedligeholdelsespligten for eventuelt træværk (gulv og håndkantliste) på altanen. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter endvidere vedligeholdelse og fornyelse af alle forsyningsledninger (el, vand, afløb og gas m.v.) vedrørende lejligheden, når disse alene forsyner lejligheden, uanset om de er skjult eller fysisk ligger uden for lejligheden. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter derudover altid vedligeholdelse og fornyelse af individuelle forbedringer tilhørende andelslejligheden. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. dog § 23.

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringernes gennemførelse og skal give håndværkerne uhindret adgang til boligen.

§ 11

Forandringer:

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

§ 12

Udlejning:

En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og 3.



En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende pga. sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren normalt bebo lejligheden i minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

Fremleje eller -lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Lejen må maksimalt andrage den aktuelle boligafgift plus 25 % med tillæg af forbrugsafgifter (såsom varme, vaskeri m.v.). Såfremt lejligheden er normalt møbleret, godkendes et tillæg på indtil 10 % af boligafgiften. At lejen er fastsat korrekt jf. lejelovens bestemmelser herom, er bestyrelsen uvedkommende og udelukkende andelshavers ansvar.

§ 13

Husorden:

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. Det er forbudt at holde hund i ejendommen uden bestyrelsens skriftlige samtykke, hvilket samtykke skal meddeles til andelshavere, som ved foreningens stiftelse allerede har hund.

§ 14

Overdragelse af andel:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig eller skal boligen tvangssælges i overensstemmelse med reglerne i § 6b i andelsboligforeningsloven, skal andelshaveren straks informere bestyrelsen herom.

Andelshaveren er berettiget til, at overdrage sin andel til enhver, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i den til andelen hørende bolig.

Når en lejlighed fraflyttes, har en andelshaver, der har brugsret til en lejlighed, som horisontalt eller vertikalt støder op imod den ledige lejlighed, dernæst fortrinsret. Udnytter andelshaveren sin fortrinsret til lejligheden, skal der ske sammenlægning. Det er en forudsætning for denne sammenlægning, at bestyrelsens og myndighedernes godkendelse kan opnås.

Gør flere andelshavere deres fortrinsret gældende til den samme lejlighed, forholdes således:

1. Nablejligheden i samme opgang har primær ret til horisontal sammenlægning.
2. Nablejligheden i nabo-ogang har sekundær ret til horisontal sammenlægning.
3. Dernæst har andelshavere som ønsker vertikal sammenlægning fortrinsret. Gør 2 andelshavere deres fortrinsret gældende til den samme lejlighed, har den andelshaver, som har boet i ejendommen i længst tid, retten til vertikal sammenlægning.



Fordelingsantallet for nye sammenlagte lejligheder skal være lig med summen af fordelingstallene for de sammenlagte lejligheder.

Sammenlægningen kan kun ske ved afgivelse af erklæring, som vedtaget af generalforsamlingen.

Bestyrelsen skal godkende den ny andelshaver, som i forbindelse med overtagelsen betaler et ekspeditionsgebyr til andelsboligforeningen, jfr. § 4, stk. 3.

§ 15

Overdragelsessum:

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom.

Overdragelsessummen skal indbetales til administrators kontor, jfr. § 17, stk. 4, før indflytning i boligen må ske.

§ 16

Vurdering af andel:

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Altan indgår i ejendomsvurderingen og er ikke en individuel forbedring. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttede andelshaver.

Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen godkendte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af Boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen. Skønsmanden udarbejder en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaver som bestyrelse. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer selv bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede 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.

§ 17

Fremgangsmåden:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køber udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget tillige med en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køber bekendt med indholdet om bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, som forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse.



Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.

Overdragessummen skal før indflytning af boligen indbetales til foreningens administrator, jfr. § 15.

I prioriteret rækkefølge anvendes provenuet herefter til dækning af:

1. Andelsboligforeningens krav mod sælger, herunder muligt restvarmekrav o.lign., som først kan opgøres senere end den mellem køber og sælger aftalte overtagelsesdag.
2. Et rimeligt beløb vedr. købers eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen.
3. Indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien.
4. Øvrige rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere.
5. Sælger.

§ 18

Straks på overtagelsesdagen skal køber med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligen vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med boligen og således, at købesummen kan frigives til sælger.

Såfremt køberen straks dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende 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 bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og boligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17 og § 18.

§ 20

Dødsfald:

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af boligen.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har ægtefællen ret til, efter reglerne i § 14, at indstille, hvem der skal overtage andel og bolig.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, har den, som i mindst eet år umiddelbart forud for dødsfald har haft fælles husstand med andelshaveren, ret til at indtræde i foreningen og overtage boligen.

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S
Frederikssundsvej 26B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22
info@tellefsen.dk
www.tellefsen.dk

CVR: 38058711
Kontor- & telefontid
hverdage 9 – 15, eller efter aftale



Efterlades hverken ægtefælle eller samlever finder § 19 tilsvarende anvendelse. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes af bestyrelsen.

§ 21

Samlivsophævelse:

Ved ophævelsen 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 boligen.

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal dennes ægtefælle indtræde som medlem eller forpligtige 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 boligen.

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

§ 22

Opsigelse:

Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andel.

§ 23

Eksklusion:

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

- A. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti
- C. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 10.
- D. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- E. Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig - eller forsøger at opnå - en højere pris end godkendt af bestyrelsen.
- F. Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejer til at ophæve lejemålet.
- G. Når et medlem uden tilladelse eller i strid med lejeloven eller foreningens vedtægter ikke fysisk bebor lejligheden.



Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 19.

§ 24

Generalforsamling:

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning,
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse,
3. Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften,
4. Forslag,
5. Valg af bestyrelse,
6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

§ 25

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt/elektronisk med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling, om nødvendigt, kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

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 skriftligt/elektronisk eller ved opslag senest 4 dage (72 timer) før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator samt repræsentanter for andelshavere har adgang til at deltage i samt at tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver een stemme. Andelshavere, der på tidspunktet for generalforsamlingens indkaldelse er i restance med boligafgift eller andre ydelser til foreningen, er dog ikke stemmeberettigede.

En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller et andet medlem af foreningen.

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S
Frederikssundsvej 26B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22
info@tellefsen.dk
www.tellefsen.dk

CVR: 38058711
Kontor- & telefonitid
hverdage 9 – 15, eller efter aftale



§ 26

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, større forbedringer, eller foreningens opløsning, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og hvoraf mindst 2/3 stemmer for. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede 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.

§ 27

Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, fungerer administrator som dirigent og referent. Referatet underskrives af dirigenten. Referatet meddeles elektronisk til andelshaverne og/eller lægges ind på foreningens hjemmeside.

§ 28

Bestyrelsen:

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

§ 29

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

Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

Bestyrelsen kan, i tilfælde af at et eller flere medlemmer udtræder af bestyrelsen, supplere sig selv for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges een person fra hver husstand.

Udtaler generalforsamlingen sin mistillid til et eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

§ 30

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

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S
Frederikssundsvej 26B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22
info@tellefsen.dk
www.tellefsen.dk

CVR: 38058711
Kontor- & telefontid
hverdage 9 – 15, eller efter aftale



Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledningen findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formanden eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

Bestyrelsen bemyndiges til - i samråd med administrator - at omlægge foreningens lån såvel til højere som til lavere rente, herunder til flex- eller rentetilpasningslån med såvel længere som kortere løbetid.

§ 32

Tegningsregel:

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 33

Regnskab og revision:

Foreningens regnskabsår løber fra den 1/7 til den 30/6. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og frem til den 30/6-1998, dog således at første regnskabsår mindst er 6 måneder ellers anvendes den 31/12 i det følgende år. Årsregnskabet udarbejdes af en statsautoriseret eller registreret revisor i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Åbningsbalance udarbejdes, når der foreligger tinglyst, retsanmærkningsfrit endeligt skøde. I henhold til åbningsbalancen udsteder administrator andelsbevis til de enkelte medlemmer.

§ 34

Foreningens årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor. Budgettet kan omdeles på general-forsamlingen.

§ 35

Opløsning:

Opløsning ved likvidation forestås af likvidatorer, der vælges af general-forsamlingen.



Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

§ 36

Retsklausul:

Eventuel tvist om forståelsen eller fortolkningen af ovenstående vedtægtsbestem-melser kan indbringes for domstolene.

SÅLEDES VEDTAGET PÅ FORENINGENS STIFTENDE GENERALFORSAMLING TIRSDAG DEN 20. MAJ 1997.

ÆNDRET PÅ:

GENERALFORSAMLING D. 6. DECEMBER 1999, D. 1. DECEMBER 2003, D. 22. NOVEMBER 2004, D. 07. NOVEMBER 2005, D. 20. JUNI 2007, D. 28. NOVEMBER 2007, D. 3. MAJ 2011, D. 27. NOVEMBER 2012, D. 4. NOVEMBER 2014, D. 24. NOVEMBER 2014, D. 6. JANUAR 2016, 19. NOVEMBER 2019, 22. NOVEMBER 2021, 20. DECEMBER 2021.

BILAG:

Bilag til vedtægter (fordelingstal)

Nærværende vedtægter er underskrevet med NemID af hele 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.”

Christina Hanquist Ebbesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Turegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-032480019264

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-24 17:50:46 UTC

NEM ID 

Simon Bergmann Lassen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Turegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-349548127881

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-25 09:15:57 UTC

NEM ID 

Claus Gerlev Vadstrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Turegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-149621571135

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-26 19:58:41 UTC

NEM ID 

Charlotte Bach Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Turegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-366266893405

IP: 5.179.xxx.xxx

2022-03-29 09:14:46 UTC

NEM ID 

Peter Bach

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Turegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-759967924202

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-04-01 22:25:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J574W-SEMWA-GIHNK-DMVEG-FOLU3-2CG8L

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>