



Vedtægter A/B Rentegaarden

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er A/B Rentegaarden. Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at erhverve og drive ejendommen matr. nr. 5 ak UT, som omfatter Rentemestervej 44-46 og Provstevej 22-24, beliggende i Bispebjerg bydel.

Stk. 2. Det skal fremdeles være administrationens formål i videst mulig omfang, at tilgodese medlemmernes interesse og forhold.

§ 3 Medlemmer

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom.

Stk. 2. Boligen kan ejes af højst 2 personer. Hvert medlem kan kun have 1 bolig og er forpligtet til at bebo denne, dog undtagen ved fremleje jf. § 9.

Stk. 3. Det skal dog være muligt at sammenlægge andelslejligheder op til et areal på 150 m² for den sammenlagte lejlighed, som herefter opnår status som én andel. Såfremt det er muligt at opnå dispensation hos Københavns Kommune for et større areal end 150 m², kan dette tillades. Det skal ikke være muligt at sammenlægge 3 oprindelige andele, hvilket omfatter tilfælde, hvor en allerede sammenlagt lejlighed (2 oprindelige andele) sammenlægges med en ny.

Stk. 4. Et medlem, der har overtaget en andel og lejlighed med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 lejligheder i en periode på maksimalt 1 år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejder være indsendt til kommunen. Den sammenlagte lejlighed betragtes som værende en andelsbolig, hvortil der svarer en andel og 2 stemmer. Lejligheden kan ikke senere opdeles på ny.

Stk. 5. Bestyrelsen skal godkende sammenlægningen, og de af generalforsamlingen godkendte retningslinjer for sammenlægning af lejligheder skal opfyldes. Såfremt bestyrelsen ikke kan give tilladelse til sammenlægning, skal afslaget begrundes.

1. Det er tilladt at sammenlægge til hinanden tilstødende lejligheder i samme opgang eller fra opgang til opgang i det horisontale plan, såvel som i det vertikale plan.
2. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægning skal udredes af andelshaveren, såvel bygningsmæssige om administrative udgifter.
3. Ansøgning om samtykke til at nedlægge en bolig ved sammenlægning skal indsendes af køberen til kommunen, med kopi til bestyrelsen, senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen. Endvidere skal bestyrelsen have tilsendt kopi af tilladelsen. Modtager bestyrelsen ingen kopier, ellers skal handlen gå tilbage.



4. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af køberen til kommunen inden 3 måneder efter overtagelsen af lejligheden. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af køberen til kommunen, med kopi til foreningens bestyrelse, senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse, ellers skal handlen gå tilbage.
5. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser på de tidspunkter, hvor de indsendes til eller modtages fra myndighederne.
Overholdes de nævnte tidsfrister ikke, skal handlen gå tilbage, og køber skal udbedre alle skader, og har pligt til at tilbageføre lejlighederne til deres oprindelige stand.
6. Såfremt den ene dør mod hovedtrappe eller bagtrappe ønskes blændet, skal dette ske ved tilmuring og i øvrigt i overensstemmelse med byggemyndighedernes krav, og foreningens krav til hoved- og bagtrappens udseende. Hvis den ene hoved- eller bagdør blændes indefra, skal der af hensyn til brandvæsenet sættes skilt ude på døren herom.
7. En sammenlagt lejlighed kan maksimalt have ét kælderrum.

Stk. 6. Ved overdragelse af boligen til tredjemand er erhververen pligtig til at erlægge et indmeldelsesgebyr til foreningen svarende til administrators gebyr ifm. overdragelsen.

§ 4 Hæftelse

Foreningens medlemmer hæfter kun for foreningens forpligtelser med deres indskud, dog hæfter foreningens medlemmer personligt og solidarisk for den på ejendommen hvilende prioritetsgæld, herunder også for sådan gæld, som måtte være sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Stk. 2. Et fratrædende medlem eller hans/hendes bo hæfter vedblivende for den solidariske forpligtelse som anført, indtil en ny godkendt andelshaver har overdraget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Stk. 3. Denne § kan ikke ændres uden tilladelse fra panthaverne.



§ 5 Andel

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

De enkelte andeles fordelingstal udgør følgende,

Lejemåls adresse	Fordelingstal
Rentemestervej 44, st. tv.	89
Rentemestervej 44, st. th.	56
Rentemestervej 44, 1. tv.	89
Rentemestervej 44, 1. th.	56
Rentemestervej 44, 2.	145
Rentemestervej 44, 3. tv.	145
Rentemestervej 44, 4. tv.	89
Rentemestervej 44, 4. th.	56
Rentemestervej 46, st. tv.	51
Rentemestervej 46, st. th.	72
Rentemestervej 46, 1. tv.	73
Rentemestervej 46, 1. th.	72
Rentemestervej 46, 2. tv.	73
Rentemestervej 46, 2. th.	72
Rentemestervej 46, 3. tv.	73
Rentemestervej 46, 3. th.	72
Rentemestervej 46, 4. tv.	73
Rentemestervej 46, 4. th.	72
Provstevej 22, st. tv.	122
Provstevej 22, st. th.	118
Provstevej 22, 1. tv.	68
Provstevej 22, 1. th.	96
Provstevej 22, 2. tv.	68
Provstevej 22, 2. th.	96
Provstevej 22, 3. tv.	68
Provstevej 22, 3. th.	96
Provstevej 22, 4. tv.	122
Provstevej 22, 4. th.	96
Provstevej 24, st. tv.	54
Provstevej 24, 1. tv.	54
Provstevej 24, 1. th.	54
Provstevej 24, 2.	108
Provstevej 24, 3. tv.	54
Provstevej 24, 3. th.	54
Provstevej 24, 4.	54
I alt	<u>2.810</u>

Stk. 2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 3. Andelen kan overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler fastsat i disse vedtægter.

Stk. 4. Der udstedes ikke andelsbevis. Bestyrelsen fører lister med andelshavernes navne registreret efter andelens nummer.

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



Stk. 5. Bestyrelsen kan give administrator fuldmagt til på foreningens vegne at afgive erklæring, som anført i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4a.

Stk. 6. Foreningen/Administrator kan kræve, at andelshaveren betaler et gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til lovens § 4a. Såfremt foreningen/administrator skal forestå indfrielse af sælgerens lån kan foreningen ligeledes betinge sig et gebyr.

§ 6 Boligafgift

Generalforsamlingen fastsætter til enhver tid boligafgiftens størrelse bindende for alle medlemmer.

Stk. 2. Generalforsamlingen er ligeledes kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder i foreningen, således at de indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse og lejlighedernes bruttoetageareal stemmer overens.

Stk. 3. Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

Stk. 4. Den årlige boligafgift betales med en tolvtedel månedligt.

§ 7 Vedligeholdelse

Al vedligeholdelse i lejligheden påhviler andelshaveren. Undtaget er dog fælles forsyningsledninger ved lækage/udskiftning (lodrette strenge inkl. afgreninger på vandrør og faldstammer).

Stk. 2. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle udskiftninger af bygningsdele og fast tilbehør til lejligheden.

Stk. 3. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelser, som skyldes almindeligt slid og ælde.

Stk. 4. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve den nødvendige vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Er det pågældende arbejde ikke udført inden fristens udløb, kan andelshaveren umiddelbart ekskluderes af foreningen brugsretten til lejligheden bringes til ophør med tre måneders varsel — jf. § 16.

Stk. 5. Såfremt der til bestyrelsen fremkommer klager vedrørende en bolig, har bestyrelsen ret til, efter et forudgående varsel, at besigtige den pågældende bolig.

Stk. 6. Større vedligeholdelsesarbejder på foreningens ejendom kan ikke iværksættes og større ny-anskaffelser kan ikke indkøbes af bestyrelse uden forudgående fremlæggelse og godkendelse på en generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen er berettiget til at iværksætte reparation af pludselig opståede skader, hvor en udsættelse skønnes at ville påføre ejendommen uoprettelige skader, eller hvor omstændighederne med rimelighed og af andre årsager ikke gør en udsættelse mulig.

Stk. 8. Vedligeholdelse af foreningens ejendom samt fællesområder foregår efter en plan som fastlægges af bestyrelsen.



Stk. 9. Bestyrelsen er berettiget til at indkalde til en eller flere årlige arbejdsweekender, hvortil alle beboere har mødepligt.

Stk. 10. Hver andel indbetaler årligt 1.800,00 kr. til foreningen fordelt med 1/12 månedligt. Ved aktiv deltagelse i de fastlagte arbejdsweekender refunderes dette depositum.

Stk. 11. Bestyrelsen er berettiget til at etablere en ordning for trappevask, hvortil hver andel betaler et månedligt beløb på 150 kr. Det indbetalte depositum refunderes til de andele, der deltager i trappevaskordningen, forholdsomt efter antal udførte trappevask i løbet af året. Manglende indbetaling af depositum til ordning for trappevask har samme retsvirkning som manglende betaling af boligafgift.

§ 8 Forandringer

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i deres lejligheder.

Stk. 2. Forandringerne skal dog udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggeslovgivningen samt andre relevante offentlige forskrifter.

Stk. 3. Enhver forandring skal inden den bringes til udførelse anmeldes til bestyrelsen, der dog ikke kan gøres ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovliggørelse.

Stk. 4. I tilfælde hvor en forandring kræver byggetilladelse og en efterfølgende ibrugtagningstilladelse efter gældende lovgivning, skal byggetilladelsen forevises til bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

Stk. 5. Den enkelte andelshaver er berettiget til at udskifte sin hoveddør til lejligheden og få denne tilskrevet som en forbedring, som afskrives i henhold til foreningens regler herom. Ved udskiftning af hoveddør skal døren have samme design som den oprindelige dør, hvorfor bestyrelsen skal godkende denne, inden udskiftningen foretages.

§ 9 Fremleje

En andelshaver, der som andelshaver, har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er med særlig begrundelse berettiget til at fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens forudgående godkendelse i op til to år.

Stk. 2. Særlig begrundelse giver ret til fremleje i indtil 2 år, såfremt fraværet er midlertidig og skyldes studieophold – herunder uanset lejelovens bestemmelser, indregnes også kollegieophold under studie, forretningsrejse, midlertidig forflyttelse, sygdom eller lignende årsager analogt til lejelovens bestemmelser herom.

Stk. 3. Undtaget fra krav om særlig begrundelse og tidsbegrænsning på 2 år er fremleje til familiemedlemmer i lige op- eller nedstigende linje såsom børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre mv.

Stk. 4. Bestyrelsen skal godkende lejeren og vilkårene for lejemålet. Lejekontrakten skal af foreningens administrator udformes på en af boligministeriet godkendt standardkontrakt mod betaling af gebyr til administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen kan fastsætte øvrige retningslinjer for, på hvilke vilkår en andelslejlighed kan fremlejes.



Stk. 6. Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af denne fastsatte betingelser. Nærværende ændringer træder i kraft straks, dog således at nuværende fremlejeaftaler respekteres, men at kommende fremlejeaftaler i samme andelslejlighed skal følge de nye, ændrede vedtægter.

§ 10 Husorden

Andelshaverne er underkastet foreningens love og regler, således som disse nu er eller senere på lovlig vis måtte blive ændret.

Stk. 2. Bestyrelsen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer i foreningen, fastsætte regler for husorden, husdyrhold, mv.

Stk. 3. Føler en andelshaver sig forurettet, kan den pågældende indsende en skriftlig klage til formanden for bestyrelsen, som derefter skal drøfte denne i bestyrelsen ved førstkommende lejlighed.

§ 11 Overdragelse

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelslejlighed skal udmeldelse af andelsboligforeningen ske skriftlig med 3 måneders varsel. Meddelelsen skal fremsendes til administrator, som straks videresender meddelelsen til bestyrelsen. Varslet kan nedsættes ved skriftlig aftale.

Stk. 2. Andelshaveren er berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden jf. reglerne i § 11, stk. 5.

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

Stk. 4. Bestyrelsen fastsætter retningslinjer og procedurer i forbindelse med salg af andele, herunder blandt andet varsling af andre andelshavere i ejendommen, samt varsling af personer optaget på foreningens venteliste. De fastsatte retningslinjer og procedurer skal gøre elektronisk tilgængelige for andelshaverne.

Stk. 5. Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

- A. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linje, eller til en person, der har været gift eller samlevende med andelshaveren og i kraft heraf har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B. Den, der indstilles af andelshaveren, i forbindelse med bytte af en bolig i en anden andelsforening, ejerforening, lejerforening og andre boligformer, hvortil den nuværende andelshaver ønsker at flytte og kan overtage en bolig jf. denne boligforms eller forenings regler eller praksis.
- C. Andre andelshavere i foreningen. Såfremt flere andelshavere ønsker at erhverve den ledigblevne lejlighed, vil den andelshaver, som har højst anciennitet i ejendommen få fortrinsret. Fortrinnsretten er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers lejlighed frigøres, og efterfølgende kan erhverves jf. § 11, stk. 5, eller sammenlægges med fortrinsberettigede andelshavers eksisterende lejlighed jf. § 3, stk. 3, 4 og 5.
- D. De på foreningens venteliste optagne personer, som er aktivt søgende og berettiget ved en indbetaling af et årligt gebyr fastsat af bestyrelsen.
- E. Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.



Stk. 6. Der skal inden overdragelsen foreligge godkendt el- og vvs-syn, udført af en henholdsvis autoriseret el-installatør og vvs-installatør.

§ 12 Prisfastsættelse

Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler, som indgås i forbindelse med salg.

Stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- A. Værdien af andelen i foreningen formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelens pris fastsættes iht. 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.
- B. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slid.
- C. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slid.
- D. Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig god eller mangelfuld, kan der, af bestyrelsen eller dennes repræsentant, beregnes et pristillæg respektiv et prisnedslag under hensyn hertil.

Stk. 3. Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og lejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de ørige aftalte vilkår.

Stk. 4. Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet på foranledning af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 5. En specificeret prisberegning, der er udarbejdet i en skriftlig rapport, som er udført af en uvildig og af foreningen udpeget vurderingsmand, hvis honorar skal udredes af den fraflyttende andelshaver, kan der eventuelt gøres indsigelse mod indenfor den i rapporten fastsatte frist, fra de involverede parter side.

Stk. 6. Bestyrelsen fastsætter retningslinjer for de afskrivningsregler m.v. der ligger til grund for den udarbejdede vurderingsrapport. De fastlagte vurderingsprincipper skal gøres elektronisk tilgængelige for andelshaverne.

§ 13 Fremgangsmåde ved salg

Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter og husorden, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsestilstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og straf.

Stk. 2. Overdragelsessummen indbetales kontant til foreningens administrator, som efter fradrag af foreningens tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 3. Bestyrelsen er også berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af de tilgodehavender, der evt. måtte være opstået til foreningen som fx forfalden boligafgift og/eller efterbetaling af varmeudgifter mv.

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

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

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



Stk. 4. Administrator drager omsorg for, at sælger modtager det i aftalen fastsatte beløb, efter de frister som er angivet.

Stk. 5. Køber skal inden 14 dage efter overtagelse af lejligheden, skriftligt overfor foreningen og sælger gøre indsigelse mod eventuelt konstaterede mangler ved lejligheden vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar eller løsøre, der er overtaget i forbindelse med købet.

Stk. 6. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at dette beløb først kommer til udbetaling, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået hvem det tilkommer.

Stk. 7. Overdragessummen med eventuelle fradrag skal afregnes senest 4 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra køber og at eventuelle udbedringer af fejl og mangler er fuldt afklaret.

§ 14 Dødsfald

I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle eller samlever være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af den pågældende lejlighed i foreningen — jf. dog § 11 litra A.

Stk. 2. Efterlades ingen ægtefælle eller samlever, falder boligen i arv efter arvelovens almindelige regler.

Stk. 3. Erhverves lejligheden efter det ovenfor anførte, skal erhververen også i dette tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

§ 15 Samlivsophævelse

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 lejligheden.

Stk. 2. Denne regel finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og lejlighed, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 1 år for samlivsophævelsen.

§ 16 Eksklusion

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem af foreningen, såfremt et medlem:

- A. Ikke betaler indmeldelsesgebyret.
- B. Kommer i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne.
- C. Groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- D. Optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller foreningens medlemmer.
- E. Overtræder husordenen.
- F. Beting sig en højere pris end godkendt af bestyrelsen i forbindelse med overdragelse af andelen.
- G. Gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2. Efter en eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der efterfølgende skal overtage andel og lejlighed.

Stk. 3. Det udelukkede medlem skal da være pligtigt til at sælge og fraflytte den hidtil beboede lig med tre måneders varsel.



§ 17 Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes én gang hvert år inden d. 1. maj, med den i det efterfølgende nævnte dagsorden:

- A. Valg af dirigent
- B. Bestyrelsens beretning
- C. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
- D. Fremlæggelse af budget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
- E. Indkomne forslag.
- F. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- G. Valg af administrator.
- H. Valg af ekstern revisor.
- I. Eventuelt

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller mindst 25 % af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det, med forudgående angivelse af en dagsorden.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling skal være afholdt senest 6 uger efter en begæring herom, er modtaget af formanden for bestyrelsen.

§ 18 Indkaldelse

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med minimum 14 dages varsel ved en skriftlig meddelelse til medlemmerne. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2. En ekstraordinær generalforsamling indkaldes med minimum 8 dages varsel. Indkaldelsen skal være vedlagt det eller de forslag, som ønskes behandlet. Kun forslag, der har givet anledning til indkaldelsen, kan behandles her.

Stk. 3. Forslag, herunder forslag til nyvalg, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage efter afholdelse af generalforsamlingen. Forslag til nyvalg kan dog også fremsættes mundtligt på generalforsamlingen.

Stk. 4. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten nævnes i indkaldelsen, omdøles eller elektronisk er tilgængeligt for alle medlemmer senest 3 dage inden afholdelse af generalforsamling.

Stk. 5. Adgang til generalforsamlingen kan betinges af forevisning af legitimation.

Stk. 6. Medlemmerne må selv tale deres sag på generalforsamlingen. Administrator, revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og til at tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Hver andel giver 2 stemmer. Stemmeafgivning kan dog ske ved fuldmagt til en myndig person, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver i foreningen. Ingen kan dog afgive mere end 2 stemmer foruden sine egne.

Stk. 8. Ethvert medlem kan forlange skriftlig afstemning.



§ 19 Flertal

Enhver generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte. Dog kræves til forandring af vedtægterne, at 50 % af samtlige medlemmer er til stede, og at flertallet af de fremmødte stemmer forandringens gennemførelse.

Stk. 2. Kan beslutning om vedtægtsændring eller opløsning af foreningen ikke vedtages på grund af manglende fremmødte, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til afholdelse af en ny generalforsamling. Denne forsamling er da beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal.

§ 20 Dirigent

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, dog kan foreningens administrator fungere som dirigent.

Stk. 2. Der skrives et kort referat over det på generalforsamlingen passerede. Dette underskrives af dirigenten og formanden og giver fuldt bevis for det passende. Foreningens medlemmer skal have adgang til referatet enten elektronisk eller ved udsendelse.

§ 21 Bestyrelse og foreningens ledelse

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på fem medlemmer og op til to suppleanter. Alene andelshavere kan være medlem af bestyrelsen.

Stk. 2. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Ved formandens fratræden, fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 3. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og en kasserer.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger desuden bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge for 1 år ad gangen.

Stk. 6. Genvalg kan finde sted.

Stk. 7. Kun 1 medlem af en husstand kan være medlem af bestyrelsen, og det valgte medlem skal i valgperioden have til huse i foreningens ejendom.

Stk. 8. Bestyrelsens interne arbejdsgang og konstituering ordnes ved en af bestyrelsen vedtaget forretningsorden.

§ 22 Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.



§ 23 Administration

Til varetagelse af foreningens økonomiske administration skal generalforsamlingen ansætte en advokat eller en administrator, som ikke kan være et medlem af foreningen, og som i samråd med foreningens bestyrelse varetager den økonomiske forvaltning af ejendommen.

Stk. 2. Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring og forpligtet af regler om god administratorskik. Ansættelsen af denne sker for 1 år ad gangen og kan fra begge sider opsiges med 3 måneders skriftligt varsel.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om omfanget af dennes opgaver og beføjelser.

§ 24 Bogholderi og regnskab

Over foreningens drift skal der føres et udførligt bogholderi.

Stk. 2. Større beløb skal straks indsættes på foreningens bankkonto.

Stk. 3. Regnskabsåret beregnes fra den 1. januar til den 31. december.

Stk. 4. Det reviderede regnskab skal ligge til gennemsyn hos administrator senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

§ 25 Revision

Generalforsamlingen vælger en registreret eller statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet. Den valgte revisor skal føre revisionsprotokol.

Stk. 2. Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til budget skal enten udsendes eller være elektronisk tilgængeligt overfor andelshaverne senest 3 dage inden den ordinære generalforsamlings afholdelse.

§ 26 Opløsning

Opløsningen ved likvidation forestås af 2 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 størrelsen af deres andele.

§ 27 Ikrafttrædelse

Seneste ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling 20. april 2022.

Underskrives med NemID
Bestyrelsen

Penneo

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

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

Rebecca Kidd Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-561279015982

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-27 09:33:01 UTC

NEM ID 

Ida Bjerga

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-928777144037

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-07-29 09:26:29 UTC

NEM ID 

Henrik Holst Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf97a580-fe13-4c82-8abb-0ab1187ce87a

IP: 50.235.xxx.xxx

2022-07-29 14:15:07 UTC

Mit 

Thomas Stig Mårtensson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-341109277897

IP: 85.204.xxx.xxx

2022-07-29 20:51:22 UTC

NEM ID 

Valentin Thaulov Scherfig

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-592523033567

IP: 185.166.xxx.xxx

2022-08-01 18:00:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 464YB-3LOGN-I CKDL-FLDKB-8E2HK-OKSQP

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 tidsstempelt 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>