

FORSLAG TIL VEDTÆGTSÆNDRINGER FOR AB DUEGÅRDEN

Nugældende vedtægter:	Bestyrelsens forslag til ændringer:
<p>§ 5.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser alene med deres andelsindskud der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.</p> <p>Herudover kan medlemmerne hæfte personligt pro rata for tinglyst pantegæld inklusiv bankgæld sikret helt eller delvist ved tinglyst ejerpantebrev i ejendommen, men kun såfremt panthaveren ved gældsstiftelsen har taget forbehold herom og foreningen har accepteret det.</p>	<p>§ 5.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Medlemmerne hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres andelsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.</p>
<p>§ 10.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Andelshaverne har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som vedrører lejlighedens indvendige, individuelle installationer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne. Foreningen har vedligeholdelsespligten for så vidt angår alle fælles VVS-installationer – herunder lodrette vandrør og faldstammer inde i lejlighederne – samt andre fælles installationer og fælles bestanddele af bygninger samt udendørsarealer.</p>	<p>§ 10.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Andelshaverne har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering, vedligeholdelsespligten af rør efter individuelle lukkehaner i lejligheden for koldt og varmt vand, faste afløb (strækningen frem til faldstammen) fra køkkenvask, bad og toilet samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som vedrører lejligheden. Foreningen har vedligeholdelsespligten for så vidt angår alle fælles VVS-installationer, samtlige vand- og varmeinstallationer incl. afgreninger og radiatorer, ventiler og termostater. Foreningen har endvidere vedligeholdelsespligten af samtlige VVS-installationer i køkken og badeværelser til og med lukkehaner.</p>
<p>§ 12.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>En andelshaver har ret til helt eller delvis at</p>	<p>§ 12.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>En andelshaver har ret til helt eller delvis at</p>

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

<p>fremleje eller udleje eller udlåne sin lejlighed i henhold til Lejeloven. Herudover kan en andelshaver fremleje-udleje/udlåne sin lejlighed, såfremt det ikke er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere. Vilklårene skal fremsendes til godkendelse hos bestyrelsen, der kun kan nægte godkendelse, såfremt der er væsentlige og relevante grunde herfor.</p>	<p>fremleje, udleje eller udlåne sin lejlighed.</p>
<p>§ 15</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel. Andelshaveren bestemmer selv, til hvem andelen skal overdrages. Bestyrelsen skal under alle omstændigheder godkende den nye andelshaver. Dog kan bestyrelsen kun nægte godkendelse, såfremt der er væsentlige og relevante grunde herfor, såsom stedefunden betaling ud over den af bestyrelsen godkendte overdragelsessum, jfr. §§ 16-17.</p>	<p>§ 15</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel eller opsig sit medlemskab af foreningen jfr. § 23.</p> <p>Andelshaveren bestemmer selv, til hvem andelen skal overdrages. Bestyrelsen skal under alle omstændigheder godkende den nye andelshaver. Dog kan bestyrelsen kun nægte godkendelse, såfremt der er væsentlige og relevante grunde herfor, såsom stedefunden betaling ud over den af bestyrelsen godkendte overdragelsessum, jfr. §§ 16-17.</p>
<p>§ 23.</p> <p>Andelshaverne kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 15-22 om overførsel af andel.</p>	<p>§ 23.</p> <p>Andelshaverne kan opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.</p> <p>Stk. 2.</p> <p>I tilfælde af opsigelse overtager Andelsboligforeningen andelen for kr. 0,00 incl. forbedringer.</p> <p>Stk. 3.</p> <p>Andelsboligforeningen har ret til i opsigelsesperioden at overdrage andelen til tredjemand og bestemme vilklårene herfor.</p>
<p>§ 25.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:</p> <p>1. Valg af dirigent og referent.</p>	<p>§ 25.</p> <p>Stk. 1.</p> <p>Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:</p> <p>1. Valg af dirigent og referent.</p>

ABEL & SKOVGÅRD LARSEN
ADVOKATFIRMA

<p>2. Godkendelse af bestyrelsens beretning.</p> <p>3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelskroneværdi.</p> <p>4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.</p>	<p>2. Godkendelse af bestyrelsens beretning.</p> <p>3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelskroneværdi.</p> <p>4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften, <i>jfr. § 27, stk. 2.</i></p>
<p>§ 27.</p> <p>Stk. 2.</p> <p>Væsentlige beslutninger, det vil sige forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, foreningsopløsning, nyt indskud eller iværksættelse af forbedringsarbejder eller ikke påtrængende istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 10%, kan dog kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal. 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 forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.</p> <p>Stk. 4.</p>	<p>§ 27.</p> <p>Stk. 2.</p> <p>Væsentlige beslutninger, det vil sige forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom, foreningsopløsning, <i>enhver forhøjelse af boligafgiften</i> kan dog kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal. 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 forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.</p> <p>Stk. 4.</p> <p><i>Beslutninger vedrørende forhøjelse af foreningens indskudskapital eller personlig hæftelse under nogen form kræver enighed blandt samtlige foreningens medlemmer.</i></p>
<p>§ 33.</p> <p>Foreningens regnskab revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen, jfr. § 25. Hvis ¼ af foreningens medlemmer kræver det, skal revisor være statsautoriseret.</p>	<p>§ 33.</p> <p>Foreningens regnskab revideres af en <i>statsautoriseret revisor med særligt kendskab til andelsboligforeningers regnskabsforhold og regnskabsstandarder indenfor området</i>, der vælges af generalforsamlingen, jfr. § 25.</p>