



VEDTÆGTER

for

**Andelsboligforeningen
Jæger**

Ajournført juni 2017

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Jæger (A/B Jæger).
Foreningens hjemsted er Københavns kommune, Nørrebro.

§ 2

Foreningens formål er at eje og drive foreningens ejendomme.

Foreningens formål er tillige ejerskab af aktier i A/B Jægers Finansieringsselskab A/S, der skal afvikles. Desuden må foreningen eje statsgældsbeviser med en maksimal løbetid på 1 år.

Medlemmer

§ 3

Som medlem kan optages enhver der bebor, eller som med bestyrelsens godkendelse samtidigt med optagelsen er flyttet ind i en lejlighed. Samlevende beboere i en lejlighed i andelsboligforeningen, der kan dokumentere at have haft samtidig og uafbrudt folkeregisterbopæl i en lejlighed i foreningen i mindst 2 år, kan blive anført på andelen. Der betales et af bestyrelsen herfor fastsat gebyr. Ved køb af lejlighed fra ekstern venteliste, kan som udgangspunkt kun den person, der har stået på ventelisten, blive påført andel. Skal der tilføjes en anden person, ud over den på ventelisten optegnede, skal der være tale om en person som kan dokumentere en fælles husstand på over 2 år med den der har været optegnet på den eksterne venteliste. Ved familieoverdragelser, jfr. § 15 stk. 2 pkt. a, kan der alene overdrages til et familiemedlem.

Som medlem kan endvidere optages en bruger af erhvervslokalerne beliggende Nordre Fasanvej 138 A, baghuset.

Stk. 2

Det er ikke tilladt at eje mere end en beboelseslejlighed i mere end 3 måneder.

Forældrekøbslejligheder medregnes ikke efter § 3 stk. 2.

Stk. 3

Uden generalforsamlingens beslutning om andet skal foreningen altid bevare én lejebolig eller udlejet erhvervslejemål. Boligen skal anvendes til almindelig boligudlejning eller som funktionærbolig.

Stk. 4

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver

skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i §15. 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.5

Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 6

Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om adgang til en lejligheden) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.

Stk. 7

Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 8

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Stk. 9

Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4

Ved optagelse af et nyt medlem, skal der som indskud indbetales kr. 10.000 pr. kvm..

stk. 2.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud, indbetales et

tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 16-17 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5

Medlemmerne hæfter personligt for den pantegæld der indestår i ejendommen, samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt kreditorerne har taget forbehold herom.

I øvrigt hæfter medlemmerne for foreningens forpligtelser med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital der ikke forrentes.

stk. 2.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, indtil ny 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.

Ved væsentlige ændringer heraf træffes beslutning som angivet i § 27, stk. 2.

Beslutninger som ændrer andelenes værdi væsentligt, sker som angivet i § 27, stk. 3.

§ 7

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.

Foreningen kan ved overdragelser kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til 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.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum eller en forbedring, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 15-20.

Boligaftale

§ 8

Mellem foreningens bestyrelse og det enkelte medlem kan der oprettes en skriftlig købsaftale/boligaftale. Aftalen kan også omfatte pulterrum og/eller kælderrum efter bestyrelsens nærmere fordeling.

stk. 2.:

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som købsaftale/boligaftale sædvanlig lejekontrakt, med de ændringer der følger af indmeldelsesbetingelserne, disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 8 A

Baghuset på Nordre Fasanvej er foreningens eneste erhvervsandel. For baghuset fastsættes indskuddet i forbindelse med salg af dette. Dette behøver ikke følge bruttoarealer.

Baghuset må alene anvendes til erhverv, der er specifikt godkendt af foreningens bestyrelse. Når et erhverv godkendes, bortfalder alle tidligere afgivne tilladelser vedrørende erhverv. Det påhviler andelshaveren selv at indhente eventuelle offentlige tilladelser af enhver art, og foreningen er uden ansvar for disse. Baghuset må aldrig anvendes til utugt, detailhandel eller i strid med offentlige forskrifter.

Andelshaveren for baghuset betaler fuld boligafgift på grundlag af indskuddet, jf. § 9.

Andelshaveren for baghuset har den fulde indvendige og udvendige vedligeholdelsespligt for baghuset. Dette gælder uanset andelshaveren betaler fuld boligafgift, jf. stk. 2, idet andelshaveren er kompenseret ved at indskuddet fastsættes lavere pr. kvm. end for de øvrige andelshavere. Alle udvendige arbejder på baghuset skal godkendes af bestyrelsen, inden de igangsættes.

Andelshaveren for baghuset har ret og pligt til at istandsætte baghuset, således at dette ikke forgår. Andelshaveren kan i den forbindelse få godkendt forbedringsarbejder som varige forbedringer, såfremt disse godkendes af foreningens vurderingsmand og andelshaveren særskilt forpligter sig at opretholde disse forbedringer tidsubegrænset.

Andelshaveren for baghuset har ret til at konvertere dette til bolig. Det påhviler andelshaveren selv at indhente de nødvendige myndighedsgodkendelser, ligesom andelshaveren selv bærer den fulde risiko for at disse godkendelser kan opnås.

Boligafgift

§ 9

Boligydelsens størrelse for den samlede ejendom fastsættes af generalforsamlingen og fordeles på hver enkelt lejlighed efter lejlighedens indskud

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2

En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller område, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

Stk. 3

En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk. 4

Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Stk. 5

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor 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. § 24.

stk. 6

Altan der opsættes for andelshavers egen regning (egenfinansiering) indgår i lejlighedens vurdering ved salg og afskrives ikke, da der er tale om en fast blivende bestanddel som ikke skal afskrives.

Forandringer

§ 11

Andelshavere er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarlig og i overensstemmelse med byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

stk. 2.:

Forandringer som griber ind i de fælles bygningsdele og installationer skal, inden de bringes til udførelse, godkendes af bestyrelsen, som kun kan nægte godkendelse i relevante tilfælde, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed.

I tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, kan byggetilladelsen desuden kræves forevist inden arbejdet iværksættes.

stk. 3.:

Der gives ikke lov til opsætning af brusekabiner. Eksisterende lovligt opsatte brusekabiner kan forblive levetiden ud i lejligheden. Lovligt opsatte brusekabiner anses ikke som forbedring, kan ikke overdrages ved salg og skal fjernes før salgsproceduren kan påbegyndes. Ved nyetablering af bade gives der udelukkende lov til at opsætte tunge bade i henhold til foreningen/bestyrelsens retningslinjer.

Udlejning m.v.

§ 12

Stk. 1. En andelshaver kan altid helt eller delvist udleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang som en lejer efter lejeloven. Meddelelse om fremleje og vilkårene herfor skal ske til foreningens administrator der orienterer bestyrelsen.

For godkendelse af en fremlejeaftale betales kr. 1875,- til foreningen. Udleje/udlån af enkeltværelser falder uden for nærværende paragraf hvis andelshaveren fortsat bor og er folkeregistertilmeldt i lejligheden.

stk. 2.:

Andelshaveren må først udleje/udlåne når han selv har beboet og været folkeregistertilmeldt i lejligheden i mindst 2 år.

Inden udleje/udlån påbegyndes skal udfyldes fremlejeunderretning, på en af foreningen udleveret blanket der opbevares af foreningen.

Fremlejeperioden er en begrænset periode på højst 2 år.

Efter i alt 2 års udleje/udlån skal andelshaveren igen bo og være folkeregistertilmeldt i sin lejlighed i mindst 2 år, før den igen kan udlejes/udlånes. En andelshaver skal altid selv have haft bopæl i lejligheden i mindst samme periode som lejligheden udlejes/udlånes. En andelshaver må aldrig udleje/udlån i en længere periode end andelshaveren sidst selv har boet i lejligheden.

Ulovlig udleje/udlån eller udleje/udlån i strid med vedtægternes bestemmelser om udlejning/udlån er eksklusionsgrund.

Fraflytning uden meddelelse til foreningen er eksklusionsgrund.

Før der kan gives tilladelse til lovlig udleje/udlån, skal andelshaveren via folkeregistermeddelelser dokumentere at alle betingelse iht. ovenstående er opfyldt.

stk. 3.:

Bestyrelsen kan i alle tilfælde nægte tilladelse til udleje/udlån hvis:
Der har været alvorlige problemer med samme fremlejer før.

Bestyrelsen skønner at der er tale om erhvervsmæssig udlejning, idet andelshaveren udlejer til et højere beløb end det tilladte.

Andelshaveren har restancer, og der ikke er truffet aftale om betaling.

Det samlede antal personer i en lejlighed vil overstige antallet af beboelsesrum.
Bestyrelsen i øvrigt har rimelig grund til at nægte tilladelse.

Midlertidig bestemmelse gældende indtil den ordinære generalforsamling i 2018, hvorefter den bortfalder og slettes af foreningens vedtægter:

Stk. 4:

Andelshavere må foretage korttidsudlejning via AirBnB, etc. under følgende vilkår:

- 1) Summen af udlejningsdage på et kalenderår må ikke overstige 42, svarende til 6 uger. Antallet af udlejningsdage er lig antallet af overnatninger. Antallet af lejedage (overnatninger) for en lejeperiode beregnes som antallet af datoer i perioden fra og med lejens start, til og med datoen for lejens ophør, minus 1.
Beregningseksempel: En weekendleje strækker sig fra fredag. d.21/4- søndag.d.23/4.
Lejeperioden dækker over 3 datoer; 21/4, 22/4, 23/4. Antallet af lejedage (overnatninger) er derfor $3-1=2$.
- 2) Lejeperioden for det enkelte lejeforhold skal være på minimum 2 sammenhængende overnatninger.
- 3) Fremlejeperioder må ikke overlape.
- 4) Ind- og udtjekning skal ske i tidrummet 07:00-23:00.
- 5) Det er fremlejers (andelshavers) ultimative ansvar at lejer overholder foreningens vedtægter og husorden. Derfor påhviler det fremlejer (andelshaver) at informere lejer om disse forhold. Hvis lejer overtræder foreningens vedtægter eller husorden, kan bestyrelsen tage beslutning om øjeblikkeligt ophør af lejeforholdet uanset omkostninger for fremlejer.
- 6) Det er fremlejers (andelshaver) ultimative ansvar at informere lejer om brug af fællesarealer og affaldshåndtering.
Fremlejer (Andelshaver) kan af AB-Jæger opkræves et gebyr hvis lejeforholdet påfører AB-Jæger økonomiske, administrative, drifts- eller vedligeholdelsesmæssige omkostninger.
- 7) Fremlejer (andelshaver) skal mindst 3 dage inden lejeforholdets påbegyndelse advisere naboerne om fremlejen på opslagstavlen i opgangen. Det skal fremgå tydeligt hvilken lejlighed der udlejes,

lejeperiode, samt brugbart mobilnummer og gyldig e-mail-adresse, således at fremlejer (Andelshaver) kan kontaktes øjeblikkeligt i tilfælde af problemer.

- 8) Fremlejers (andelshaver) skal mindst 3 dage inden lejeforholdets påbegyndelse indberette lejeforholdet gennem et digitalt system som bestyrelsen udformer og opretter. Fremlejer er forpligtet til at afgive de oplysninger som bestyrelsen forlanger, herunder oplysninger om lejers identitet og lejens størrelse.
- 9) Det er ikke tilladt at fremleje gennem AirBnB hvis man samtidigt fremlejer på ordinær vis efter §12.
- 10) Følgende bestemmelse går forud for de øvrige regler i vedtægternes § 12, hvorfor der ved fremleje via AirBnb etc. bl.a. ikke stilles krav om, at man skal opfylde lejelovens regler omkring fremleje, andelshaver skal ikke have beboet lejligheden i min. 2 år, ligesom der ved fremleje via AirBnb etc. ikke betales et gebyr på kr. 1875,00 til foreningen.
- 11) Overtrædelse af en eller flere af ovenstående betingelser betragtes som væsentlig misligholdelse, der kan medføre eksklusion, jf. § 24. Bestyrelsen kan yderligere med øjeblikkelig varsel inddrage andelshavers ret til at fremleje gennem AirBnB etc., mv. i en af bestyrelsen fastsat periode. Såfremt et medlem udlejer eller annoncerer sin lejlighed til leje efter at være gjort bekendt med at bestyrelsen har inddraget retten til fremleje efter disse bestemmelser, vil dette ligeledes kunne medføre eksklusion, jf. § 24.

Midlertidig vedtægtsændring

Der gives dispensation fra vedtægternes bestemmelser i 5 år for følgende forhold:

- a. Alle, der er andelshavere pr 26.06.2013, har lov til at fremleje deres lejlighed til og med den 01.12.2016. Fremleje må dog kun aftales som tidsbegrænset lejemål for højst 2 år til samme lejer. Der tages ikke hensyn til om andelshaver allerede er flyttet, og der tages heller ikke hensyn til om lejligheden tidligere har været fremlejet.
- b. Andelshavere, der på nuværende tidspunkt (26.06.2013) har to lejligheder, idet de har købt internt og ikke kan overdrage den tidligere lejlighed, kan beholde den tidligere lejlighed og udleje den jfr. punkt a. Andelshaveren kan dog ikke gøre brug af flere stemmer på en generalforsamling. Har man to lejligheder, skal den ene af dem være afviklet inden for 3 år fra d.d.
- c. A/B Jæger har ret til at købe lejligheder ved eventuel tvangsauktion eller ved frivillig overdragelse. Lejlighederne skal udlejes tidsbegrænset jfr. punkt a, hvorefter de skal forsøges solgt igen, forudsat at bestyrelsen skønner det er muligt og økonomisk fordelagtigt for foreningen. Udlejede lejligheder, der fraflyttes, kan genudlejes.
- d. Som andelshaver accepteres ligeledes "forældrekøb", dvs. køb af lejlighed til søskende, børn, børnebørn, forældre eller svigerforældre. Ved fraflytning skal lejligheden dog sælges igen. Denne dispensation gælder i 3 år fra den 01.12.2013.
- e. Købere, der efter d.d. erhverver lejligheder udelukkende med henblik på udlejning, kan ikke godkendes, dog kan bestyrelsen dispensere for 2-årsfristen for egen beboelse af en nykøbt lejlighed inden eventuel fremleje.
- f. Fremlejeafgiften udsættes, således at den ikke opkræves frem til 30.11.2016. Til gengæld skal der for godkendelse af en fremlejeaftale betales kr. 1875,- til foreningen. Er

en fremleje ikke meddelt til foreningen, forbliver vedtægternes almindelige regler om eksklusion gældende.

Husorden

§ 13

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

Indtil da er de regler som måtte gælde på tidspunktet for stiftelsen af andelsboligforeningen fortsat gældende, bortset fra reglerne for husdyrhold.

Det er efter foreningens stiftelse tilladt alle beboere at holde husdyr, såfremt de ikke er til gene for de andre beboere og mod betaling af et månedligt gebyr fastsat af bestyrelsen.

Gentagne overtrædelser af husordenen som ikke ved påkrav med syv dages varsel, afgivet ved anbefalet brev, fra bestyrelsen eller fra administrator, - ophører, betragtes som væsentlig misligholdelse af forpligtelserne overfor foreningen, og medfører sanktioner som nævnt i § 24.

Administration

§ 14

Administrator forestår ejendommens økonomiske drift. Denne ansættes frem til 1.ordinære generalforsamling af bestyrelsen og derefter af bestyrelsen og generalforsamlingen. Bestyrelsen træffer beslutning om administrators opgaver og beføjelser.

Bestyrelsen kan til enhver tid opsige aftale med administrator i tilfælde af misligholdelse.

Finder bestyrelsen i øvrigt grundlag for at bringe aftalen med administrator til ophør, informeres

alle andelshavere 14 dage inden aftale med administrator opsiges, således at der kan indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til godkendelse heraf, jfr. § 26 stk. 1.

I øvrigt kan aftale med administrator opsiges med 1 måneds varsel til udløbet af en måned, efter generalforsamlingsbeslutning herom.

Overdragelse af andelen

§ 15

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel. Andelshaveren bestemmer selv til hvem andelen skal overdrages, dog jfr. stk. 2. Bestyrelsen skal under alle omstændigheder godkende den nye andelshaver, men bestyrelsen kan kun nægte godkendelse såfremt der er væsentlige og relevante grunde herfor.

stk. 2.:

Andele overdrages som følger:

Fortrinsret tilkommer andelshaverens nærtstående familie, det vil sige forældre, børn og søskende. Fortrinsretten gælder kun hvis overdrageren ved overdragelsen ophører med at være andelshaver. Herefter kommer eksisterende andelshavere i den rækkefølge der er anført i stk. 5.

Herefter kommer andre ansøgere, indtegnet på en ekstern venteliste, i den rækkefølge de skriftligt har indtegnet sig herpå, i betragtning.

Såfremt ingen er berettiget eller indtegnet jfr. ovenfor, kan andelen frit overdrages i overensstemmelse med hvad der følger nedenfor.

Såfremt fortrinsret efter pkt. a) og b) gøres gældende i forbindelse med en overdragelse, er der pligt for erhververen til at bebo og folkeregistertilmelde sig boligen i mindst 6 måneder efter erhvervelsen. Overtrædes denne bestemmelse kan erhververen ekskluderes og en handel fra erhververen til en senere erhverver annulleres således at den senere erhverver ekskluderes.

Ledige lejligheder i foreningen udbydes til de interesserede på foreningens ventelister via e-mail.

Det er en forudsætning for at stå på en venteliste i foreningen, at man har meddelt den venteliste ansvarlige sin e-mail, da alle opslag om ledige lejligheder vil blive fremsendt elektronisk med angivelse af tid og sted for besigtigelse, samt pris mv. I opslaget noteres en frist som skal overholdes for at gøre brug af sin venteliste anciennitet. Lejligheden skal ikke igen senere udbydes til foreningens ventelister, selvom den evt. senere handles til en lavere pris end den har været tilbudt til interesserede på foreningens ventelister.

stk. 3.:

Andelshavere har bytteret indbyrdes. Bytte kan dog kun ske, hvis hver af de byttende andelshavere har været medlemmer af foreningen i mindst 3 år og ikke har foretaget bytte inden for de sidste 2 år. Ved bytte er andelshaverne forpligtet til at betale boligafgift i 6 mdr. for den nye andelslejlighed uanset om lejligheden sælges i den pågældende periode. Andelshaverne kan ikke fremleje den nye andelslejlighed i de første 6 mdr. efter byttet.

stk. 4.:

Bestyrelsen kan fastsætte et depositum eller gebyr for at blive indtegnet på ovennævnte ventelister. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fremgangsmåde.

stk. 5:

Rækkefølgen i stk. 2 pkt. b fastlægges således:

1.a. Den der længst har været andelshaver i den lejlighed pågældende sidst har erhvervet.

b. Har flere erhvervet på samme dato gives fortrinsret til den der længst tid har været andelshaver i foreningen.

c. Har flere været andelshavere lige længe, gives fortrinsret til den der længst har haft folkeregisteradresse i en lejlighed i foreningen.

2.a. Uanset bestemmelserne i pkt. 1 gives fortrinsret ved køb til sammenlægning, dog kun op til et samlet lejlighedsareal på 150 m² iht. det i foreningen registrerede antal m².

b. Ønsker flere at købe til sammenlægning, gives fortrinsret iht. bestemmelserne i pkt. 1.

stk. 6:

De regler der gælder for andelshavere enkeltvis kan bruges af flere andelshavere fra eet andelsbevis, hvis det sker samlet, idet anciennitet dog beregnes på baggrund af den der sidst er påført andelsbeviset.

stk. 7:

Er der flere navne på et andelsbevis og er der tale om samlivsophør (fx kærester, forældre, børn eller søskende), og ønsker en eller flere at bevare lejligheden, kan den eller de andre kun købe internt hvis alle parter har været påført andelsbeviset, været folkeregistertilmeldt og har boet som andelshavere i foreningen i mindst 2 år. Alle får herefter en ny købsaftale og fortrinsret /anciennitet iht. alle bestemmelser starter herefter fra det interne køb. For andelshavere der har fået en brugsret til lejligheden efter 30.10.2002 gælder bestemmelsen om at man skal være påført købsaftalen/andelsbeviset i 2 år dog ikke.

stk.8:

Bestyrelsen kan fravige ovennævnte regler hvis sociale hensyn taler herfor.

Stk. 9

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt reglerne for hvordan handler skal forløbe i foreningen.

Overdragelsessum

§ 16

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens til enhver tid gældende regler.

Andelsværdien fastsættes som hovedregel een gang årligt på foreningens ordinære generalforsamling.

§ 17

stk. 1:

A. Værdien af forbedringer ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

B) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

C) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

stk. 2

Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1, litra A - C 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, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

stk. 3

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

stk. 4

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

Stk. 5

En professionel vurderingsmand valgt af bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Vurderingsmandens honorar betales af sælger.

stk. 6

Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

stk. 7

Ved salg af enhver lejlighed skal der foretages el-eftersyn af en autoriseret el-installatør, samt VVS-eftersyn af en autoriseret VVS-installatør. Omkostninger hertil betales af sælger.

Stk. 8

Ved etablering af enhver forbedring oven på det eksisterende gulv, skal det underliggende bjælkelag undersøges for råd og svamp såfremt det ikke er gjort tidligere. Dette gælder f.eks. i forbindelse med etablering af nyt køkken, bad eller lægning af nye gulve.

Undlades undersøgelsen for råd og svamp, kan arbejderne ikke medtages som forbedringer ved senere salg af lejligheden.

Fremgangsmåden

§ 18

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter og seneste årsregnskab og budget og en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Endvidere skal sælger udlevere ejendommens energimærke og nøgletalsskema omkring foreningen og nøgletalsskema omkring den enkelte andel jf. en lovændring der trådte i kræft 1. januar 2014. Skemaer udarbejdes af bestyrelsen eller administrator der er berettiget til et gebyr for sit ekstraarbejde og ansvar i forbindelse hermed. Gebyret betales af sælger og også selvom andelene ikke sælges, da skemaet er et lovkrav.

Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

stk. 2.:

Mellem sælger og køber oprettes, efter købers og bestyrelsens besigtigelse af lejligheden, en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse.

stk. 3.

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

stk. 4

Ejerskiftet berigtiges på den af bestyrelsen angivne måde igennem administrator.

Køber betaler et gebyr til udarbejdelse af købsaftale mv. som forestås af administrator. Endvidere betaler køber et indmeldelsesgebyr til foreningen på kr. 3.000. Sælger skal ikke længere betale et gebyr til foreningen på kr. 10.000 for at melde sig ud af foreningen.

Foreningen kan endvidere kræve, at sælger refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved ekspedition af opslag til ventelister, afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Foreningen er desuden ved afregning overfor den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for efterbetaling af varmeudgifter og lignende.

Såfremt afregning sker inden fraflytning er bestyrelsen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav, f.eks. i anledning af mangler ved overtagelsen.

stk. 5.

Såfremt køberen efter overtagelsen af lejligheden konstaterer væsentlige mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre der er overtaget i forbindelse med lejligheden, skal indsigelser gøres skriftlig gældende overfor såvel sælger som bestyrelse og administrator senest 14 dage efter overtagelsesdatoen i købsaftalen.

stk. 6.

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen/administrator, såfremt kravet skønnes rimeligt og frigivelse af købesummen ikke er sket, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået hvem det tilkommer.

stk. 7

Afregning overfor sælger sker senest 21 dage efter overtagelsesdatoen i købsaftalen. Er den sidste dag en weekend eller helligdag afregnes der senest på førstkommande hverdag herefter

§ 19

Har andelshaveren ikke inden tre måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, kan bestyrelsen, uanset eventuel venteliste, bestemme hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår overtagelsen skal ske på, dog kun såfremt der er væsentlige sociale hensyn, som måtte tale herfor, og ellers med respekt for ventelisten, jfr. § 15, hvorefter afregning finder sted som anført i § 18.

§ 20

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et myndigt husstandsmedlem som har været folkeregistertilmeldt i mindst 2 år, på uændrede vilkår.

stk. 2

Den pågældende skal dog godkendes af bestyrelsen, jfr. § 15. Desuden skal evt. pant- og udlægshavere være fyldestgjort inden overdragelsen kan finde sted.

Dødsfald

§ 21

I tilfælde af en andelshavers død, skal den pågældendes eventuelle samlever gennem mere end 1 år, eller ægtefælle, være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden på uændrede vilkår.

Endvidere har boet ret til at overdrage lejligheden til anden side, dog med respekt af § 15. Overdragelsen skal ske senest 3 måneder efter dødsfaldet. I modsat fald disponerer bestyrelsen over lejligheden i henhold til § 19.

Samlivsophævelse

§ 22

Ved ophævelse af samliv mellem samlever, som har haft fælles husstand i mindst 2 år, eller ægtefæller, er den af parterne, som efter deres egen eller myndighederne afgørelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden på uændrede vilkår. Den pågældende skal i så fald indtræde som medlem af foreningen, med deraf følgende rettigheder og forpligtelser.

Opsigelse

§ 23

Andelshavere kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § 15-22 om overførsel af andel.

Eksklusion

§ 24

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde: Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 7 dage efter et anbefalet skriftligt påkrav herom er afsendt til medlemmet.

Når et medlem er i restance med boligydelse eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, herunder omdelingsgebyr, restancegebyr/rykkergebyr, vaskeriafregning, varmemeforbrug, antenne/Tv-bidrag, internet, dørtelefon, telefoni o.l., og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 7 dage efter et anbefalet skriftligt påkrav herom er afsendt til medlemmet.

Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.

Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til det der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Når et medlem gentagne gange groft overtræder husordenen, jfr. § 13.

Når et medlem på grund af handlinger, undladelser eller lignende, uden at det falder ind under de foranstående bestemmelser, må betegnes som uværdigt til at være medlem, fx ved at have ændret, forfalsket eller ulovligt omgået ventelisten, betalt ulovlig dusør for en lejlighed, har modtaget ulovlig dusør i forbindelse med salg, har lavet ulovlige familieoverdragelser el. Lign. Bestyrelsen kan under alle omstændigheder tage sociale hensyn ved beslutning om eventuel eksklusion.

stk. 2:

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 19, resp. § 15.

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

Generalforsamling

§ 25

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juni følgende dagsorden:
Valg af dirigent.

Godkendelse af bestyrelsens beretning.

Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Indkomne forslag.

Valg af formand for bestyrelsen. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Valg af suppleanter.

Valg af revisor.

Eventuelt.

stk. 2.:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen forlanger dette 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 den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Aflevering til bestyrelsen kan ske på viceværtkontoret til en af viceværterne eller ved fremsendelse af forslag pr. e-mail til bestyrelsens på kontaktbestyrelsen@ab-jaeger.dk. Der kan ikke stilles forslag til en ekstraordinær generalforsamling, medmindre betingelsen er opfyldt i § 25, stk. 2

stk. 3

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det 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. Forslag skal dog altid være afleveret iht. stk. 2 inden det kan offentliggøres.

stk. 4

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, som dog ikke har tale- og stemmeret på generalforsamlingen. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

stk. 5

Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En befuldmægtiget kan højst afgive stemme i henhold til 2 fuldmagter

stk. 6

Bilag og forslag mv. til alle generalforsamlinger, skal hvis de ikke er vedlagt indkaldelse være tilgængelige (senest 8 dage inden ordinær og 4 dage inden ekstraordinær generalforsamling) på foreningens hjemmeside. Desuden skal bilag kunne rekvireres ved henvendelse på viceværtkontoret.

Omdeling af brev eller opsætning af opslag mv., efter udsendelse af indkaldelse, omkring evt. ændringer til dagsorden eller nye forslag mv. kan godt ske med henvisning til at forslag kan ses på foreningens hjemmeside eller rekvireres hos viceværterne.

§ 27

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlige beslutninger, jfr. stk. 2, eller beslutninger efter stk. 3.

stk. 2.:

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 30 %, kan kun vedtages på en generalforsamling hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal.

Er 2/3 af medlemmerne ikke til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på vedtagelse af et

fremsat forslag. Afholdes en sådan, kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt op.

stk. 3.:

Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt og solidarisk. Beslutninger, som medfører væsentlige ændringer i andelens værdi kræver enstemmighed.

§ 28

Der tages referat af generalforsamlingen, referatet underskrives af dirigent og bestyrelsesformand og offentliggøres på foreningens hjemmeside hurtigst muligt efter generalforsamlingen. Referat skal også kunne rekvireres hos foreningens vicevært på kontoret.

Bestyrelsen

§ 29

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

Endvidere vælges 3 suppleanter.

stk. 2:

Bestyrelsen kan omlægge eksisterende realkreditlån, banklån og andre lån.

Bestyrelsen består af 5-11 medlemmer.

§ 30

Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en eller flere næstformænd, en sekretær og/eller en kasserer.

Suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøder. Såfremt ikke alle bestyrelsesmedlemmer giver møde, kan suppleanter stemme i stedet for et fraværende medlem. Sidstnævnte dog kun, hvis et fraværende medlem ikke har afgivet fuldmagt til et tilstedeværende medlem, til at stemme på dennes vegne.

stk. 2.:

Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer, fra hver husstand kan der kun vælges een person.

stk. 3.:

Formand og bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 4 bestyrelsesmedlemmer dog kun for eet år. Bestyrelsessuppleanter vælges for eet år ad gangen. I begge tilfælde kan genvalg finde sted.

stk. 4.:

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Såfremt formanden udtræder i valgperioden, eller antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end fem, indkaldes omgående til en ekstraordinær generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer jfr. § 26.

Bestyrelsesmedlemmer, valgt på en sådan ekstraordinær generalforsamling, fungerer alene i den resterende del af den/de fratrådtes valgperiode.

stk. 5.:

Indtil gyldigt valg, som angivet i stk. 4, 2. pkt. finder sted, varetages den daglige ledelse af de resterende medlemmer af bestyrelsen.

§ 31

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

stk. 2.:

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives så vidt muligt af de bestyrelsesmedlemmer der har deltaget i mødet.

stk. 3.:

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

stk. 4.:

Ingen bestyrelsesmedlemmer i A/B Jæger kan fastansættes eller ansættes på fastansatliggende vilkår i A/B Jæger.

§ 32

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

Generalforsamlingen kan pålægge bestyrelsen at holde mindsteantal møder om året.

stk. 2.:

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 5 medlemmer, herunder formanden eller næstformanden er til stede, evt. ved fuldmagt. Ved stemmelighed er formandens, respektive næstformandens, stemme afgørende. Tegningsberettigelse i øvrigt fremgår af § 35.

Revision

§ 33

Foreningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor der vælges af generalforsamlingen. Regnskabsåret er fra 1. januar til 31. december.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordrø enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Revisor skal til brug for bestyrelsen føre revisionsprotokol, hvori han skal anføre hvilke revisionsarbejder der er udført og hvilke mangler vedrørende bogholderi og regnskabsvæsen der måtte konstateret.

I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive hvorvidt han finder arbejdsgangen betryggende.

§ 34

Det reviderede underskrevne årsregnskab, samt forslag til drifts- og likviditetsbudget, skal være tilgængelig på foreningens hjemmeside og til afhentning på andelskontoret 8 dage før generalforsamlingen.

§ 35

Foreningen tegnes udadtil af formanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer, eller næstformanden samt 3 bestyrelsesmedlemmer.

I den daglige drift og i forhold af ikke afgørende betydning, kan foreningen dog tegnes af et eller flere medlemmer af bestyrelsen.

Opløsning

§ 36

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 enhver tid værende medlemmer af foreningen, i forhold til andelens størrelse.

§ 37

Alle medlemmer af foreningen, og især bestyrelsen, er forpligtet til at gå ind for mere solskin over gaden.

§38

Midlertidig tillæg til vedtægterne

I anledning af A/B Jægers salg af A/B Jægers Finansieringsselskab A/S og optagelse af tillægslån kr. 52 mio., som 10-årigt rentetilpasningslån med bidrag 0,7% p.a. fra BRFKredit, er der for en 5-årig periode løbende fra datoen på optagelse (2013-04-17) af tillægslånet vedtaget følgende midlertidige vedtægtsbestemmelser:

1. A/B Jæger forpligter sig til fra og med året 2018 at vedtage budgetter der er i balance. I det omfang boligafgiften frem til år 2018 er vedtaget steget, skal BRFKredit godkende boligafgiftsnedsættelser i den resterende periode.
2. A/B Jæger forpligter sig til fra 01.07.2013 at få foretaget administration af andelsboligforeningen via ekstern administrator.
3. Hvis A/B Jæger inden 5 år fra optagelsen af det 10-årige rentetilpasningslån/tillægslån kr. 52 mio., indfrier dette lån, skal A/B Jæger, ud over normale indfrielsesbeløb, betale BRF-kredit kapitaliseringen af de manglende

bidragsbetalinger for dette lån til udløb af år 5 fra lånets optagelse. A/B Jæger forpligter sig til derudover samtidig at indfri alle øvrige ustøttede lån fra BRFKredit.

Historik:

Således vedtaget på foreningen A/B Jægers stiftende generalforsamling den 24. juni 1993 og rettet i overensstemmelse med senere vedtægtsændringer.

Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 27. nov. 2006

Ændret af bestyrelsen pr. 1.4.2007 iht. fuldmagt på generalforsamlingen den 27-11-06.

Ændret iht. generalforsamlingsbeslutninger 28-06-2008. §12, §26 og §34 blev tilrettet.

Ændret iht. generalforsamling 2. april 2009. Midlertidige vedtægter indsat.

Ændret iht. generalforsamling 25. maj 2009. §2 ang. beboerlokale, §29 ang. omlægning af lån.

Ændret iht. generalforsamling 22. juni 2011. §3 får tilføjet at panthavere kan overtage en andel med begrænsede rettigheder.

Ændret iht. generalforsamling 7. juni 2012. Formålsparagraf opdateret.

Ændret iht. ekstraordinær generalforsamling 17. april 2012. Midlertidigt tillæg til vedtægterne indsat iht. aftale med BRFKredit.

Ændret iht. ekstraordinær generalforsamling 5. september 2013. Midlertidige vedtægter forlænget.

Ændret iht. ekstraordinær generalforsamling 25. juni 2014

Ændret iht. generalforsamling 20. april 2016. § 3, § 4, § 8A, § 9 og § 10 blev tilrettet. '

Ændret iht. ekstraordinær generalforsamling 14. juni 2016. § 3 stk. 5-9, § 5, § 12 stk. 1 og 2, § 15 stk. 2 og § 17 stk. 8 blev tilrettet.

Ændret iht. ekstraordinær generalforsamling d. 29. juni 2017. § 3, stk. 2, § 11, stk. 3, § 12 stk. 2 og § 12 stk. 4 blev tilrettet.

Godkendt og underskrevet elektronisk af bestyrelsen ved hjælp af NemId.

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.”

Kim Peter Boesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-357130252694

IP: 85.24.8.72

2017-07-03 15:42:22Z

NEM ID 

Julie Thorendal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-911930979568

IP: 85.24.9.155

2017-07-03 16:29:53Z

NEM ID 

Marc Cedenius

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-832196941708

IP: 85.24.10.26

2017-07-03 16:45:41Z

NEM ID 

Randa Ruben Jaber Sebelin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-710529545015

IP: 85.24.8.141

2017-07-03 18:11:15Z

NEM ID 

Carsten Sylvest Ahlstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-408585061646

IP: 212.237.176.4

2017-07-03 19:51:33Z

NEM ID 

Hanne Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-275676442284

IP: 85.80.197.117

2017-07-03 19:55:49Z

NEM ID 

Illian Thor Gosbjørn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-070208994434

IP: 194.182.147.100

2017-07-04 15:05:29Z

NEM ID 

Louise Tækker

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-688833355150

IP: 90.85.199.125

2017-07-04 16:18:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J7CI3-BIA8B-LQSZD-DQAN3-QWJBT-MJVIK

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>

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.”

Anne Louise Houmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-280029583257

IP: 87.49.147.80

2017-07-04 16:58:09Z

NEM ID 

Johan Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-348850190635

IP: 85.24.8.174

2017-07-04 17:08:10Z

NEM ID 

Ilan David Scheftelowitz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-880931682176

IP: 85.24.8.168

2017-07-04 22:54:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J7C13-BIA88-LQSZD-DQAN3-QWJBT-MVVK

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>