

## Bilag 1

### Forslag om ændring af foreningens vedtægter

Bestyrelsen har i samarbejde med foreningen administrator Administrationshuset, set på opdatering og ajourføring af foreningens vedtægter. Dette har udmøntet sig i nedenstående ændringsforslag bestyrelsen indstiller til afstemning på foreningens ordinære generalforsamling d. 20. april 2016.

Ændringer omkring § 3, stk. 1 og 2, § 4 stk. 1, § 8 A, § 9 og § 10, stk. 6 er alle tidligere vedtaget på generalforsamlinger i foreningen og kan nu vedtages endeligt med 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte jf. vedtægternes § 27, stk. 2.

Resten af forslagene kræver iht. foreningens vedtægter § 27, stk. 1, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og at mindst 2/3 stemmer for forslagene. 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 forslagene endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt op.

Bestemmelse	Gammel bestemmelse	Ny bestemmelse + evt. bemærkninger
§ 3 stk. 1 fine tilføjes (2. godkendelse)		Som medlem kan endvidere optages en bruger af erhvervslokalerne beliggende Nordre Fasanvej 138 A, baghuset.
§ 3 stk. 2 in fine tilføjes. (2. godkendelse)		Forældrekøbslejligheder medregnes ikke efter § 3, stk. 2
Ny § 3 stk. 5-9		<p>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.</p> <p>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</p>

		<p>om adgang til en lejligheden) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.</p> <p>Stk. 7: Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvide 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.</p> <p>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.</p> <p>Stk. 9: Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.</p>
§ 4 stk. 1 (2. godkendelse)	Ved optagelse af et nyt medlem, skal der som indskud indbetales et beløb opgjort efter den til enhver tid værende andelskrone, justeret i overensstemmelse med §§ 16 & 17	<p>Indskuddet udgør kr. 10.000 pr. kvm</p> <p>Årsagen til ændringen er at der tidligere har været en praksis for at man opgjorde den gældende andelsværdi pr. m2 som nyt indskud i fordelingsnøglen for andelsværdien pr. m2, der umiddelbart ville være forskellig for samme størrelse lejligheder, alt efter hvornår man erhvervede sin lejlighed. Ændring medfører ikke nogen ændring for den enkelte andelshaver, da lejlighederne alligevel sælges efter m2. Med vedtægtsændringen bliver det præciseret at andelshavernes andel af formuen er den samme pr. m2 i overensstemmelse med praksis i foreningen.</p>
§ 5	Medlemmerne hæfter personligt og solidarisk for den pantegæld der indestår i ejendommen	Ordet "solidarisk" slettes, da foreningens medlemmer ikke længere har solidarisk hæftelse på foreningens lån.
Ny § 8 A (2. godkendelse)		Baghuset på Nordre Fasanvej er foreningens eneste erhvervsandel. For baghuset fastsættes indskuddet i forbindelse med salg af dette. Dette behøver ikke følge bruttoarealer.

		<p>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.</p> <p>Andelshaveren for baghuset betaler fuld boligafgift på grundlag af indskuddet, jf. § 9.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
§ 9 (2. godkendelse)	efter lejlighedens bruttoareal	efter lejlighedens indskud
Ny § 10 stk. 6 (2. godkendelse)		"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"
12, stk. 1	Andelshaveren skal meddele bestyrelsen til hvem fremleje finder sted og vilkårene herfor.	Meddelelse om fremleje og vilkårene herfor skal ske til foreningens administrator der orienterer bestyrelsen.

<p>§ 12 stk. 1, sidste afsnit ændres</p>	<p>Der betales en fremlejeafgift på 15 % af den månedslige opkrævning eksklusiv aconto varme</p>	<p>For godkendelse af fremlejeaftalen betales kr. 1.875,- til foreningen.</p> <p>Det er den midlertidige bestemmelse, der foreslås indsat som en ny fast bestemmelse i stedet for den tidligere § 12 , stk.1 sidste afsnit</p>
<p>§ 12 stk. 2</p>	<p>Udleje/udlån må højst aftales for 6 måneder ad gangen, men kan forlænges i perioder af maksimalt 6 måneder, dog således at fremlejen ikke kan vare i mere end 2 år ad gangen.</p>	<p>Fremlejeperioden er en begrænset periode på højst 2 år.</p>
<p>§ 15 stk. 2 sidste afsnit</p>	<p>Venteliste ancienniteten er kun gældende i 8 dage fra offentliggørelse af ledig lejlighed på Ab Jægers hjemmeside</p>	<p>Bestyrelsen vil gerne overdrage arbejdet med administration af foreningen andelsoverdragelser, hvilket kræver at vedtægternes § 15, stk. 2 tilpasses til:</p> <p>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.</p>
<p>Ny § 17 stk. 8 indsættes</p>		<p>Ved etablering af enhver forbedring oven på det eksisterende gulv, skal det underliggende bjælkelag undersøges for råd og svamp. Dette gælder f.eks. i forbindelse med etablering af nyt køkken, bad eller lægning af nye gulve.</p> <p>Undlades undersøgelsen for råd og svamp, kan arbejderne ikke medtages som forbedringer ved senere salg af lejligheden.</p>