



Bilag 1

Forslag om ændring af foreningens vedtægter

Bestyrelsen har i samarbejde med foreningen administrator Administrationshuset, set på opdatering og ajourføring af foreningens vedtægter.

Nedenstående vedtægtsændringer er alle tidligere foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 20. april 2016 og kan nu vedtages endeligt med 2/3 flertal uanset antal af fremmødte jf. vedtægternes § 27, stk. 2.

Bestemmelse	Gammel bestemmelse	Ny bestemmelse + evt. bemærkninger
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 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, 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</p>



		<p>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>
§ 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.
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.
§ 12 stk. 1, sidste afsnit ændres	Der betales en fremlejeafgift på 15 % af den månedslige opkrævning eksklusiv aconto varme	<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>
§ 12 stk. 2	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.	Fremlejeperioden er en begrænset periode på højst 2 år.
§ 15 stk. 2 sidste afsnit	Venteliste ancienniteten er kun gældende i 8 dage fra offentliggørelse af ledig lejlighed på Ab Jægers hjemmeside	<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</p>



		<p>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>
Ny § 17 stk. 8 indsættes		<p>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.</p> <p>Undlades undersøgelsen for råd og svamp, kan arbejderne ikke medtages som forbedringer ved senere salg af lejligheden.</p>