

VEDTÆGTER SAMT HUSORDEN

§1

Navn:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Amagerbro, Smymavej.
Dens hjemsted er København.

§2

Formål:

Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen matr. nr. 41 a af Sundbyøster.

§3

Andelshaver:

- (3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver myndig person, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i foreningens ejendom, og som erklærer det for den pågældende lejlighed udstedte andelsbevis' pålydende, indeksbeløb samt indskud på 50 kr. til reservefond inden lejligheden tilflyttes.
Ingen andelshaver kan erhverve mere end et andelsbevis.
Alle stempeler og andre udgifter ved boligkontraktens oprettelse betales af andelshaveren.
- (3.2) Ved at flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sin husstand.
- (3.3) Enhver andelshaver er forpligtet til at bo i boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Hæftelse:

- (4.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen.
- (4.2) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§5

Andel:

Andelshaverne er underkastede foreningens love, således som de nu er eller senere på lovlig måde bliver forandrede.

§6

- (6.1) Foreningens formue kan ikke gøres til genstand for pantsættelse af den enkelte andelshaver.
- (6.2) Andelen kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med foreningens vedtægter.
- (6.3) For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, skal bestyrelsen udstede et nyt, der angiver, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis. Udgiften betales af andelshaveren.

§7

Boligaftale:

- (7.1) Til besiddelsen af en andel er knyttet retten til benyttelse af den til andelen svarende lejlighed i foreningens ejendom.
- (7.2) Andelshaveren skal underskrive en af foreningen affattet, og af en generalforsamling godkendt, for alle andelshavere enslydende boligaftiftskontrakt. Denne skal dog indeholde bestemmelse om, at ingen andelshaver kan forpligtes at fravige brugen af en lejlighed, så længe han rettidigt betaler den fastsatte boligaftgift og i øvrigt opfylder sine kontraktmæssige forpligtelser.

§8

Boligaftgift:

Boligaftgiftens størrelse fastsættes til enhver tid af generalforsamlingen. Boligaftgiften skal til enhver tid have en sådan størrelse, at den dækker foreningens driftsudgifter og prioritetsudgifter.

Vedligeholdelse:

- (9.1) Andelshaveren er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i lejligheden, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg samt fælles forsynings- og afløbsledninger, udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre.

Vedligeholdelse af vand- og gashaner, derunder også stophanen på vandrøret til toilet (kumme og vandcisterne) påhviler andelshaveren, dog betaler foreningen for udskiftning af vandlåse.

Samtlige gas- og vandhaner skal altid holdes i forsvarlig og tæt stand.

Ved en andelshavers fraflytning afgør bestyrelsen, hvad vedkommende er pligtig at istandsætte. Bestyrelsen kan pålægge en andelshaver reparation af sådanne beskadigelser, som må formenes at være til væsentlig skade for ejendommen eller til direkte udgift for foreningen.

Større hændelige skader, såsom svamp, eksplosion (i ejendommens installationer) og lignende udbedres dog af foreningen.

- (9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum og kælderrum. 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.
- (9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlings vedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure samt fælles anlæg.
- (9.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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.

§10

Forandringer:

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage bygningsmæssige forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelser efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

- (10.2) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (10.3) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal byggetilladelse/brugtagningsattesten afleveres til opbevaring i sagsmappen.

§11

Fremleje:

- (11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2.
- (11.2) Efter 2 år som andelshaver er man berettiget til at fremleje eller fremlåne sin bolig i max 1 år med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på højst 1 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

§12

Husorden:

Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

§13

Boligskift:

- (13.1) Alle andele index reguleres ved boligskift.
- (13.2) Reguleringsbeløbet beregnes ved at gange det oprindelige indskud med det reguleringspristal, der skal lægges til grund ved slutningen af den periode, som tillægget vedrører. Det således fremkomne tal divideres derefter med pristallet (nettoprisindekset) ved begyndelsen af den nævnte periode. Forskellen mellem det dermed udfundne tal og det oprindelige indskud udgør indeksbeløbet. (Boligministeriets bekendtgørelse nr. 280 af 2. juli 1965).
- (13.3) Andelen forrentes ikke.
- (13.4) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuelle værdiforringelse p.g.a. alder og slitage, jfr. § 10.1.
- (13.5) Værdi af eget arbejde indgår ikke i fastsættelse af værdien af forbedringen.
- (13.6) Forbedringen afskrives over 10 år med 5% pr. påbegyndt halve år.

- (13.7) For at få fastslået forbedringers anskaffelsespris og tidspunktet for forbedringens foretagelse skal bestyrelsen have overgivet dokumentation for de afholdte udgifter. Dersom dokumentation i form af specificerede regninger eller kvitteringer ikke foreligger, ses der bort fra den pågældende forbedring i opgørelse af værdien af forbedringer.
- (13.8) Værdien af løsøre eller inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage i overensstemmelse med de regler, der er anført ovenfor vedrørende fastsættelse af værdien af forbedringer.
- (13.9) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsestilstand er usædvanlig mangelfuld, kan bestyrelsen beregne et prisnedslag under hensyn hertil. Dersom sælgeren er utilfreds med prisnedslaget for lejlighedens mangelfulde tilstand, kan dette spørgsmål indbringes af sælgeren for Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation for sælgerens regning. Begge parter er berettiget til at indbringe dette spørgsmål for domstolene.
- (13.10) Overdragelsen må ikke betinges af, at erhververen indgår anden retshandel, bortset fra køb af løsøre eller inventar, der særligt er tilpasset eller installeret i lejligheden.
- (13.11) Andelen kan ikke overdrages eller byttes uden bestyrelsens godkendelse.
- (13.12) Andelen kan ikke sælges - jvf. den på ejendommen tinglyste deklaration - behæftes eller belånes på nogen måde, undtagen ifølge §17 men overgår ved fraflytning til foreningens bestyrelse, der overfører den pågældende lejlighed til den, der på foreningens ekspektanceliste står for tur til at overtage andelen med tilhørende lejlighed.
- (13.13) Undtaget herfra er ægtefæller, børn eller samlevende, jfr. §14.
- (13.14) Ved fraflytning af lejligheden modtager andelshaveren andelens pålydende med tillæg af andelens indeksbeløb, beregnet efter den periode, hvori han har haft lejligheden, med fradrag af 25% af andels- og indeksbeløbet til istandsættelse af lejligheden.
- (13.15) Ny andelshaver betaler for andelen andelens pålydende (fra 1922) med tillæg af dennes indeksbeløb.
- (13.16) Dette gælder også bytte af lejligheder, hvad enten der byttes med andre andelshavere eller med udenforstående.
- (13.17) Dersom en andelshaver overtager en anden andelslejlighed med samme antal værelser, det være sig ved almindeligt boligskifte eller ved bytning, bibeholder andelshaveren sin oprindelige anciennitet d.v.s., at andelshaverens anciennitet bestemmes af datoen for hans overtagelse af den første lejlighed med det pågældende antal værelser. Andelshaverens boligkontrakt påtegnes af bestyrelsen med oplysning om, fra hvilket tidspunkt ancienniteten skal regnes.
- (13.18) Eventuelle differencer mellem indbetalte og udbetalte beløb (andelsbeløb med tillæg af indeksbeløb) henlægges til boligforeningens reservefond.

- (13.19) Reguleringsbeløbet ved indeksregulering kan ikke overstige betalte prioritetsafdrag - d.v.s. forskellen på den ene side ejendommens godkendte anskaffelsessum minus offentlige tilskud og på den anden side prioritetsgælden plus den oprindelige andelskapital (jfr. herved §6 stk. 1 i den på ejendommen lyste tilskudsdeklaration af 1. februar 1924) .

§14

Dødsfald:

- (14.1) Ved en andelshavers død overgår andelen til ægtefællen eller andelshaverens børn. Varigt ophold på plejehjem el.lign. ligestilles med andelshavers død. Andelens overgang efter denne paragraf betragtes ikke som overdragelse efter ovenstående regler, men andelen skal dog indeksreguleres i forbindelse med boskift.
- (14.2) Efterlader andelshaveren ikke ægtefælle eller børn, eller ønsker disse ikke at overtage andelen, overgår denne til foreningens bestyrelse, der tilbyder den pågældende andel til den, som på foreningens ekspektanceliste står for tur til at overtage andelen med tilhørende lejlighed.
- (14.3) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 2 år, er ligeledes berettiget til at overtage andelen.

§15

Andelshaveres børn:

- (15.1) Andelshaveres børn over 16 år har - på betingelse af at de har boet i ejendommen i mindst 2 år - ret til at blive opført på boligforeningens ekspektanceliste, som til enhver tid skal ligge tilgængelig på foreningens kontor.
- (15.2) Andelshavere kan, når de har boet i ejendommen i mindst 2 år, få deres børn over 16 år - som ikke har boet i ejendommen - opført på ekspektancelisten med børnebørn.
- (15.3) Når man har været gift eller samlevende og boet i andelsboligforeningen i mere end 5 år, har man ret til at blive skrevet op til lejlighed på lige fod med børnebørn.
- (15.4) Ved andelshavers fraflytning fra andelsboligforeningen, kan vedkommende skrives på ekspektancelisten for børnebørn dog skal andelshaveren have boet her i 2 år.

§16

Samlivsophævelse:

- (16.1) 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 medlemskabet og beboelse af boligen.
- (16.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før samlivsophævelsen.

- (16.3) Ved ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse.

§17

Opsigelse:

- (17.1) En andelshaver kan ved anbefalet brev, eller ved stævningsmand, opsiges med mindst 6 måneders varsel til 1. oktober eller 1. april, såfremt han gør sig skyldig i grove brud på husorden el.lign.
- (17.2) Enhver opsigelse kan inden 30 dage efter opsigelsens dato kræves forelagt en voldgift, hvortil den opsagte udpeger 2 andelshavere, og bestyrelsen 2 andelshavere. De 4 andelshavere udpeger selv deres opmand, som skal være en anset jurist. Kan de 4 voldgiftsmænd ikke blive enige, vælges opmanden af Københavns Magistrat. Opmanden har stemmeret i voldgiften. Voldgiftens kendelse er endelig og afgørende.
- (17.3) I særlige tilfælde såsom ved sygdom, arbejdsløshed og lignende kan bestyrelsen indrømme andelshaveren en passende henstand med betaling af forfalden boligafgift m.v. Dog må restancen aldrig overstige halvdelen af den pågældendes indbetalte andels- og indeksbeløb, og der skal i hvert enkelt tilfælde til bestyrelsen indsendes skriftlig og motiveret anmodning om henstand. Andelsbeviset deponeres hos bestyrelsen som sikkerhed.

§18

Eksklusion:

- (18.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- C) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejereren til at ophæve lejemålet.
- (18.2) Ekskluderet andelshaver kan skrives op igen på ekspektancelisten efter 5 år.

§19

Generalforsamling:

- (19.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (19.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned med følgende dagsorden:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Bestyrelsens beretning.
 - 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
 - 4) Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - 5) Forslag.
 - 6) Valg af bestyrelse og suppleanter.
 - 7) Valg af revisor.
 - 8) Eventuelt.
- (19.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne forlanger dette med angivelse af dagsorden.
- (19.4) På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles de sager, som har givet grund til indkaldelsen.

§20

Indkaldelse m.v.

- (20.1) 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.
- (20.2) Forslag fra andelshaverne skal, for at behandles og afgøres på den ordinære generalforsamling, være indleveret til bestyrelsen inden udgangen af februar måned. Ændringsforslag, der stilles på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til dirigenten for at kunne behandles, og må kun vedrøre de på dagsordenen fremsatte forslag.
- (20.3) 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.
- (20.4) Hver andel giver 1 stemme. Der gives ikke stemmeret via fuldmagt.
- (20.5) Alle generalforsamlinger skal afholdes i København.
- (20.6) Det sidste punkt på hver generalforsamlings dagsorden skal være "Eventuelt", hvorunder dog ingen for foreningen bindende vedtagelse kan finde sted.

§21

Flertal:

- (21.1) Den ordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de mødtes antal.

- (21.2) De på generalforsamlingen med almindelig stemmeflerhed vedtagne bestemmelser er bindende for foreningen.

- (21.3) Afstemning finder sted ved håndsoprækning. Skriftlig afstemning skal dog finde sted på forlangende af bestyrelsen eller af 1 andelshaver.

- (21.4) Til ændring af vedtægterne kræves, at 3/4 af andelshaverne stemmer derfor. Samme majoritet kræves til foreningens opløsning, som kun kan vedtages på forslag af bestyrelsen. Såvel vedtægtsændringer som forslag til foreningens opløsning kræver boligministeriets samtykke.

- (21.5) Er en generalforsamling ikke beslutningsdygtig, indkaldes en ny inden 14 dage efter den førstes afholdelse, og denne er da beslutningsdygtig uanset de mødtes antal.

- (21.6) Dog kan foreningens opløsning kun vedtages med 3/4 af samtlige andelshaveres stemmer.

§22

Dirigent m.v.

- (22.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (22.2) Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne.

§23

Bestyrelsen:

- (23.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- (23.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af den er til stede efter lovlig indkaldelse til møde i henhold til den af bestyrelsen selv satte forretningsorden. Formanden sammenkalder til møderne.
- (23.3) Udebliver et bestyrelsesmedlem fra bestyrelsesmøderne tre på hinanden følgende gange uden gyldig grund, betragtes han/hun som udtrådt af bestyrelsen, og suppleanten indkaldes.

§24

Bestyrelsesmedlemmer:

- (24.1) Bestyrelsen består af 5 medlemmer: Formand, næstformand, kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer.
- (24.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Hvis der til formand opstilles flere kandidater, skal den der vælges have kvalificeret majoritet. Opnås dette ikke i første omgang, foretages bundet valg mellem de 2, der har flest stemmer.

(24.3) Generalforsamlingen vælger endvidere næstformand, kasserer og dernæst de 2 bestyrelsesmedlemmer, som ligeledes vælges for 2 år ad gangen.

(24.4) Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen 2 bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

(24.5) Af bestyrelsen afgår formanden og de 2 bestyrelsesmedlemmer på ulige årstal og næstformand og kasserer på lige årstal.

Alle medlemmer af bestyrelsen skal være andelshavere og brugere af en lejlighed.

Genvalg til bestyrelsen kan finde sted.

(24.6) Bestyrelsen har krav på honorar jfr. generalforsamlingsbeslutning af 29. marts 1974, hvilket honorar indekserreguleres.

(24.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§25

(25.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

(25.2) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§26

Tegningsret:

(26.1) Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening, men er dog kun efter flertalsvedtagelse i bestyrelsen bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive købekontrakter, skøder, entreprisekontrakter, til at optage lån med eller uden sikkerhed i foreningens ejendom, underskrive panteobligationer, gældsbeviser og andre foreningen forpligtende dokumenter, derunder deklarationer med eller uden pant til det offentlige eller private.

(26.2) Salg af ejendommen, eller opførelse af en ny, eller udvidelse af den gamle, kan ikke finde sted uden Københavns Magistrats og generalforsamlingens samtykke.

§27

Administration:

(27.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

(27.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

(27.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut eller Giro Bank, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnings ved underskrift fra 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

(27.4) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelserforsikring.

§28

Regnskab:

(28.1) Regnskabsåret er kalenderåret.

(28.2) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen.

(28.3) Regnskabet skal være affattet således, at det klart heraf fremgår:

1) Hvad der er oppebåret i boligafgift. Oversigt over eventuelle særlige fonds.

2) Hvad der er medgået til

a. forrentning og amortisation af de i ejendommen indestående prioriteter,

b. til skatter, administration m.v.

3) Foreningens status ved regnskabsårets afslutning, derunder særlige angivelser af de i ejendommen indestående prioriteters restbeløb.

(28.4) Samtlige ejendomsposter og fordringer skal efter bestyrelsens bedste skøn opføres efter deres virkelige værdi.

(28.5) Eventuelt overskud ved ejendommens drift må ikke anvendes til fordeling mellem medlemmerne, men skal anvendes til fremme af foreningens formål - jvf. §2.

§29

Revision:

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

§30

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til budget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Opløsning:

Når foreningens opløsning på den i §21.4 + §21.6 nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen en likvidationskomitè, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning og afleverer et eventuelt overskud til kommunalbestyrelsen eller et af denne godkendt formål.

Deklaration:

Foreningen er i øvrigt underkastet de kontrolbestemmelser vedrørende boligforholdene, som er fastlagt i den på ejendommen lyste deklARATION af 1. februar 1924.

Vedtægterne i deres nuværende form er godkendt af Københavns Magistrat den: 6 oktober 1997.

Vedtægterne i deres nuværende form med ændringer af §13 og §15 er godkendt af Københavns Magistrat den: 19 februar 2003.

København 2003

Andelsboligforeningen Amagerbro
Smyrnavej 8-34/Grækenlandsvej 48-50

Husorden:

Beboerne er pligtige at tage størst muligt hensyn til de øvrige beboere. Al unødig støj og uro må undgås, særlig må natteroen respekteres. Ejendommen og dens inventar skal behandles med skånsomhed, således at alt kan holdes i forsvarlig og tiltalende stand. Alle ved hensynsløshed forårsagede beskadigelser kræves erstattet af dem, hvem ansvaret påhviler.

Tørrerum:

Tørrerummene må kun aflåses af den, som efter turlisten har ret til brugen af disse. De på turlisten angivne tider for aflevering af rummene må nøje overholdes. Rummene skal være rengjort ved afleveringen efter brug. Samtlige vinduer i rummene skal være lukkede. I blæst skal vinduerne holdes lukkede. Tørring af tøj samt udhængning af genstande fra vinduer og altaner må ikke finde sted.

Bankning af tæpper og sengeklæder:

Bankning af tæpper og sengeklæder må kun foretages på de dertil anviste pladser i gården og på de på stativerne angivne tider, nemlig hverdage fra 7-10 formiddag samt fredag 17-19, lørdag dog indtil kl. 12 middag. Søn- og helligdage er al tæppebankning m.m. forbudt. Tæpper, måtter, møbler mv. må under ingen omstændigheder bankes eller renses på trappen eller ud af vinduer og altan.

Cykler el.lign. :

Cykler el.lign. må ikke henstilles i kælder - eller på loftsgange samt på hoved- eller køkkentrapper. Indregistrerede køretøjer el.lign. må ikke henstilles i gården, heraf dog undtaget knallerter.

Forurening:

Finder forurening af gården, trapper eller gange sted, må den fornødne rengøring straks foretages af den pågældende.

Antenner:

Private antenner må ikke opsættes i og på ejendommen.

Legepladsen:

Cykel- og knallertkørsel samt kraftigt boldspil i gården er ikke tilladt.

Leg på hoved- eller køkkentrapper, i kældergangene eller på lofterne er forbudt.

Efter kl. 20 aften er al støjende leg i gården forbudt. Tørrepladser i gården må ikke benyttes som opholds- eller legeplads for børnene.

Det er forældrenes pligt at holde fornødent opsyn med børnene, således at disse ikke forurener ejendommen ved bemaling af mure eller plankeværker m.m. eller på anden måde tilgriser ejendommen.

Papir må ikke henkastes i gården.

Flaghejsning:

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens flag efter opfordring til bestyrelsen hejses, når anledning gives og henvendelse finder sted i god tid forinden.

Almindelige bestemmelser :

For at undgå rotter og mus må brød o.lign. ikke henkastes i gården eller andre steder, ligesom katte ikke må fodres.

Alt affald skal anbringes i de i gården opstillede containere, hvis låg altid skal holdes lukkede.

Bestyrelsen og evt. fagmænd, som denne måtte engagere, skal have tilladelse til at besigtige lejlighederne, når hensynet til ejendommens vel kræver det.

Hver andelshaver og lejer får gratis tilstillet et eksemplar af foreningens vedtægter med husorden. Ønskes flere eksemplarer udleveret, fås disse på kontoret mod erlæggelse af 10 kr. pr. eksemplar.

Udleverede eksemplarer af vedtægter med husorden skal ved fraflytning afleveres på kontoret.

I øvrigt henvises til boligafgiftskontraktens bestemmelser.