



Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K
240605 603 /wj

VEDTÆGTER

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN PILE ALLÉ 7 D-L

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL:

§ 1.

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Pile Allé 7 D-L.

Foreningens hjemsted er Frederiksberg kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen, matr.nr. 65 m og 65 n af Frederiksberg, beliggende Pile Allé 7 D-L.

MEDLEMMER:

§ 3.

Som medlem kan optages enhver, der bebor eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed. Hvert medlem må kun have een lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog § 12.

Lejere, der havde brugsret til lokaler ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig, inden foreningen erhvervede ejendommen, kan senere kun optages som medlemmer, hvis generalforsamlingen beslutter dette.

INDSKUD, HÆFTELSE OG ANDEL:

§ 4.

For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb på kr. 2.000,-. Indskud skal betales kontant.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen til en lejlighed; der ikke tidligere har været beboet af en andelshaver skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb; således at indskud plus tillægsbeløb svarer til en pris, som efter § 15 godkendes for andel og lejlighed. Prisen kan dog ikke være mindre end det oprindelige indskud med tillæg af, hvad der siden er betalt som forhøjet boligafgift og rimelig forrentning heraf samt tilladte beløb for forbedringer i lejligheden.

§ 5.

Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den bank-/sparekassegæld, der optages i forbindelse med ejendommens erhvervelse, sikret ved ejerpantebrev i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, 1. pkt. , indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

Medlemmerne har udover deres indskud andel i foreningens formue i forhold til vurderingslejen. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedernes lejeværdi.

§ 7.

Andelene kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

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 til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis. Omkostningerne herved betales af andelshaveren.

BOLIGAFTALE:

§ 8.

Mellem foreningen og det enkelte medlem kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

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

BOLIGAFGIFT:

§ 9.

Boligafgiften fastsættes af bestyrelsen i forhold til vurderingslejen. Foreningen skal af sine indtægter afholde løbende driftsudgifter, betale afdragene på prioriteter i ejendommen og foretage passende henlæggelser til hoveddistandsættelser, tab ved lejeledighed og lignende. Boligafgiften kan forhøjes med 1 måneds varsel til den 1ste i en måned.

Viser det sig, at de samlede indtægter ikke kan dække foreningens udgifter i henhold til budget foretages på bestyrelsens foranledning en regulering af boligafgiften, således at der fremkommer balance mellem indtægter og udgifter. Denne midlertidige regulering skal godkendes på førstkommende generalforsamling sammen med budgettet.

For opkrævning af boligafgift, der ikke er rettidig betalt, kan fordres et gebyr af samme størrelse som fastsat i lov om leje for ikke rettidig betalt husleje.

VEDLIGEHOJDELSE m.v.:

§ 10.

Andelshaverne har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

FORANDRINGER:

§ 11.

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til og godkendes af bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

UDLEJNING m.v.:

§ 12.

En andelshaver kan helt eller delvist udleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. Herudover kan en andelshaver kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse.

HUSORDEN:

§ 13.

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

OVERDRAGELSE AF ANDELEN:

§ 14.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge:

- a) Overdrageren kan indstille sin efterfølger, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linie, til husstandsmedlemmer eller ved bytning.

- b) Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog § 20, stk. 1 og 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.
- c) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.
- d) Når en lejlighed fraflyttes, har en andelshaver, der har brugsret til en lejlighed, som i samme opgang og på samme etage støder op mod den fraflyttendes, dernæst fortrinsret, såfremt andelshaveren sammenlægger lejligheden med sin egen og under forudsætning af, at bruttoetagearealet af de 2 lejligheder efter sammenlægningen ikke overstiger 110 m². - Sammenlægningen kan kun ske ved afgivelse af erklæring, som vedtaget på generalforsamling.
- e) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter anciennitet, som indtegnet på venteliste. Andelshavere indtegnet inden 3 måneder efter foreningens stiftelse har dog indbyrdes anciennitet efter, hvor længe de har boet i ejendommen.
- f) Bestyrelsen afgør i øvrigt, hvorledes ikke-medlemmer af andelsboligforeningen skal komme i betragtning.

OVERDRAGELSESSUM:

§ 15.

Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til den højeste af følgende fire værdier:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Handelsværdien som udlejningsejendom under forudsætning af, at køber overtager de indestående prioriteter og betaler den resterende købesum kontant.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi.
- d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved seneste almindelige vurdering har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med et procenttillæg for den eventuelle værdistigning, der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansæt-

telserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme. Dette gælder dog ikke for ejendomme opført efter den 31. december 1980.

Ved opgørelsen må værdien af andelen i foreningens formue ikke medregnes med et højere beløb end det, der følger af foranstående beregning, bortset fra de tilfælde, hvor anvendelse af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskabers § 5, stk. 4, fører til en højere andelsværdi. I disse tilfælde lægges denne til grund.

Værdien af forbedringer er sat til prisen på anskaffelsestidspunktet med fradrag for slid og ælde. Hvor der ikke foreligger dokumentation for anskaffelsesprisen, er vurderingen sat ud fra en AB vurderingsmand bedste skøn. Der opereres med 10, 20 eller ingen nedskrivningsår, alt efter typen af forbedringer:

- 10 år: Løsøre, hårde hvidevarer, nagelfast inventar, køkkenelementer og bordplader.
- 20 år: El-installationer, vinduer, badeværelsesinstallationer (f.eks. klinker, væg/gulv, sanitet), VVS installationer (f.eks. gulvafløb, varme- og vandinstallationer). Der kan maksimalt nedskrives til 20% af etableringsomkostningen.
- Ingen nedskrivninger: Opmurede og forskallede vægge/loft, støbte gulve og isolering.

Erhververen af en andel, hvortil der alene er knyttet retten til en bolig, kan forlange, at foreningen garanterer for et lån i pengeinstitut efter reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Udeblivelse med renter og afdrag på lånet eller det garanterede lån betragtes som misligholdelse med betaling af boligafgift.

§ 16.

I forbindelse med overdragelse af en andel fastsættes prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand på grundlag af en vurdering, foretaget af en af bestyrelsen udpeget vurderingsmand. Vurderingsmanden, der tillige fungerer som voldgiftsmand, skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen er specificeret og begrundet. Vurderingsmandens vurdering er endelig og bindende for begge parter. Vurderingen er gældende i 1/2 år. Udgiften til vurderingsmand bæres af sælger.

FREMGANGSMÅDEN:

§ 17.

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen; udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber om prisfastsættelse, om finansieringshjælp for erhververen, om straf samt

om erhververens ret til at hæve eller kræve prisen nedsat ved overtrædelse af lovens regler om prisfastsættelse.

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt. Bestyrelsens godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere 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, 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 i § 23 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 månedssydelsel og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o.lign. og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet

skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Udbetaling af restbeløbet til sælger skal ske senest 3 uger efter overtagelsen.

§ 18.

Har andelshaveren ikke ved fraflytning indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §17.

§ 19.

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

DØDSEALD:

§ 20.

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han ret til efter reglerne i §14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret i henhold til stk. 1 og stk. 2, skal overdragelse ske efter reglerne i §14, stk. 2. Erhververen skal også i dette tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes.

SAMLIVSOPHÆVELSE:

§ 21.

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i §14.

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

OPSIGELSE:

§ 22.

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-20 om overførsel af andel.

EKSKLUSION:

§ 23.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18. Bortset fra eksklusion på grund af restancer kan den ekskluderede indanke eksklusionen for en generalforsamling, som bestyrelsen er pligtig at indkalde inden fraflytning skal træde i kraft.

GENERALFORSAMLING:

§ 24.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
3. Godkendelse af drifts- og likviditetsbudget samt boligafgiftens størrelse.

4. Forslag.
5. Valg til bestyrelsen og af suppleant.
6. Valg af administrator og revisor.
7. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

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

§ 25.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan gøres kortere. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten 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.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. Ingen kan stemme ved mere end én fuldmagt.

§ 26.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan 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 da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 27.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Protokollatet over generalforsamlingen underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

BESTYRELSEN:

§ 28.

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

Bestyrelsen er bemyndiget til sammen med administrator at omlægge de i ejendommen indestående lån, under forudsætning af at løbetiden ikke forlænges, og at foreningens fremmedfinansiering ikke forøges væsentligt.

Den på generalforsamlingen valgte administrator skal forestå ejendommens almindelige økonomi og juridiske forvaltning. Administrator skal være jurist og må ikke have bopæl på ejendommen.

§ 29.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden 1 suppleant.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleant kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for et år ad gangen. Bestyrelsessuppleanten vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30.

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.

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen oplæses og godkendes på næstkommende bestyrelsesmøde.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 31.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden er tilstede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

§ 32.

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved salg eller pantsætning af fast ejendom skal tillige administrator medunderskrive.

REGNSKAB og REVISION:

§ 33.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes en beregning på statusdagen af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med reglerne i §15 samt af andelens forventede værdistigning pr. måned indtil næste årsregnskab foreligger.

Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§ 34.

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne inden den ordinære generalforsamling.

RADIO- OG TV-FÆLLESANTENNEANLÆG.

§ 35.

Det installerede radio- og TV-fællesantenneanlæg ejes og drives af Andelsboligforeningen Pile Allé 7 D-L.

Andelshavere skal månedligt betale bidrag til anlægget. Bidraget erlægges samtidig med boligafgiften. Lejere skal betale samme beløb, der opkræves gennem forhøjet husleje. Beløb, der dækker installation, driftsudgifter og lignende, fastsættes af bestyrelsen for andelsboligforeningen i forhold til det af generalforsamlingen godkendte budget.

Kun foreningens installatør må foretage reparation eller ændringer af anlægget. Alle er pligtige til at holde deres modtagerapparater i en sådan stand, at defekter ikke kan genere de øvrige til anlægget tilsluttede.

Hvis beboerne ønsker tilslutning til mere end een modtager, påhviler det den enkelte selv at betale sådanne ekstra installationer og arbejdet må kun udføres af foreningens installatør.

OPLØSNING:

§ 36.

Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 27/3 1982.
Andelsboligforeningen Pile Allé 7D-L.

Vedtægtsændring i § 12, 2. punktum, vedtaget på ordinær generalforsamling den 30.4.1984.
Vedtægtsændring i § 15, stk. 3, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 21.5.1992.
Vedtægtsændringer i §§ 14, d, og 16, vedtaget på ordinær generalforsamling den 3.3.1999.
Vedtægtsændring i § 28, vedtaget på ordinær generalforsamling den 3.3.2000.
Vedtægtsændring i § 15, vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 13.5.2003.
Vedtægtsændringer i § 7, 1. afsnit, § 17, stk. 3 og 4 og § 15, stk. d. er vedtaget på ordinær generalforsamling den 25. 4. 2005.

Andelsboligforeningen Pile Allé 7 D-L.

I bestyrelsen:

The block contains four handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, followed by a second signature in the middle. To the right of the second signature are two more signatures, one above the other. The signatures are cursive and difficult to read.