

advokaterne

Hans R. Horten

Holger Røndtorff, m.j.

Rjarns Riecher Jensen

Nicolai R. Horten

Preben Gamst

Lars Carstens

Finn Schwarz

NH/ia.

V E D T Æ G T E R

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN MARSTRANDSHUS

§ 1.

Navn og hjemsted

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Marstrandshus.

Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2.

Formål

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 3389 Udenbys Klædebo kvarter.

§ 3.

Medlemmer

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én lejlighed

og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog § 11.

Såfremt en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som medlem af foreningen i overensstemmelse med stk. 1, medmindre lejligheden skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

§ 4.

Indskud og andel i foreningen

Indskud og andel i foreningen er som følger:

Andel nr.	Andel i foreningen	Indskud
1	5,071	3.760,00
2	3,940	1.800,00
3	5,158	3.490,00
4	4,070	3.150,00
5	5,158	4.090,00
6	4,070	3.005,00
7	5,158	3.435,00
8	4,070	3.190,00
9	(5.071)	
10	3,940	3.140,00
12	2,262	1.060,00
13	2,262	1.875,00
14	2,262	1.105,00
15	2,262	1.990,00
16	2,262	1.105,00
17	2,262	2.005,00
18	(2,262)	
19	2,262	1.900,00
20	2,262	1.105,00
21	2,262	1.560,00
22	2,262	3.060,00
23	2,262	1.890,00
24	2,262	1.810,00
25	2,262	2.610,00
26	(2,262)	1.990,00
27	2,262	1.955,00
28	2,262	1.410,00
29	2,262	2.000,00
30	2,262	1.990,00
31	2,262	1.990,00
32	2,262	1.855,00
33	2,262	2.005,00
34	2,262	1.830,00
35	2,262	1.830,00

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

et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5.

Hæftelse

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.

For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der er optaget i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk. 1 personligt og solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6.

Andel

Medlemmerne har del i foreningens formue i forhold til deres andel, dog således at det enkelte medlems indskud og ekstraordinære indskud udbetales forlods. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19.

For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i kraft for et bortkommet andelsbevis.

§ 7.

Boligaftale

Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om lejlighedens brug med videre.

§ 8.

Boligafgift

Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

§ 9.

Vedligeholdelse

Al vedligeholdelse inden i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge incl. afgreninger) og bortset fra udskiftning af hoved- og køkkendøre samt vinduer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom for eksempel udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Til visse mere bekostelige udgifter i lejligheder som f.eks. fornyelse af gulve, vinduer eller lignende, kan foreningen efter en generalforsamlings beslutning yde helt eller delvist tilskud.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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. § 20.

Det påhviler den enkelte andelshaver at deltage i vedligeholdel-

sesarbejder m.v. på ejendommen i begrænset omfang. Bestyrelsen kan bestemme, at en andelshaver, der ikke deltager i dette arbejde, i stedet skal betale et beløb til foreningen. Dette beløb fastsættes af generalforsamlingen. Pligtarbejdets art og omfang skal iøvrigt godkendes af generalforsamlingen.

§ 10.

Forandringer

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

Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

§ 11.

Fremleje

En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt, dog normalt max. 2 år, må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejålet.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

§ 12.

Husorden

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold med videre.

Bestemmelser om husdyrhold med videre kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13.

Overdragelse

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

- Andret i 1998.
Se tillæg*
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - B) Andre andelshavere i foreningen, således at fortrinsret gives til den andelshaver med højest anciennitet i foreningen. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers lejlighed frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne lejlighed overlades til den fraflyttende andelshaver.
 - C) Andre, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan kræve et mindre gebyr af de personer, der ønsker optagelse på denne venteliste.
 - D) Andre, der indstilles af andelshaverne og efter godkendelse af bestyrelsen.

§ 14.

Pris

Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14, stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

*Andels i 2007.
Se bilag*

- A) Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er eller bliver for indeværende regnskabsår. Andelenes pris og fastsættes under iagttagelse af regler i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, sely om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- B) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen, med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- C) Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- D) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig mangelfuld, beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og lejlighed overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver, der vedhæftes salgskontrakten.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af be-

styrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller -nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en arkitekt udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

§ 15.

Fremgangsmåde

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

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

Overdragelsessummen skal indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Ved afregning er foreningen berettiget til at anvende provenuet til indfrielse af eventuelt garanteret lån, således at garantien kan frigives.

Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver

berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

Snarest mulig efter køberens overtagelse af lejligheden, skal den-
ne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuel-
le mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved for-
bedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med
lejligheden. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mang-
ler, kan bestyrelsen, hvis forlangende skønnes rimeligt, tilbage-
holde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at
beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem par-
terne er fastslået, hvem det tilkommer.

Overdragessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5,
skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at
beløbet er modtaget fra køberen.

§ 16.

Garanti for lån

Erhververen af en beboelseslejlighed kan forlange, at foreningen
yder lån eller garanterer for lån til delvis finansiering af kø-
bet efter lovens nærmere herom fastsatte regler.

§ 17.

Dødsfald

I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle
ægtefælle eller samlever være berettiget til at fortsætte medlems-
skab og beboelse af lejligheden.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle eller samlever følges de oven-
for i § 13 fastsatte regler.

§ 18.

Samlivsophævelse

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 medlemsskab og beboelse af lejligheden.

Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og lejlighed, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelse.

§ 19.

Opsigelse

Andelshaverne kan ikke opsiges deres medlemsskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter vedtægternes regler om overførsel af andelen.

§ 20.

Eksklusion

Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen i overensstemmelse med § 13, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

§ 21.

Generalforsamling

Foreningen højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg af bestyrelsen.
- 7) Eventuelt.

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

§ 22.

Indkaldelse m.v.

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med 21 dages varsel, og med angivelse af dagsorden.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen (formanden) i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingen afholdes.

Budget, regnskab og indkomne forslag uddeles til andelshaverne senest 7 dage før afholdelse af ordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med 7 dages varsel, med dagsorden og forslag der skal behandles.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

§ 23.

Flertal

Generalforsamlingen tager beslutning 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 til stede.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og hvor mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede 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.

Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer.

Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

§ 24.

Dirigent m.v.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne snarest muligt.

§ 25.

Bestyrelse

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

§ 26.

Bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen består af en formand og yderligere 4 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at formanden og et af bestyrelsesmedlemmerne er på valg i lige år, og de tre øvrige bestyrelsesmedlemmer i ulige år.

Såfremt der er opstillet flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, tillægges der hver andel et antal stemmer svarende til antallet af poster minus een, dog højst to stemmer. De kandidater, der opnår flest stemmer er valgt.

Generalforsamlingen vælger desuden mindst to bestyrelsessuppleanter. Rækkefølgen af suppleanterne bestemmes efter antal stemmer.

Såfremt to eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelse eller som suppleant opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.

Som bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og en kasserer.

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

§ 27.

Møder

Bestyrelsen holder i almindelighed møde een gang hver måned, og iøvrigt når formanden eller to medlemmer indkalder til møde.

Administrator eller en repræsentant for denne kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Bestyrelsesmøder skal så vidt muligt bekendtgøres ved opslag, og andelshavere kan inddrages i et eller flere punkter efter aftale.

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 særinteresse i sagens afgørelse.

Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 28.

Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 29.

Administration

Generalforsamlingen vælger en advokat til som administrator at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

§ 30.

Regnskab

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

Regnskabsåret er 1. februar til 31. januar.

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser, som skal godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste års generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 31.

Revision

Generalforsamlingen vælger en statsaut. revisor til at revidere årsregnskabet.

§ 32.

Opløsning

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 henhold til § 6.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 16.09.1989.

I bestyrelsen:

Jakob Nielsen Bjørn Schiønning Vibeke Raben Mogens Knudsen

Lone Lindblad

TILLÆG

til vedtægter for Andelsboligforeningen Marstrandshus.

§ 13, litra A, er ændret til følgende:

“A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker


1. I forbindelse med boligbytte, hvor aftalen om andelshaverens overtagelse af ny bolig af den nye boligs nuværende beboer udtrykkeligt er betinget af, at andel og lejlighed i Marstrandshus indgår som bytteobjekt, og den nye boligs nuværende beboer derefter reelt flytter ind i lejligheden i Marstrandshus,

eller
2. Til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.”

Således vedtaget på foreningens generalforsamlinger den 27. maj 1998 og den 17. juni 1998.

I bestyrelsen:


Claus Dahlsgaard
Claus Dahlsgaard


Anders Hanghøj
Anders Hanghøj


Lars Povelsen
Lars Povelsen


Anders Rygaard
Anders Rygaard


Tine Pedersen
Tine Pedersen

TILLÆG

til vedtægterne for Andelsboligforeningen Marstrandshus.

§14, litra A, er ændret til følgende:

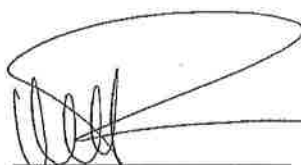
”Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, som senest er godkendt af generalforsamlingen. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris”.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 13. juni 2007.

I bestyrelsen:



Marianne From Jensen



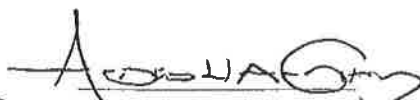
Malene From



Mette Rygaard



Assia Bada



Anders Bjerre Hanghøj



RIALTO ADVOKATER

HENRIK OEHLENSCHÄGER(H)
JENSLARSEN (L)
i kontorfællesskab med
BJØRN NIELSEN

RIALTOBYGNINGEN
FALKONER ALLÉ 1
DK-2000 FREDERIKSBERG

Tillæg til vedtægten for Andelsboligforeningen Marstrandshus.

Vedtægtens § 3 er tilføjet følgende stk. 2:

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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 til andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3.

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 § 15.

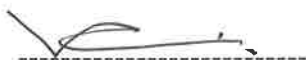
Således vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 22. maj 2013 og ved efterfølgende ekstraordinær generalforsamling den 12. juni 2013.

Dirigent:



Peter Krogh Jensen

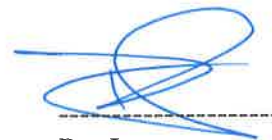
Andelsboligforeningens bestyrelse:



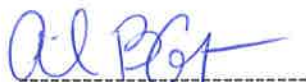
Henrik From



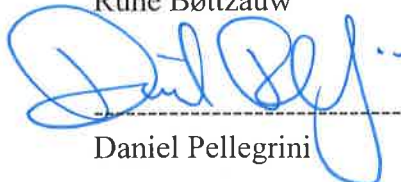
Rune Bøttzauw



Per Lassen



Astrid Caspersen



Daniel Pellegrini