

Advokat Henrik Ravnild  
Frederikssundsvej 159  
2700 Brønshøj

Telefon: 38 28 43 12  
Telefax: 38 28 67 12

[www.brh-advokater.dk](http://www.brh-advokater.dk)

CVR-nr. 28 65 20 70

Bank:  
Nordea Bank Danmark A/S  
2191 6877 891 370

Vort j.nr.: 10742

# LOVE

for

# ANDELSSELSKABET ROSENVANG

## Navn, formål m.m.

### § 1.

Selskabets navn er Andelsselskabet Rosenvang.

Selskabets hjemsted og værneting er Københavns Kommune.

### § 2.

Selskabets formål er at skaffe andelshaverne mulighed for at benytte det af selskabet ifølge skøde lyst den 26. april 1926 tilhørende areal matr. nr. 2862 Husum, København. Arealet er i henhold til lokalplan nr. 399, lyst den 16.08.2010, fastlagt til helårsboliger i form af énfamiliehuse, jfr. i øvrigt lokalplanens § 1 og 3. En andelshaver skal gøres bekendt med lokalplanens bestemmelser og øvrige indhold.

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse. Denne kan kun gives, når andelshaver må fraflytte sin bolig for en afgrænset periode.

I salgssituationer vil udleje kunne godkendes i maksimalt 2 år. Dette forudsætter at huset har været til salg i minimum 6 måneder.

### **§ 3.**

Det i § 2 omhandlede areal er for tiden, bortset fra veje, stier og andre fællesarealer, delt i 46 brugsparceller, hver svarende til én andel. Antallet kan ikke formindskes.

### **Medlemsforholdet, dets indtræden og ophør m.m.**

### **§ 4.**

Som medlem af selskabet kan optages enhver myndig person, som efter bestyrelsens beslutning må anses for egnet til at være medlem. Nægtes optagelse, kan bestyrelsens beslutning indbringes for nærmest følgende generalforsamling til endelig afgørelse.

**For at undgå at andelsbrevene bortkommer eller misbruges opbevares de til enhver tid af andelsselskabet.**

### **§ 5.**

Medlemsforholdet indtræder fra det øjeblik bestyrelsens, evt. generalforsamlingens beslutning for optagelse foreligger, og fra det øjeblik er den nye andelshaver berettiget og forpligtet i henhold til selskabets til enhver tid gældende love og ordensregulativ.

### **§ 6.**

Andelshaverne ejer selskabet og dets ejendele samt hæfter indbyrdes og overfor tredjemand mand kun i forhold til deres andel.

En andelshaver kan maksimalt eje 2 andele med dertil hørende brugsparcel og er forpligtet og berettiget i forhold til sin andel.

## § 7.

En andelshavers andel af selskabets aktiver kan ikke belånes (pantsettes til tredjemand) og kan ej heller gøres til genstand for retsforfølgning, bortset fra forpligtelser, der vedrører andelshaverens forhold til andelsselskabet.

Foranstående bestemmelse er ikke til hinder for individuel pantsætning/prioritering af den enkelte bygning på **fremmed** grund, når blot pantsætning sker med respekt af andelsselskabets rettigheder i medfør af nærværende vedtægt. Bestyrelsen bemyndiges til at underskrive på allonge til andelsbeviset, således at belåning er mulig, **herunder på pengeinstitutters eller realkreditinstitutters standardformular vedrørende indtrædelsesret i andelsforholdet.**

## § 8.

Såfremt et medlem overdrager sine rettigheder til ny erhverver, indtræder erhververen i samtlige rettigheder og forpligtelser, såfremt erhververen kan blive medlem (jfr. § 4).

Godkendelse i selskabet skal være på plads inden 14 dage efter endelig aftale om overdragelse. Overdrageren hæfter for sine forpligtelser overfor selskabet indtil forholdet til ny erhverver er berigtiget.

## § 9.

Såfremt en andelshaver kommer i restance med sin kontingentindbetaling eller anden pligtig pengeydelse eller groft tilsidesætter selskabets love og ordensregulativ, eller på anden måde optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, kan bestyrelsen ekskludere pågældende som andelshaver, således at vedkommende skal afvikle sit ejendoms- og mulige lejeforhold og fraflytte andelsselskabet.

Når det drejer sig om kontingentrestancer er bestyrelsens afgørelse endelig. Ved eksklusion grundet andre forhold skal eksklusionen godkendes på førstkommende generalforsamling, hvor spørgsmålet afgøres af almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte. Om fornødent kan bestyrelsen gå rettens vej for at føre eksklusionen og dens konsekvenser igennem.

## § 10.

Hver andelshaver betaler kontingent og gebyrer til selskabet pr. brugsparcel. Størrelsen fastsættes af generalforsamlingen. Der er tale om følgende former for gebyrer:

- a. Gebyr ved indmeldelse i selskabet.
- b. Kontingent til dækning af selskabets udgifter til ejendomsskatter, vand, renovation m.m.
- c. Gebyr for kontingentrykkerskrivelser
- d. Gebyr ved oprettelse af kreditforeningslån.
- e. Gebyr ved omlægning af lån.
- f. Gebyr ved udstedelse af nyt andelsbevis.

### **§ 11.**

Kontingent forfalder kvartalsvist og skal være indbetalt senest den 15. i hver kvartalsmåned. I tilfælde af restance kan bestyrelsen overgive sagen til retslig inkasso.

Ved hver rykkerskrivelse påløber et administrationsgebyr.

### **§ 12.**

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned. Indkaldelse skal ske skriftlig med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlingen er selskabets højeste myndighed.

Forslag fra medlemmerne skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.

Dagsorden skal fremgå af indkaldelsen og regnskab og evt. forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer skal vedlægges.

Dagsorden fastsættes af bestyrelsen, men skal altid som minimum omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af årsrapport.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Godkendelse af budget.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af bestyrelse og intern revisor.
8. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter modtagelse af skriftlig, motiveret dagsorden underskrevet af mindst 15 medlemmer.

Generalforsamlingen indkaldes med 8 dages varsel. Indkaldelsen skal udsendes senest 14 dage efter begæringens modtagelse.

### **§ 13.**

Enhver andelshaver har adgang til generalforsamlingen, og hver andel har én stemme. En andelshaver kan lade sig repræsentere ved skriftlig fuldmagt til en anden myndig person, der er medlem af foreningen. Hver andelshaver kan maksimalt have 2 fuldmagter.

Medlemmer i restance har ingen stemmeret.

Efter forudgående godkendelse fra bestyrelsen kan en andelshaver have en bisidder med til en generalforsamling. Dirigenten beslutter, hvorvidt en bisidder kan opnå taleret.

### **§ 14.**

Generalforsamlingen vælger sin dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål til sagernes forhandling og stemmeafgivning. Stemmeafgivning skal ske skriftlig, når det forlanges af bestyrelsen eller 1 andelshaver.

Sekretæren tager referat, der underskrives af dirigent og bestyrelse.

### **§ 15.**

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal. Dog skal altid mindst 1/5 af andelshaverne være til stede. Vedtagelse af forslag om

- a. Vedtægtsændring og/eller optagelse af lån og pantsætning af selskabets faste ejendom kræver i alle tilfælde, at mindst 2/3 af andelshaverne er til stede, og at 2/3 af de tilstedeværende stemmer for forslaget. Er mindre end 2/3 af andelshaverne tilstede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer.
- b. Forslag om salg af foreningens ejendom eller dele deraf kræver dog, at mindst 2/3 af selskabets medlemmer stemmer for forslaget.

### **§ 16.**

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 3-6 medlemmer, der varetager foreningens interesser indenfor disse vedtægters rammer og under ansvar overfor generalforsamlingen. Bestyrelsen kan antage den fornødne juridiske, tekniske og regnskabskyndige bistand den finder nødvendig.

Bestyrelsen består af formand, kasserer og op til 4 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen vælges for et tidsrum af 2 år. Formand og op til to bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Kasserer og op til to bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år.

Intern revisor vælges for 1 år af gangen.

Derudover vælges en suppleant for et år.

Derudover konstituerer bestyrelsen sig selv, herunder med egen forretningsorden. Bestyrelsens arbejde er ulønnet.

### **§ 17.**

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte formanden eller to bestyrelsesmedlemmer finder det nødvendigt, dog mindst én gang hvert kvartal.

Bestyrelsen har mulighed for at indkalde en andelshaver til sagsbehandling, såfremt den finder det formålstjenligt.

Bestyrelsen afgør sager ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Efter hvert bestyrelsesmøde udarbejder sekretæren et referat, som underskrives af bestyrelsen og opbevares i selskabets arkiver.

Bestyrelsen tegnes af formanden sammen med to andre bestyrelsesmedlemmer.

### **§ 18.**

Kassereren fører regnskab i overensstemmelse med lovgivningens regler. Regninger attesteres som minimum af to bestyrelsesmedlemmer.

Selskabets regnskabsår er 1. januar til 31. december. Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt intern revisor.

### **§ 19.**

I tilfælde af opløsning deles selskabets formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til andelens størrelse.

Således vedtaget på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 5. juli 2010 som ændringer i forhold den stiftende generalforsamling den 10. marts 1926 med efterfølgende ændringer den 26. oktober 1927, 26. november 1930, 25. september 1931, 1. marts 1954, 27. april 1981, 29. april 1987 og 22. juni 2006.

Brønshøj, den ..... september 2010

.....

Formand

Navn

.....

Bestyrelsesmedlem

Navn

.....

Bestyrelsesmedlem

Navn