V E D T Æ G T E R

F O R

A N D E L S B O L I G F O R E N I N G E N

D A M S Ø V Æ N G E T

§ 1.

Navn

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Damsøvænget.

§ 2.

Formål

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. nr. 3159, Linde Alle 41-43 og Stilledal 35-53, 2720 Vanløse.

Hjemsted

Dens hjemsted er København.

§ 3.

Medlemmerne

Som medlem kan optages enhver myndig person, der samtidig med optagelsen kan blive indehaver af en bolig eller forretning i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud. Et medlem må kun benytte én andel i foreningen. Medlemmer, som overtager en bolig i foreningens ejendom, er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte denne som helårsbeboelse for sig og sin husstand. Et medlem, som overtager en forretning i foreningens ejendom, er pligtig selv at drive denne i henhold til den af foreningen godkendte branche.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

§ 4.

Andelen

Indskud udgør for de beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, den husleje (evt. depot), der er forudbetalt, når foreningen erhverver ejendommen.

§ 5.

For medlemmer, der optages senere uden at overtage et tidligere medlems andel, udgør indskuddet et beløb svarende til den andelsværdi, som lovligt er fastsat i henhold til § 10.

Herudover skal af senere tiltrædende og også ved overtagelse af andel indbetales 2 måneders boligafgift som depositum til sikkerhed for foreningens tilgodehavender ved medlemmets fraflytning.

§ 6.

Medlemmerne hæfter solidarisk for den i ejendommen indestående pantegæld for så vidt panthaverne har taget forbehold i så henseende, men derudover hæfter de alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende. De er lodtagne i foreningens formue i forhold til lejlighedens areal. Andelen er det oprindelige indskud (forudbetalt leje + evt. depositum) med senere vedtagne tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 10 godkendes for andel og lejlighed. Medlemmerne kan ikke bringe fordringer på foreningen i modregning mod forpligtelser over for denne.

En andelshaver kan ikke opnå realkreditlån eller realkredit-lignende lån, som er formidlet af Andelsboligforeningen Damsøvænget, idet andelsboligforeningen ikke kan hæfte for lån til individuelle behov. Andelsboligforeningen kan ikke påtage sig at kreditvurdere de enkelte andelshavere, og kan ikke tage risikoen for sådanne lån til andelshavernes private anvendelse.

§ 7.

For indskuddet udstedes ikke andelsbevis.

Bestyrelsen ved administrator fører liste over gyldige medlemmers navne, registreret efter andelens nummer og adresse. Andelsboliger kan kun tilhøre personer, der har bolig eller erhvervsandel i foreningens ejendom.

Andelen i foreningens formue kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Der kan efter 31. januar 2005 ikke ydes garanti/kaution for en andelshavers lån, og der kan ikke noteres transport i et tilgodehavende efter et salg, som endnu ikke er aftalt. En andelshaver kan i en salgssituation skriftligt give tilladelse til, at afregning efter salg udbetales til en anden (betalingsfuldmagt). Andelen kan kun overdrages til en person, som samtidig får bolig eller forretning m.v. i for-

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

eningens ejendom, og kun på vilkår godkendt af bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne i §§ 8-10, bortset fra tvangssalg og tvangsauktion.

§ 8.
Overdragelse af andelen

Ægtefælle skal ved dødsfald være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden. Hvis der ikke efterlades ægtefælle eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til andre nærtstående, som beboede lejligheden ved dødsfaldet eller uden for lejligheden boende livsarvinger, hvis den pågældende overtager andelen i boet og opfylder de almindelige gældende betingelser for boligret til lejligheden.

Den efterladte ægtefælle skal være berettiget til at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed, idet vilkårene for overtagelsen, herunder prisen for overtagelsen af andelen, skal godkendes af bestyrelsen.

Ved ophævelse af samliv, bestemmer parterne eller myndighederne, hvem der bevarer retten til boligen.

Lejligheden skal overtages efter disse regler, eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen fra dødsfaldet.

Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb med fradrag af foreningens tilgodehavender mv. afregnes til boet i overensstemmelse med reglerne i § 9.

§ 9.

Ønsker en andelshaver at fraflytte ejendommen, kan han indstille en anden til at overtage andel og lejlighed eller forretningslokale.

Den pågældende såvel som de for overtagelsen aftalte vilkår, skal godkendes af bestyrelsen, og pågældende skal opfylde de almindelige betingelser for overtagelse af boligret til lejligheden.

Erhververen bliver opkrævet overdragelsessummen af foreningens administrator og betaling skal ske til foreningens bankkonto senest tre dage før overtagelsesdatoen.

Overdragelsessummen afregnes normalt inden tre uger efter overtagelsesdagen og heri foretages fradrag af foreningens tilgodehavender, herunder overtagelsesgebyr samt for mangeludbedring, jf. stk. 4 og for refusion af udgifter til forespørgsel i andelsboligbogen og til bestyrelsens og/eller administrators arbejde ved afregning til pant- og udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion, hvorefter resten udbetales først til eventuel indfrielse af lån, som foreningen i henhold til loven har kautioneret for, og dernæst til eventuelle pant- og udlægshavere og endeligt til den fraflyttende andelshaver.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet indstillet en anden i sit sted, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted på tilsvarende måde.
Foreningen er ved afregningen af en overdragelsessum over for fraflytter eller dennes bo berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser, herunder for efterbetaling af varmeudgifter og lignende samt for eventuelle krav i anledning af mangler i lejligheden ved overtagelsen. Beløbet, som tilbageholdes til sikkerhed for eventuelle mangler, udgør 5% af overdragelsessummen (andel + forbedringer) og udbetales, når alle mangler er udbedret eller der er opnået enighed om en godtgørelse til køber for de påtalte fejl og mangler. Såfremt der ikke kan opnås enighed mellem fraflytter og ny andelshaver og bestyrelsen om udbedring eller fradrag for mangler, tilbageholdes beløbet, indtil der er opnået forlig mellem parterne eller afsagt dom i en retssag. Det tilbageholdte beløb forrentes ikke.

§ 10.
Overdragelsessum

Som vederlag for overdragelse af en andel kan højst godkendes den lejligheden tilkommende del i foreningens formue, samt rimelige beløb for udførte forbedringer.
Formuen fordeles ud fra lejlighedens areal (se vedhæftede bilag dateret maj 2022 med de anvendte m2). Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommens værdi efter en af de metoder, der tillades i den til enhver tid gældende Lov om Andelsboligforeninger mv. Andelsværdien fastsættes bindende af generalforsamlingen og kan ikke uden vedtagelse med kvalificeret flertal på 3/4 af de fremmødte, fastsættes med en højere tilvækst end op til 5% i forhold til den senest vedtagne andelsværdi. Andelsværdien er gyldig, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. Prisfastsættelsen er gældende indtil generalforsamlingen fastsætter ny andelsværdi. Afståelse må ikke gøres afhængig af andet køb, og sker der samtidig overdragelse af møbler eller andet, skal aftale og pris godkendes. Afståelse i strid med disse bestemmelser er ugyldige, og den pågældende mister samtidig sin indstillingsret.
For forretningslokaler kan ved afståelse ydes sædvanlig goodwill.
Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse pga. alder eller slitage. Bestyrelsen godkender prisen for forbedringer på grundlag af en vurderingsrapport, udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget sagkyndig vurderingsmand, der er bekendt med andelsboligforhold, og som skal udarbejde prisfastsættelse med udgangspunkt i ABF´s vejledende regler. Til brug for prisfastsættelsen udarbejder den fraflyttende andelshaver en opgørelse. Den fraflyttende andelshaver skal for egen regning indhente el- og vvs-attest hos autoriserede installatører, og først når der kan forelægges el- og vvs-attester, hvor der ikke påtales mangler, kan vurderingsmanden tilkaldes til besigtigelse af lejlighe-

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

den og udarbejdelse af vurderingsrapport. Også fast inventar og evt. løsøre prissættes. Når vurderingsmanden besigtiger lejligheden skal bestyrelsen normalt ikke være repræsenteret.
Hvis der opstår uenighed mellem bestyrelsen, den fraflyttende andelshaver og ny andelshaver om fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre, vurderes prissætningen ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold og udpeget af ABF (Andelsboligforeningernes fællesrepræsentation). Skønsmanden indkalder parterne til en vurderingsforretning og udarbejder en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Vurderingsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges en part fuldt ud, idet der herved tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.
Et udtrædende medlem eller hans bo hæfter for samtlige forpligtelser, indtil pågældende lejlighed er overtaget af et nyt godkendt medlem på vilkår godkendt af bestyrelsen. Dette medfører, at et medlem ikke kan opsige medlemskab af foreningen og brugsretten til lejligheden, men alene kan udtræde efter reglerne om overdragelse af andel.

§ 11.
Boligaftale

Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, som skal indeholde bestemmelser om boligens brug, om husorden, vedligeholdelse, husdyrhold, fremleje m.v. Indtil generalforsamlingen bestemmer andet, tjener sædvanlig lejekontrakt som boligaftale med de af disse vedtægter følgende ændringer.
Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, dog med hensyn til nedsættelse under hensyntagen til panthavernes ret, jf. § 22, stk. 2.
Bestyrelsen træffer i samråd med administrator bestemmelse om aftalens nærmere indhold, idet de regler, generalforsamlingen fastsætter i så henseende, skal medtages i aftalen.

§ 11. a.
Fremleje

Stk. 1. En andelshaver har ret til at fremleje sin bolig i 12 måneder uden nogen begrundelse.
En andelshaver er kun berettiget til at fremleje sin bolig, når bestyrelsens skriftlige tilladelse forinden er indhentet.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

Tilladelse (udover fremleje i 12 måneder) kan kun gives, når lejelovens betingelser er opfyldt, dvs. når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af udlandsophold, studieophold, sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, for en tidsbegrænset periode på normalt højst to år.
Hvis fremleje kan godkendes, skal andelshaver forelægge lejekontrakt for bestyrelsen til godkendelse af fremlejetager og lejens størrelse.
Lejen i fremlejekontrakten må ikke overstige andelshaverens til enhver tid gældende boligafgift, varmebidrag samt forbrugsafgifter, og overtrædelse heraf kan medføre, at medlemskab og retten til boligen bringes til ophør af bestyrelsen. Andelshaveren afholder de eventuelle udgifter, som er forbundet med fremlejekontraktens udarbejdelse.
Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren selv bebo lejligheden i minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes.
Stk. 2 Fremleje af enkelte værelser må kun ske med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum fremlejes, og hvis det samlede antal personer, der bor i lejligheden, ikke overstiger antallet af beboelsesrum.
Stk. 3 For alle fremlejemål gælder det, at bestyrelsens skriftlige godkendelse af fremlejetager og betingelserne for fremlejemålet skal være indhentet, inden fremlejemålet påbegyndes.

§ 11B
Forandringer

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-4.
Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftlig til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.
Stk. 2 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn. Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen nægte en forandrings udførelse.
Stk. 3 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 2.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

I tilfælde hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren på forlangende kunne dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede.

Stk. 4 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand, eller som andelshaveren har erhvervet ved overtagelsen af andelsboligen.

§ 12.

Vedligeholdelse

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen.

Den indvendige vedligeholdelse af lejligheden påhviler andelshaverne.

§ 13.

Hvis en lejligheds vedligeholdelsestilstand groft forsømmes, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse foretaget, og foretages det nødvendige ikke inden en derfor fastsat frist, kan pågældende medlem udelukkes og lejemålet hæves med 3 måneders varsel.

Bestyrelsen kan derefter disponere over andel og boligret efter samme regler som i § 8 og § 9 fastsat.

§ 14.

Ved fraflytning eller ved lejligheds overgang til nyt medlem, skal lejligheden sættes i normal forsvarlig stand.

Snarest muligt efter overtagelsen af andelsboligen, skal erhverver gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelsindsigelser i til og med 14 dage fra overtagelsesdagen. Meddelelse herom gives både til bestyrelse og den fraflyttede andelshaver. Hvis erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangende skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til fraflytteren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Mangler, der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen derefter gøre gældende direkte overfor den fraflyttede andelshaver.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

§ 15.
Misligholdelse og eksklusion

Stk. 1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

Punkt A: trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,

Punkt B: groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 13,

Punkt C: foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11B,

Punkt D: optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,

Punkt E: i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller

Punkt F: gør sig skyldig i overtrædelse af § 11a, eller

Punkt G: gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Når det drejer sig om restancer, er bestyrelsens afgørelse endelig. I andre forhold kan spørgsmålet indankes for næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling til endelig afgørelse, jf. § 16.

Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Bestyrelsens afgør frit, eventuelt via antagelse af ejendomsmægler for sælgers regning, hvem der skal overtage andelsboligen. Vurdering af andelsboligen sker som ved frit salg, og medvirker den ekskluderede andelshaver ikke til overdragelsen i fornødent omfang, hæfter den ekskluderede for de udgifter, som er forbundet med ryddeliggørelse, om nødvendigt med rettens medvirken. De dermed forbundne udgifter fradrages i overdragelsessummen sammen med den ekskluderedes øvrige forpligtelser overfor for foreningen, herunder forfalden boligafgift.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

§ 16.
Anke

Bestyrelsens beslutninger i henhold til § 3, § 7, stk. 2, § 8, § 9, stk. 2, § 10, § 13 og § 15 (bortset fra restancetilfælde) kan, hvis det pågældende medlem er utilfreds med afgørelsen, indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

§ 17.
Administration

Foreningen antager administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Valget sker for to år ad gangen og kan fra begge sider opsiges med 3 måneders varsel til en periodes udløb.
Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.
Bestyrelsen træffer sammen med administrator bestemmelse om tid og sted for betaling af boligafgift og andre ydelser i forbindelse med denne.

§ 18.
Digital kommunikation

Stk. 1 Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag, regnskab, budget og opkrævninger, digitalt til andelshaverne. Foreningen kan ved opslag eller i korrespondancen med andelshaveren henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil dermed være at betragte som gyldigt fremsendt til andelshaverne.
Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mail-adresse.
Stk. 3 Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen (bestyrelsen eller administrator) skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at overbringe eller fremsende de i stk. 1 nævnte meddelelser og dokumenter ved almindeligt brev.
Stk. 4 Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med sædvanlig post til andelshaverne i henhold til lovgivningen herom.
Stk. 5 Foreningen (bestyrelsen eller administrator) og andelshavere er, uanset stk. 1-4, altid berettiget til at overbringe meddelelser m.v. eller fremsende disse med almindelig post.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

§ 19.

Revision og regnskab

Bestyrelsen antager en statsautoriseret revisor til at revidere foreningens og administrators regnskab. Regnskabsåret er fra 1. april til 31. marts, og det reviderede årsregnskab skal være fremlagt for medlemmerne hos administrator eller digitalt, jf. reglerne i § 18 om digital kommunikation, 14 dage inden den årlige generalforsamling med revisorernes påtegning.
Efter at fornødne henlæggelser er foretaget, kan eventuelt overskud anvendes til ethvert efter generalforsamlingens skøn passende formål.

§ 20.

Generalforsamling

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. juni med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til andelshaverne, jf. reglerne i § 18 om digital kommunikation.
Generalforsamlingen vælger dirigenten.
Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning.
2. Regnskab med revisors påtegning.
3. Overskuddets fordeling.
4. Forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Evt. valg af administrator.
7. Eventuelt.

§ 21.

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.

§ 22.

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om lovændringer eller forslag om foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
Forslag om foreningens opløsning eller om forandring i vedtægterne kan kun vedtages på generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er til stede og med mindst 3/4 flertal. Dog kan bestemmelserne i § 6 stk. 1, i § 7, stk. 2, og i § 10 ikke

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

ændres uden skriftlig samtykke fra panthaverne i ejendommen. Uden sådant samtykke kan ej heller boligafgiften nedsættes.
Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal medlemmer til stede, kan der indkaldes til en ny generalforsamling med 14 dages varsel, og på denne kan da forslag, der har været behandlet på den første generalforsamling, afgøres med det for beslutningen fornødne flertal, uanset hvor mange der er mødt.
Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes senest 8 dage inden dennes afholdelse.
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. Forslagsstiller har selv ansvaret for offentliggørelsen.

§ 23.

Bestyrelsen

Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, hvis 5 medlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.
Bestyrelsen består af formand, næstformand, sekretær og 2 bestyrelsesmedlemmer. Yderligere vælges en suppleant. Formand, suppleant og ét bestyrelsesmedlem vælges alle lige årstal. Næstformand, sekretær og ét bestyrelsesmedlem vælges alle ulige årstal.
Ved formandens forfald eller fratræden fungerer næstformanden.
I øvrigt tiltræder ved forfald eller fratræden den af generalforsamlingen valgte suppleant.
Bestyrelsen ansætter vicevært og i samråd med ham anden medhjælp til fyring, rengøring osv. og aftaler løn og arbejdsvilkår med disse.

§ 24.

Bestyrelsen er ansvarlig for, at der skrives referat af bestyrelsesmøde.
Foreningen tegnes af formand, næstformand og sekretær, dog således at salg eller pantsætning af fast ejendom kun kan ske efter vedtagelse på foreningens generalforsamling med den samlede bestyrelses såvel som administrators underskrift. Dog bemyndiges bestyrelsen til at optage realkreditlån, såfremt lånet er tilbudt til omprioritering. Også pantsætning til omprioritering kræver den samlede bestyrelses såvel som administrators underskrift.
Når der er en ledig andelsbolig, hvor ingen indstilles, jf. § 8, 9 eller 15, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og fastsætter retningslinier for indtræden af nye andelshavere i de tilfælde, hvor vedtægterne ikke har fastsat regler. Andelshavere har ved ledighed ikke fortrinsret til at overtage anden bolig i for-

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

eningen. Bestyrelsen er berettiget til frit at indstille ny andelshaver, om nødvendigt via ejendomsmægler, som betales ved modregning i provenuet hos fraflytter.
Boligaftale med medlemmerne underskrives af administrator og af det pågældende medlem.

§ 25.

Bestyrelsen holder i almindelighed møde én gang hver måned og i øvrigt når formanden eller to medlemmer indkalder til møde. Administrator kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

§ 26.

Hvis foreningen opløses, deles dens formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 26. maj 1961 med senere ændringer. Seneste ændring er fra den 22. maj 2025.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007

List of Signatures

24 - VedtægterUR25.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Jannie Normann Knudsen	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Damsøvænget (24)	MitID	2025-06-18 13:51
Michael Dalgaard Petersen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Damsøvænget (24)	MitID	2025-06-29 18:11
Jonathan Oldrup Jacobsen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Damsøvænget (24)	MitID	2025-06-21 09:01
Signe Brigler Fournaise Johansen	Næstformand På vegne af A/B Damsøvænget (24)	MitID	2025-06-25 10:57
Anders Wessel-Tolvig	Sekretær På vegne af A/B Damsøvænget (24)	MitID	2025-06-25 11:10

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: e4e23ce3-455d-4c67-b76f-de3c2a7fc007