

Med henvisning til vedtægternes § 18 indkalder bestyrelsen hermed til

**ekstraordinær generalforsamling der afholdes**

**torsdag den 13. april 2023 kl. 18.00**

i foreningens lokaler i nr. 5, st. th.

**Dagsorden ifølge vedtægterne:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Vedtægtsændringer vedtaget 1. gang på ordinær generalforsamling den 21. marts 2023 – skal op til 2. og endelig vedtagelse.

**Forslag 1 fra bestyrelsen om vedtægtsændringer i § 13 - se bestemmelsen nedenfor, hvor det nye er understreget- tilføjelserne er udtryk for gældende praksis, som bør indskrives i vedtægterne.**

**OVERDRAGELSE**

§13. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel efter nedenstående regler. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, der skal opfylde de almindelige betingelser for boligret, ligesom bestyrelsen skal godkende de for overdragelsen aftalte vilkår. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles. Et afslag fra bestyrelsen skal være sagligt motiveret og kan indannes for førstkommande ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

**Stk. 2** Fortrinsret til at overtage andel og beboelseslejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

- 1) Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller omfattes af reglerne i §15.
- 2) Andre andelshavere, der er indtegnet på intern venteliste hos bestyrelsen, således at den der står først på listen går forud for de øvrige indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers lejlighed frigøres til salg. Hvis en således ledig lejlighed er større end 54 m<sup>2</sup>, overgår den til salg på den interne venteliste. – Er lejligheden mindre end 54 m<sup>2</sup>, eller findes der ikke en køber fra den interne venteliste, overlades det til den andelshaver, der flytter ud af foreningen, at finde en køber til den ledigblevne lejlighed.
- 3) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
- 4) **Til nabo i samme opgang eller i Peter Fabers Gade 13, th -15, tv og 17, th -19, tv til sammenlægning.**
- 5) Til en, der står på ekstern venteliste, som bestyrelsen fører over ikke andelshavere.

**Stk. 3** **Placering på den interne venteliste bestemmes af dato for indflytning i nuværende bolig, hvor den ældste dato står øverst og nyere datoer følger i kronologisk rækkefølge.**

**Forslag 2 om ændring af vedtægternes § 11, således at der ved udlejning indføres en grænse for, hvad andelshaveren kan opkræve hos sin lejer.** (det nye er understreget)

### FREMLEJE

§11. En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

Stk. 2 En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i mindst 1 år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på maksimalt 2 år. Fremlejer kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet, der skal være af minimum 6 måneders varighed.

Stk. 3 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Stk. 4 *Ved fremleje, jf. stk. 2, må lejen ikke overstige det, som andelshaver selv betaler i boligafgift plus 100% og med tillæg af forbrugsafgifter. Ved udlejning af et værelse i andelsboligen, jf. stk. 3, må huslejen ikke overstige halvdelen af andelshaverens egen boligafgift plus 100% og med tillæg af forbrugsafgifter.*

Stk. 5 *I alle tilfælde forelægges kopi af lejekontrakten i underskrevet stand for bestyrelsen inden fremlejeforholdets begyndelse til dokumentation af lejens størrelse.*

P.B.V.  
Søren Juul Nielsen  
formand