

**TILLÆG  
TIL VEDTÆGTERNE FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGEN ISTEDEGADE 87/SAXOGADE 86-90**

**2006**

***Forslag til ændring af vedtægternes § 7 og 17 i henhold til den nye lov om lån i andele.***

**Den nuværende vedtægts § 7, stk. 2, 1. og 2. punktum:**

"Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke pantsættes og ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende eller en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

**Ændres til:**

"Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a. 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 end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende."

Resten af § 7 forbliver uændret.

**Den nuværende vedtægts § 17:**

"Erhververen af en andel, hvortil der alene er knyttet retten til en bolig, kan forlange, at foreningen yder en garanti for lån i et pengeinstitut til delvis dækning af den del af prisen, der betales for andelen i foreningens formue. Garantien ydes til 60% af den del af prisen for andelen i foreningens formue, der overstiger kr. 40.000,00. Det garanterede lån skal afdrages over maksimalt 15 år og forfalder ved videresalg af andelen. Udeblivelse af betaling af renter og afdrag på det garanterede lån betragtes som misligholdelse med betaling af boligafgift og kan medføre eksklusion og ophævelse af brugsretten til boligen. Uanset ovenstående er foreningen ikke forpligtet til at stille garanti på vilkår, der er mere byrdefulde for foreningen, end hvad den til enhver tid gældende lovregel herom måtte påkræve."

**Ændres til:**

"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 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 § 24 om eksklusion.

**TILLÆG  
TIL VEDTÆGTERNE FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGEN ISTEDEGADE 87/SAXOGADE 86-90**

**2006**

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 eller låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet med tillæg af 6 foregående månedssydelsler og med tillæg af rente af de nævnte beløb."

§ 22, stk. 2 forbliver indtil videre uændret.

**Vedtægternes §10 stk. 1. ændres fra:**

Den enkelte andelshaver har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt øvrige vedligeholdelsesarbejder, som påhviler en lejer i henhold til lejeloven, eller som efter særlig generalforsamlingsbeslutning er pålagt andelshaverne.

**til:**

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af centralvarmeanlæg, radiatorer incl. ventiler, udskiftning af vinduer samt udvendige døre, herunder døre fra trappe og ind til lejligheden.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

**Om overdragelse af andele**

**§ 14, stk 2.** Som den lyder nu:

Andre andelshavere har dernæst fortrinsret. Rækkefølge går efter anciennitet i foreningen. Dog har andelshavere, som ønsker at overtage en ledig naboledighed i samme opgang med henblik på sammenlægning fortrinsret, uanset anciennitet. Sammenlægningen skal foregå efter anvisningerne i § 11. Overholdes betingelserne ikke, vil tilladelse blive trukket tilbage, og naboledigheden vil blive tilbudt til de øvrige berettigede.

**Ændringsforslag**

**§ 14, stk 2.**

Andre andelshavere har dernæst fortrinsret. Rækkefølge går efter anciennitet i foreningen. Dog har andelshavere, som ønsker at overtage en ledig naboledighed, underbo, overbo eller naboledighed i naboopgang, med henblik på sammenlægning fortrinsret, uanset anciennitet dog således, at "enkeltledigheder har fortrinsret. Skulle flere berettigede være interesserede i lejligheden, overdrages lejligheden dog efter anciennitet i foreningen. Sammenlægningen skal foregå efter anvisningerne i §11. Overholdes betingelserne ikke, vil tilladelse blive trukket tilbage, og naboledigheden vil blive tilbudt til de øvrige berettigede.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling  
6. april 2004.

**TILLÆG  
TIL VEDTÆGTERNE FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGEN ISTEDEGADE 87/SAXOGADE 86-90**

**2006**

**ad dagsordenens pkt. 1: Vedtægtsændring vedr. belåning af andelen:**

**Den nuværende vedtægts § 7, stk. 2, 1. og 2. punktum ændres fra:**

"Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke pantsættes og ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende eller en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

**til:**

"Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a. 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 end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende."

Resten af § 7 forbliver uændret.

**ad dagsordenens pkt. 2: Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse af andelen:  
Vedtægternes §10 stk. 1. ændres fra:**

Den enkelte andelshaver har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt øvrige vedligeholdelsesarbejder, som påhviler en lejer i henhold til lejeloven, eller som efter særlig generalforsamlingsbeslutning er pålagt andelshaverne.

**til:**

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af centralvarmeanlæg, radiatorer incl. ventiler, udskiftning af vinduer samt udvendige døre, herunder døre fra trappe og ind til lejligheden.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

**ad dagsordenens pkt. 3: Vedtægtsændring vedr. overdragelse af andele:  
§ 14, stk. 2 ændres fra:**

Andre andelshavere har dernæst fortrinsret. Rækkefølge går efter anciennitet i foreningen. Dog har andelshavere, som ønsker at overtage en ledig naboledighed i samme opgang med henblik på sammenlægning fortrinsret, uanset anciennitet. Sammenlægningen skal foregå efter anvisningerne i § 11. Overholdes betingelserne ikke, vil tilladelse blive trukket tilbage, og naboledigheden vil blive tilbudt til de øvrige berettigede.

**TILLÆG  
TIL VEDTÆGTERNE FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGEN ISTEDEGADE 87/SAXOGADE 86-90**

**2006**

**til:**

Andre andelshavere har dernæst fortrinsret. Rækkefølge går efter anciennitet i foreningen. Dog har andelshavere, som ønsker at overtage en ledig naboledighed, underbo, overbo eller naboledighed i naboopgang, med henblik på sammenlægning fortrinsret, uanset anciennitet dog således, at "enkeltelejligheder har fortrinsret. Skulle flere berettigede være interesserede i lejligheden, overdrages lejligheden dog efter anciennitet i foreningen. Sammenlægningen skal foregå efter anvisningerne i §11. Overholdes betingelserne ikke, vil tilladelse blive trukket tilbage, og naboledigheden vil blive tilbudt til de øvrige berettigede.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling 15. juni 2006.

Underskrevet af bestyrelsen august 2008

---

---

---

---

---

---