

# AKDTU AKADEMIVEJ

---

VEDTÆGTER FOR  
ANDELSKOLLEGIET VED DTU – AKADEMIVEJ

---

## Navn og hjemsted

### § 1

#### 1.1.

Foreningens navn er "Andelskollegiet ved DTU – Akademivej".

#### 1.2.

Foreningens hjemsted er Lyngby-Taarbæk Kommune.

## Formål og forholdet til DTU

### § 2

#### 2.1.

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere de på lejet grund opførte bygninger – beliggende Kollegiebakken 19, 2800 Kgs. Lyngby – samt at indtræde i grundlejekontrakt med Den selvejende institution Danmarks Tekniske Universitet (DTU).

Grundlejekontrakten vedhæftes nærværende vedtægter som bilag og skal respekteres af de til enhver tid værende medlemmer af foreningen.

## Medlemmer

### § 3

#### 3.1.

Som medlem af foreningen kan optages enhver person, der er myndig og som er studerende ved DTU, subsidiært ved en anden af Videnskabsministeriet eller Undervisningsministeriet anerkendt lang videregående uddannelse eller mellemlang videregående uddannelse, jfr. lov nr. 481 af 31. maj 2000.

Derudover kan tillige optages medlemmer som er Ph.d. studerende.

Medlemmet skal således i forbindelse med sin optagelse i foreningen overfor foreningens bestyrelse og administrator dokumentere at være gyldigt optaget, immatrikuleret og/eller tilmeldt DTU eller en anden anerkendt lang eller mellemlang videregående uddannelse.

Medlemmet skal videre dokumentere – eventuelt ved skriftlig udtalelse herom fra den relevante uddannelsesinstitution – at tilmeldingen på den pågældende uddannelse, vil kunne forventes

opretholdt i en periode på min. 6 måneder, regnet fra det tidspunkt, hvor medlemmet indtræder i foreningen.

### 3.2.

Senest 6 måneder efter, medlemmet ikke længere er optaget, immatrikuleret og/eller tilmeldt en godkendt lærestalt eller uddannelse, jfr. § 3.1. er medlemmet forpligtet til at sætte kollegieboligen til salg, uanset om studieophøret skyldes færdiggjort eller afbrudt uddannelse, og overdrage andelen til en anden person, der opfylder de i § 3.1 nævnte medlemskabsbetingelser, i overensstemmelse med § 14.

Såfremt afhændelse af andelen ikke er mulig indenfor en 3-måneders frist, regnet fra det tidspunkt, hvor andelen første gang er sat til salg, har medlemmet ret til selv at bebo lejligheden eller til at foretage udlejning af boligen til en person, der opfylder de ovenfor anførte medlemskabsbetingelser.

Bestyrelsesmedlemmer kan blive boende indtil næstkommende ordinære generalforsamling uanset tidspunktet for studieafslutning.

På denne generalforsamling kan der, ved simpelt flertal og uanset antal fremmødte, besluttes at pågældende bestyrelsesmedlem fortsat kan blive boende indtil næstkommende ordinære generalforsamling.

Hvis bestyrelsesmedlemmet vælger at trække sig fra bestyrelsen eller forlængelse nedstemmes, har pågældende 6 måneder til at sætte lejligheden til salg.

### 3.3.

I forbindelse med sin optagelse som medlem af foreningen erklærer medlemmet sig samtidigt indforstået med, at tilsidesættelse af de i nærværende paragraf fastsatte kriterier for ophold i kollegieboligen, berettiger foreningens bestyrelse og administrator til, uden yderligere retsgrundlag, at gennemføre udsættelsesforretning af boligen ved fogedens foranstaltning, i overensstemmelse med de i øvrigt gældende regler herom i Retsplejeloven.

Nærværende bestemmelse i foreningens vedtægter lyses servitutstiftende på ejendommen med DTU som påtaleberettiget myndighed, jfr. § 34.

### 3.4.

Som medlem kan tillige optages en person, som efter erhvervelsen af andelen foretager udlejning – jfr. § 12 – til en person, der opfylder betingelserne i § 3.1 og som tager bopæl i lejligheden, forudsat lejerens er beslægtet med medlemmet i lige opad- eller nedadgående linje samt søskende.

Optagelsen af et medlem, der er anderledes beslægtet med lejerens kan alene finde sted med bestyrelsens forudgående tilladelse.

Et medlem, der som forældre har udlejet den til andelen knyttede bolig, jf. ovenfor, er berettiget til at foretage fornyet udlejning af kollegieboligen til et af medlemmets andre børn, der opfylder betingelserne i § 3.1.

Bestemmelserne i § 3.2 og § 3.3 gælder tilsvarende for lejere og medlemmer der lejer ud i overensstemmelse med § 3.4.

En person kan maksimalt erhverve og besidde 2 andele i foreningen, forudsat at de til andelene hørende boliger begge anvendes i overensstemmelse med nærværende § 3.4.

## Indskud

### § 4

#### 4.1.

Medlemmerne betaler ved stiftelsen det samme indskudsbeløb pr. m2 brugsareal.

#### 4.2.

Indskud udgør for:

- Kategori A (30 kvm.): Kr. 101.250,00.
- Kategori B (40 kvm.): Kr. 135.000,00.
- Kategori C (50 kvm.): Kr. 168.750,00.

#### 4.3.

Indskuddet skal betales kontant.

## Hæftelse og belåning

### § 5

#### 5.1.

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for foreningens forpligtelser, jf. dog stk. 2.

#### 5.2.

For de lån i kreditforeninger og pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamlingen, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmerne uanset stk. 1 personligt og pro rata iht. deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

### 5.3.

Et udtrædende medlem eller hans bo hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 2, - samt for betaling af boligafgift, jfr. § 8 – indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

### 5.4.

I de sidste 30 år af den med DTU oprettede grundlejeaftale kan ejendommen ikke belånes eller pantsættes uden at provenuet fra låntagningen anvendes til enten vedligeholdelse eller forbedring af ejendommen og uden at samtykke til låneoptagelsen på forhånd er meddelt af DTU.

## Andel

### § 6

#### 6.1.

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

## Pantsætning og tvangsfuldbæring

### § 7

#### 7.1.

Et medlem af foreningen har ret til at pantsætte sin andel, jf. lov nr. 204 af 29. marts 2004, og i øvrigt i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, jfr. Lov om Andelsboligforeninger og Andre Boligfællesskaber, Retsplejeloven og Tinglysningsloven.

#### 7.2.

Eventuelt salg af en andel i foreningen i henhold til fogedrettens beslutning herom, jfr. Retsplejelovens § 559 a, foretages af foreningen i overensstemmelse med §§ 5 og 6 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og i overensstemmelse med nærværende vedtægt.

Fremgangsmåden følger bestemmelserne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 6 b.

## Boligaftale

### § 8

#### 8.1.

Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale, der indeholder bestemmelser om kollegieboligens brug m.v.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

#### 8.2.

Kun én person må tage bopæl i kollegieandelsboligerne, dog må der i boliger på respektive 40 og 50 m<sup>2</sup> (18 stk. i alt) bo 2 personer, forudsat mindst én af disse opfylder betingelserne for medlemskab i nærværende vedtægts § 3.

## Boligaftgift og reservefond

### § 9

#### 9.1.

Boligaftgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen.

#### 9.2.

Samtidig med foreningens etablering og stiftelse oprettes af foreningens bestyrelse en særlig konto benævnt "reservefonden", på hvilken konto løbende indsættes hvert enkelt driftsårs eventuelle overskud.

På kontoen hensættes tillige foreningens eventuelle ekstraordinære indtægter.

#### 9.3.

Reservefonden er etableret med det formål at opbygge en større kontant kapital til hel eller delvis imødegåelse af større omkostninger – forudsete som uforudsete – og uanset hvilken art, den pågældende omkostning måtte have, det være sig større vedligeholdelsesarbejder, omkostninger til omlægning af lån, finansiering af kurstab og finansiering af højere ydelse på lån til realkredit og bank etc.

Fondens overordnede formål er at sikre oprettelsen og tilstedeværelsen af et kapitalberedskab af en sådan størrelse, at boligaftgiften kan opretholdes i omtrentlig samme størrelse, som

budgetteret for foreningens første driftsår korrigeret for den almindelige prisudvikling i samfundet.

#### 9.4.

Optjente driftsoverskud – eller ekstraordinære indtægter – indsættes på kontoen, indtil denne har nået et beløb på min. kr. 2 mio. Når der henstår kr. 2 mio. på kontoen, tager generalforsamlingen stilling til, om der skal foretages yderligere hensættelser for det pågældende regnskabsår.

Fondens midler placeres bedst muligt i sikre papirer med lav risiko.

#### 9.5.

Den til enhver tid værende formue i reservefonden tilhører foreningen og kan ikke udbetales – hverken helt eller delvis – til foreningens medlemmer.

Værdien af fondens formue indgår i opgørelsen af andelsboligforeningens formue.

Udbetalinger fra fonden sker efter indstilling af bestyrelsen, som skal fremkomme med en konkret og motiveret redegørelse for formålet med udbetalingerne og årsagen til samme.

Udbetalinger fra fonden kan alene finde sted efter generalforsamlingens godkendelse. Generalforsamlingen træffer i denne sammenhæng beslutning ved almindelig stemmeflerhed, jfr. § 23.1.

#### 9.6.

Fonden nedlægges, når andelsboligforeningens formue opgjort uden værdien af fondens formue, utvivlsomt har nået en sådan størrelse, at den er i stand til at imødegå betalinger af de i § 9.3 nævnte udgifter og omkostninger.

## Vedligeholdelse

### § 10

#### 10.1.

Andelshaveren har pligt til at vedligeholde kollegieboligen med maling, hvidtning og tapetsering, samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle udskiftninger af bygningsdele og tilhører til boligen, så som udskiftning og fornyelse af gulve, køkkenborde- og skabe, hvidevarer, sanitet m.v.

### 10.2.

Udskiftning af udvendige døre og vinduer samt gennemførelsen af alle større udvendige vedligeholdelsesarbejder, påhviler foreningen.

### 10.3.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve, nødvendig vedligeholdelse foretaget inden en 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. § 18.

## Forandringer

### § 11

#### 11.1.

Enhver påtænkt forandring i kollegieboligen skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes.

#### 11.2.

Der må ikke foretages ændring af bygningsbestanddele og/eller maling af udvendige flader, døre, altaner eller lignende uden bestyrelsens forudgående samtykke, jf. tillige grundlejeaftalen med DTU § 4.1.

## Udlejning

### § 12

#### 12.1.

En andelshaver kan, under de i § 3.2 og § 3.4 nævnte betingelser eller ved dokumenteret studieophold udenlands (op til et år), udleje sin kollegiebolig med bestyrelsens og administrators forudgående tilladelse til en person, der opfylder de i nærværende vedtægts § 3.1 nævnte betingelser for medlemskab af foreningen.

#### 12.2.

Nærmere oplysninger om udlejningen skal meddeles bestyrelse og administrator forinden tilladelse til udlejning gives.



## Husorden

### § 13

#### 13.1.

Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for husorden, m.v.

#### 13.2.

Det er ikke tilladt at holde husdyr i foreningens ejendom.

## Overdragelse

### § 14

#### 14.1.

Fortrinsret til at overtage en andel og den hertil knyttede boligret, jfr. §3, gives i nedenstående rækkefølge.

1. Til en person andelshaveren har indstillet, som dokumenterer at opfylde betingelserne i §3.1 eller §3.4.
2. Til en person, der er opført på en af bestyrelsen ført venteliste, der dokumenterer at opfylde betingelserne i §3.1 eller §3.4.

Så snart andelshaver, eller dennes lejer, igangsætter proceduren for udbydelse af lejlighed via ventelisten, bortfalder andelshavers indstillingsret.

Generalforsamlingen fastsætter administrative retningslinjer for medlemmernes mulighed for internt at bytte de til andelene knyttede boliger, herunder i forbindelse med salg af andele.

#### 14.2.

Administrator skal godkende samtlige overdragelser og er berettiget til at beregne sig et passende gebyr/vederlag for at forestå overdragelsen og i den forbindelse påse, at alle bestemmelser i nærværende vedtægt overholdes i forbindelse med overdragelsen.

#### 14.3.

Bestyrelsen har pligt til at føre den under pkt. 14.1.2. nævnte venteliste.

## Pris

### § 15

#### 15.1.

Prisen for en andel og den dertil knyttede kollegiebolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende evt. aftaler efter § 15.2.

Bestyrelsen skal kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

1. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste ordinære generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling.

Andelens pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.

Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.

2. Værdien af forbedringer i kollegieboligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af evt. værdiforringelse på grund af alder og slitage.
3. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i kollegieboligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
4. Såfremt kollegieboligens vedligeholdelsestand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektivt prisnedslag under hensyn hertil.

#### 15.2.

Såfremt der samtidig med overdragelsen af andel og kollegiebolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet af løsøret eller retshandlen.

#### 15.3.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den af foreningens udpegede vurderingsmand.

Sælger betaler udgiften for vurdering.

#### 15.4.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en sagkyndig udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Skønsmanden skal ved besigtigelsen af kollegieboligen 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 omkostninger 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.

## Nedskrivning af andelsværdien fra og med år 2057

### § 15 A

#### 15 A.

Når der er forløbet 50 år af foreningens grundlejeaftale med DTU nedskrives værdien af ejendommen lineært over de resterende 49 år indtil ejendomsværdien andrager kr. 0.

Foreningen skal således på sin ordinære generalforsamling i år 50 (2057) med bindende virkning for de kommende 49 år fastsætte værdien af ejendommen, som således nedskrives til kr. 0 over de kommende 49 år.

Denne prisfastsættelse er bindende for alle senere generalforsamlinger og medlemmer af foreningen og kan ikke ændres uden samtykke fra DTU.

I øvrigt opgøres værdien af andelen i de sidste 49 år af grundlejeaftalens løbetid i overensstemmelse med det under punkt 15 anførte, idet der dog bortses fra bestemmelsen i § 15.1.1.

## Fremgangsmåde

### § 16

#### 16.1.

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, kopi af grundlejeaftale, kontrakten med DTU, seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre samt evt. pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand.

Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf.

#### 16.2.

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

#### 16.3.

Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender hos den fraflyttende andelshaver udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver og eventuelt andre rettighedshavere.

Inden afregning efter først punktum skal andelsboligforeningen undersøge, om der i andelsboligen er tinglyst rettigheder over andelen.

Dette gælder dog ikke, hvis foreningen ikke har afgivet erklæring efter andelsboliglovens § 4 a vedrørende den pågældende andel.

Til skade for den der ved aftale har fået pant i andelen, kan foreningen kun fradrage sådanne tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, der udspringer af dennes medlemskab af foreningen og for så vidt angår løbende betalinger kun indtil eet år fra forfaldsdagen for de enkelte betalinger, med mindre foreningen inden fristens udløb har indledt og uden unødigt ophold fremmet retsforfølgning eller eksklusion.

#### 16.4.

Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for merudgifter o.l.

Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af køberens evt. krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

### 16.5.

Snarest muligt efter køberens overtagelse af kollegieboligen skal denne gennemgå kollegieboligen for at konstatere eventuelle mangler ved kollegieboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med kollegieboligen.

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan køber bede foreningens administrator, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

### 16.6.

Overdragelsessummen med evt. fradrag, som nævnt i stk. 3-4, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat, at beløbet er modtaget fra køberen.

## Opsigelse

### § 17

#### 17.1.

Andelshaverne kan ikke opsigte deres medlemskab af foreningen og brugsret til kollegieboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-16 om overdragelse af andelen.

## Eksklusion

### § 18

#### 18.1.

Såfremt et medlem

- ikke betaler et eventuelt resterende indskud,
- kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne,
- groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt,
- hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer,

- i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris, end godkendt af bestyrelsen, eller
- 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.

## 18.2.

Efter eksklusion, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage kollegieboligen/andelen og der forholdes som bestemt i § 14.

# Generalforsamling

## § 19

### 19.1.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

### 19.2.

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

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsprotokollat samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator, jfr. § 27.
8. Valg af revisor, jfr. § 29.
9. Eventuelt.

### 19.3.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller 3 af bestyrelsens medlemmer eller mindst 1/3 af medlemmerne af foreningen, eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

## Indkaldelse m.v.

### § 20

#### 20.1.

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal, for både ordinær og ekstraordinær generalforsamling, indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

#### 20.2.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1 uge før generalforsamling, således at forslagene eventuelt kan eftersendes til medlemmerne.

#### 20.3.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver.

Den 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.

#### 20.4.

Hver andel giver én stemme.

En andelshaver kan give fuldmagt til en lejer, der bebor kollegieboligen i overensstemmelse med § 3.4 eller til en anden andelshaver.

En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Såfremt en person har erhvervet og besidder 2 andele, jf. § 3.4, kan stemmeretten for disse 2 andele dog afgives samlet til en anden andelshaver.

## Flertal

### § 21

#### 21.1.

Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen, hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.

#### 21.2.

Forslag om:

- Vedtægtsændringer
- Nyt indskud
- Regulering af det indbyrdes forhold mellem andele
- Regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften
- Iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 30%

Kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af stemmerne er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal.

Er der ikke mindst halvdelen af stemmerne repræsenteret på generalforsamlingen, skal indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages ved simpelt flertal, uanset hvor mange der er mødt.

#### 21.3.

Bestemmelserne i nærværende vedtægts §§ 2, 3, 5.4, 11.2, 12, 14, 15A, 24.5, 26.2, 27, 30.2 og 34 kan ikke ændres uden, at der foreligger 100% tilslutning fra andelshaverne og uden efterfølgende skriftlig godkendelse fra DTU som særlig påtaleberettiget, jfr. § 34.

Det samme gælder indholdet af nærværende bestemmelse (21.3.).

#### 21.4.

Ved afstemninger hvortil der kræves kvalificeret flertal medregnes blanke stemmer ikke.



## Dirigent m.v.

### § 22

#### 22.1.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

#### 22.2.

Sekretæren skriver referat af generalforsamlingen.

Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Referatet skal tilstilles andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## Bestyrelse

### § 23

#### 23.1.

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

## Bestyrelsesmedlemmer

### § 24

#### 24.1.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Bestyrelsens formand udpeges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand.

Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter, der har adgang til alle bestyrelsesmøder uden stemmeret.

#### 24.2.

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter, kan vælges enhver andelshaver.

En andelshaver kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige en lejer, jf. §3.4, til at opstille til og indtræde i bestyrelsen på andelshavers vegne.

### 24.3.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen.

På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, dog kun for 1 år.

Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

### 24.4.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer.

Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt, sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

### 24.5.

DTU som påtaleberettiget – (jfr. § 36) – eller administrator i henhold til særlig bemyndigelse fra DTU – er berettiget – men ikke forpligtet – til at udpege eet af bestyrelsens medlemmer, jf. § 24.1 som eksternt medlem. DTU er i denne forbindelse berettiget til at udpege administrator, som medlem af bestyrelsen.

## Omlægning og afdrag af lån

### § 24A

#### 24A.1.

Bestyrelsen er bemyndiget til, i samråd med administrator eller anden professionel rådgiver, at konvertere og rentetilpasse foreningens realkreditlån uden en generalforsamlingsbeslutning.

Bemyndigelsen til bestyrelsen giver mulighed for at op- eller nedkonvertere foreningens lån, at løbetidsforlænge, samt forlænge afdragsfriheden med op til 10 år, hvis foreningen i forvejen har afdragsfrie lån.

Der kan konverteres til samme type af lån og/eller til fastrente med en løbetid på op til 30 år.

Bestyrelsen er desuden bemyndiget til at foretage ekstraordinære afdrag i det omfang det vurderes fordelagtigt for foreningen og forsvarligt i forhold til foreningens likviditet.

## Møder

### § 25

#### 25.1.

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 særinteresser i sagens afgørelse.

#### 25.2.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

## Tegningsret

### § 26

#### 26.1.

Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening.

Ved formandens forfald tegnes foreningen af 3 bestyrelsesmedlemmer samt administrator.

#### 26.2.

I spørgsmål om godkendelse/ikke godkendelse af medlemskab, jfr. § 3, kan bestyrelsen ikke tegne foreningen uden administrators skriftlige godkendelse.

## Administration

### § 27

#### 27.1.

Generalforsamlingen vælger en administrator. DTU har ret, men ikke pligt til at forhåndsgodkende administrator.

Administrator forestår i samarbejde med bestyrelsen den daglige ledelse af foreningen, og påser i denne forbindelse, generalforsamlingens rette afvikling, regnskabets aflæggelse, budgettets overholdelse m.v.

Administrator påser videre om optagelse og udmeldelse af foreningen finder sted i overensstemmelse med det herom nærmere fastsatte i nærværende vedtægts § 3.

**27.2.**

Foreningen har pligt til at knytte en professionel administrator til sig, såfremt dette kræves af långivende kreditforening eller pengeinstitut.

**27.3.**

I tilfælde af uenighed mellem generalforsamlingen og DTU om valg af administrator, overlades beslutningen herom, for foreningens regning, til Retten i Lyngby eller én af denne udpeget sagkyndig person eller myndighed.

## Regnskab

### § 28

**28.1.**

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

Regnskabsåret er kalenderåret.

**28.2.**

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser, og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 15 og § 15A.

Forslaget anføres som note til regnskabet.

## Revision

### § 29

**29.1.**

Generalforsamlingen vælger en registreret eller statsaut. revisor til at revidere årsrapporten.

Revisor skal føre revisionsprotokol.

### § 30

**30.1.**

Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## 30.2.

Det påhviler revisoren, i forbindelse med revisionen og udarbejdelse af årsrapporten i årsrapporten at gøre bemærkning om, hvorvidt de i vedtægtens § 3 fastsatte betingelser for medlemskab af foreningen i det pågældende regnskabsår, anses for overholdt.

## Fællesarealer, lokaler etc.

### § 31A: Brug af fælleshus

#### 31A.1.

Ethvert medlem af foreningen har ret til at benytte fælleshuset, når dette ikke er udlejet.

Brugen skal være af en art, så andre kan benytte fælleshuset samtidigt.

Dette betyder eksempelvis at aktiviteter ikke må være af støjende eller generende art eller kræve brugen af hele fælleshuset areal.

#### 31A.2.

Udgifter til forbrug, forbrugsartikler og materialer til ren- og vedligeholdelse kan opkræves over kollegieandelsforeningens løbende driftsbudget.

#### 31A.3.

Der opkræves et mindre beløb per andel per måned til nyanskaffelser til fælleshus/fællesarealer.

Ved vedtagelsen af denne paragraf er beløbet sat til 20 kroner.

Generalforsamlingen kan til enhver tid ændre dette beløb.

#### 31A.4.

Reglerne for generel brug af fælleshuset fastsættes af bestyrelsen.

#### 31A.5.

Enhver skade/mangel vedrørende fælleshusets stand eller inventar skal straks meddeles bestyrelsen.

Ved skader/mangler kan der rettes erstatningskrav til den/de pågældende brugere af fælleshuset.

Ved skader/mangler er det op til bestyrelsen om dette skal udbedres af skadeforvolder, bestyrelsen eller en af bestyrelsen udpeget tredjepart afhængig af skaden/manglens art.

### 31A.6.

Ved selskaber på over ti personer skal man leje fælleshuset.

Dog undtaget hvis over halvdelen af selskabet er andelshavere/beboere tilhørende kollegiet.

### 31A.7.

Ved manglende oprydning eller rengøring kan bestyrelsen trække et passende gebyr fra den pågældende lejlighed gennem boligafgiften.

Gebyret fritager ikke den pågældende for oprydning eller rengøring af fælleshuset.

### 31A.8.

Brud på husordenen, henstillinger fra bestyrelsen eller brud på nærværende vedtægters §31 kan medføre bortvisning fra fælleshuset, samt spærring af adgang.

Bestyrelsen bestemmer hvor lang tid spærringen gælder under vurdering af omstændighederne; f.eks. hvor alvorligt bruddet er, samt om der tidligere givet advarsler til andelshaveren.

## §31B: Leje af fælleshus

### 31B.1.

Ethvert medlem af foreningen har ret til at leje fælleshuset, hvormed man opnår fuld råderet over fælleshuset.

Ved leje af fælleshuset opnår man ikke fuld råderet over udendørsarealerne, med undtagelse af grillen.

Lejen er på 24 timer, fra klokken 12:00 den pågældende dag, til klokken 12:00 dagen efter.

Ved vedtagelsen af denne paragraf er prisen for leje sat til 200 kroner for et døgn og 300 kroner for to sammenhængende døgn og depositummet til 1.000 kr.

Bestyrelsen kan til enhver tid regulere lejens og depositummets størrelse.

Depositummet tilbagebetales når fælleshuset er tilbageleveret i opryddet og rengjort stand.

### 31B.2.

Ved leje af fælleshuset gælder der de bestemmelser der er beskrevet i nærværende vedtægters §31, dog med de undtagelser der er beskrevet i nærværende vedtægters §31B.

### 31B.3.

Ved ekstraordinært affald, f.eks. i form af papirduge, pynt o.lign., må man ikke smide det i kollegiets containere, men man skal derimod selv sørge for bortskaffelsen.

#### 31B.4.

Rengøring af fælleshuset skal være færdiggjort inden lejens ophør, dog skal evt. affald mm. udendørs opsamles hurtigst muligt.

#### 31B.5.

Bestyrelsesmedlemmer kan leje fælleshuset uden vederlag.

## Fællesarbejder og p-pladser samt anvendelse af haveanlæg og altaner

### § 32

#### 32.1.

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at tilrette den løbende renholdelse af ejendommen og foreningens tilhørende.

Foreningens medlemmer har herefter pligt til at følge et af bestyrelsen udarbejdet forslag til løbende rengøring af foreningens fællesarealer og aktiver.

Et medlem kan frasige sig forpligtelsen til at deltage i renholdelsen af fællesarealerne mod – sammen med boligafgiften – at indbetale et ekstraordinært bidrag til foreningen af en størrelse, der svarer til det beløb, det pågældende medlem ellers forholdsmæssigt skulle have betalt til renholdelse for sin andel, såfremt rengøringsarbejdet var hvervet udefra til markedspris.

#### 32.2.

Bestyrelsen påser, at ejendommen stedse har en præsentabel ydre fremtoning.

Der må således ikke tørres tøj på ydersiden af altanerne, opsættes parabolantenner eller lignende.

Parasoller på altaner og i haverne skal være af god kvalitet.

Bestyrelsen kan fastsætte regler for parasollernes udseende, størrelse, farve, etc.

Cykler skal parkeres i de hertil indrettede områder og må ikke placeres på altangangene, i haver eller lignende.

## Opløsning

### § 33

#### 33.1.

Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen, og er godkendt af administrator.

#### 33.2.

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

## Påtaleberettiget

### § 34

#### 34.1.

Nærværende vedtægter begæres for så vidt angår §§ 2, 3, 5.4, 11.2, 12, 14, 15A, 21.3, 24.5, 26.2, 27, 30.2 og 34 tinglyst servitutstiftende på del nr. 2 af matr.nr. 205 Kgs. Lyngby, beliggende Kollegiebakken 19, 2800 Kgs. Lyngby, med Den selvejende institution Danmarks Tekniske Universitet, som påtaleberettiget.

## Digitalisering

### § 35

#### 35.1.

Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne.

Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til eventuelle bilag er gjort tilgængelige på f.eks. foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.

#### 35.2.

En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mailadresse.



### 35.3.

Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked.

Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

### 35.4.

Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.