

År 2010, den 25. maj, kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Sonninghus II på Den Sociale Højskole, Kronprinsesse Sofies Vej 35, 2000 Frederiksberg.

Bestyrelsesformand Lars Lundsahl bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Thomas Rysgaard Rasmussen, der erklærede generalforsamlingen for indvarslet som krævet i vedtægten, ligesom det blev konstateret at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægten og indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 83 andelshavere var der mødt 18 andelshavere og 2 havde ladet sig repræsentere ved fuldmagt, og generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringerne under dagsordenens punkt 5, 6, 7, og 8.

2. Endelig vedtagelse af forslag om fri indstillingsret ved overdragelse af andele således, at vedtægtens § 13 ændres i overensstemmelse hermed og at de ventelister, som foreningen aktuelt har, udgår.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer for.

Det således endeligt vedtagne forslag vedhæftes nærværende referat som bilag 1.

3. Forslag om ændring af vedligeholdelsesbestemmelsen i vedtægtens § 9.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer for.

Det således endeligt vedtagne forslag vedhæftes nærværende referat som bilag 1.

4. Forslag fra bestyrelsen om at ledige lejeboliger søges solgt som andele med at afslag på indtil 30 % af maksimalprisen, med en 10 % trinvis månedlig nedsættelse af prisen fra 100 % til 70 %. Hvis det på denne måde indenfor 5 måneder ikke er muligt at finde en køber til den nedsatte pris, bemyndiges bestyrelsen til at udleje lejeboligen på en tidsbegrænset lejeaftale med forkøbsret for lejereren til at købe boligen på andelsbasis.

Bestyrelsesmedlem Kristine Sjølander præsenterede på bestyrelsens vegne forslaget og motiverede det med, at bestyrelsen ikke ønsker at være forpligtet til at sælge ledige lejebolig i det nuværende marked, såfremt der ikke kan opnås en tilfredsstillende pris. Der er pt. tre ledige lejeboliger til salg. Det foreliggende forslag har til hensigt at give bestyrelsen mulighed for at forsøge at sælge ledige lejeboliger som andele med nedslag, og

såfremt det ikke er muligt at opnå en tilfredsstillende pris får bestyrelsen mulighed for at udleje lejeboligerne på tidsbegrænset basis.

Generalforsamlingen drøftede herefter forslaget. Enkelte gav udtryk for at forslaget var udtryk for spekulation i prisudviklingen på boligmarkedet, som det var usikkert at spå om, men flere gav udtryk for forståelse for bestyrelsens forslag og drøftelserne gik således mere på, hvilken lejeperiode boligerne skal udlejes for, samt på hvilken måde bestyrelsen hidtil har forsøgt at sælge de ledige lejeboliger.

Af debatten kan følgende fremhæves:

For så vidt angår de ledige lejeboligers stand, blev det oplyst, at boligerne generelt trænger til vedligeholdelse, og formentlig skal istandsættes for at de overhovedet er mulige at gøre salgbare. Såfremt der ikke er et indestående på den enkelte boligs vedligeholdelseskonto, der kan benyttes, må foreningen af egen lomme betale en istandsættelse.

Forespurgt kunne bestyrelsen oplyse, at bestræbelserne på at få solgt de ledige lejeboliger indtil videre har bestået i, at boligerne har været slået op internt til fuld pris, hvilket ikke resulterede i nogen henvendelser, hvorefter de blev slået op med anmodning om, at de nuværende andelshavere kan komme med bud på lejeboligerne. Det resulterede ikke i tilstrækkeligt høje bud, sammenholdt med hvad bestyrelsen havde fået oplyst af en ejendomsmægler burde være en realistisk slagspris.

Forespurgt hvorvidt en tidsbegrænsning kan opretholdes overfor en lejer, oplyste advokat Thomas Rysgaard Rasmussen, at det er opfattelsen, at tidsbegrænsningen kan opretholdes, såfremt lejer på én eller anden måde kompenseres for at måtte tåle en tidsbegrænsning, enten i form af en nedsat leje og/eller en forkøbsret til lejeboligen som andel.

Bestyrelsen oplyste at intentionen er at lejeboligerne, såfremt de ikke sælges, vil blive udlejet typisk for en 2-årig periode, men en kortere eller længere periode er også en mulighed.

En andelshaver bifaldte bestyrelsens forslag om at få gjort noget ved de tomme ledige lejeboliger, idet vedkommende havde fornemmelsen af at de tomme boliger ikke var befordrende for den pågældendes mulighed for at sælge sin egen andel.

Det blev fremhævet, at foreningen med fordel kan undlade at sælge sidste ledige lejebolig for at undgå at komme i en situation, hvor foreningen bliver ophørsbeskattet af indtægterne oppebåret ved salg af ledige lejeboliger i tiden fra 1995 og fremefter for det tilfælde, at foreningen på et fremtidigt tidspunkt opgiver at have erhvervslejemål i ejendommen.

Det blev kort drøftet, hvilke personer eller organisationer der skal tilbydes de ledige lejeboliger på lejebasis, såfremt det ikke lykkedes at sælge dem med nedslag, men der blev ikke besluttet faste retningslinier for bestyrelsen for hvem der kan få lov at leje lejeboligerne.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning og noterede, at der på dette tidspunkt af generalforsamlingen var mødt endnu en andelshaver. Forslaget blev vedtaget, idet 18 stemte for og 3 hverken stemte for eller imod. Forslaget vil for en god ordens skyld blive genfremsat til endelig vedtagelse, da forslaget ændrer ved udgangspunktet i vedtægten om at ledige lejeboliger skal sælges og ikke udlejes på ny.

5. Forslag fra bestyrelsen om tilføjelse af nyt § 3, stk. 2 om panthavers mulighed for at overtage en andelsbolig på tvangsauktion, jf. vedhæftede bilag 2.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen præsenterede på bestyrelsens vegne forslaget, idet forslaget var stillet af bestyrelsen på opfordring af administrationen.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen oplyste, at hensigten med forslaget er, at det gøres muligt for banker og andre selskaber/juridiske personer at købe en andel på tvangsauktion, som selskabet har lyst pant i. På lignende vis gøres det muligt for en fysisk person at købe en andel på tvangsauktion, som vedkommende har ydet lån til – også selvom den pågældende fysiske person ikke selv har til hensigt at blive andelshaver.

Som situationen er i dag, har en bank eller anden ufyldstgjort panthaver ikke mulighed for at byde på en andel i tvangsauktionssituationen, idet en bank i sagens natur ikke er en fysisk person, der kan flytte ind og tage ophold i andelsboligen som helårsbolig således, som det ellers forudsættes i vedtægten.

Det har aktuelt givet lidt fokus i medierne hvilket tilsyneladende bevirker, at flere banker er blevet tilbageholdende med låne penge til andelshavere. Det medfører potentielt en kunstig lav prisdannelse på andele, idet der derved ikke opnås flest mulige potentielle købere af andele. Forslaget har derfor til hensigt, at en bank eller anden ufyldstgjort panthaver, der har udlånt penge til en andel, kan byde andelen hjem på en tvangsauktion med henblik på at videresælge den indenfor en periode på 6 måneder. Forslaget har ikke decideret til hensigt at hjælpe bankerne, men derimod at skabe en mere rimelig prisdannelse på og omsætning af andelsboliger.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, kan forslaget i henhold til vedtægtsens 25, stk. 2 genfremsættes på en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages uanset, hvor mange der giver møde, når blot 2/3-dele af de fremmødte stemmer for forslaget.

Det således foreløbigt vedtagne vedtægtsændringsforslag vedhæftes nærværende referat som **bilag 2**.

6. Forslag om tilføjelse til § 14, stk. 1. litra A.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen præsenterede på bestyrelsens vegne forslaget og fremhævede, at forslaget har til hensigt, at såfremt der i en overdragelse af en andel be-

nyttes reguleringsklausuler, bliver reguleringen for det første hjemlet i vedtægten, ligesom selve reguleringsklausulens udformning foreslås udfærdiget som det med indkaldelsen vedhæftede bilag 2. Enkelte spørgsmål til forslaget blev besvaret.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget, idet 5 stemte hverken for eller imod og resten stemte for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, kan forslaget i henhold til vedtægtens 25, stk. 2 genfremsættes på en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages uanset, hvor mange der giver møde, når blot 2/3-dele af de fremmødte stemmer for forslaget.

Det således foreløbigt vedtagne vedtægtsændringsforslag vedhæftes nærværende referat som **bilag 2** og **bilag 3**.

7. Forslag om ændring af vedtægtens § 15.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen præsenterede forslaget med henvisning til det med indkaldelsen omdelte bilag 1.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen oplyste herunder, at forslaget havde til hensigt at tilrette § 15 til den aktuelle situation for andelsboligmarkedet, hvor andelene for det første er blevet noget dyrere igennem de senere år, og hvor der derfor er blevet større interesse fra henholdsvis købere/sælgere om at få klare retningslinier omkring garantistillelse for købesummen samt et eventuelt mangelopgør efter købers overtagelse.

Enkelte spørgsmål blev besvaret.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget enstemmigt med alle stemmer for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, kan forslaget i henhold til vedtægtens 25, stk. 2 genfremsættes på en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages uanset, hvor mange der giver møde, når blot 2/3-dele af de fremmødte stemmer for forslaget.

Det således foreløbigt vedtagne vedtægtsændringsforslag vedhæftes nærværende referat som **bilag 2**.

8. Forslag om nyt stk. 3 i vedtægtens § 21.

Advokat Thomas Rysgaard Rasmussen præsenterede kort forslaget på bestyrelsens vegne. Det blev oplyst, at forslaget havde til hensigt at præcisere, hvad der allerede anses for at være gældende for en andelshaver, der er blevet ekskluderet af foreningen. Tilføjjelsen skal således gøre vedtægten bliver mere informativ for alle parter i relation til hvad en eksklusion har af betydning for den ekskluderede andelshaver.

Enkelte spørgsmål til forslaget blev besvaret.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer for.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, kan forslaget i henhold til vedtægtens 25, stk. 2 genfremsættes på en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan endeligt vedtages uanset, hvor mange der giver møde, når blot 2/3-dele af de fremmødte stemmer for forslaget.

Det således endeligt vedtagne vedtægtsændringsforslag vedhæftes nærværende referat som bilag 2.

9. Forslag fra bestyrelsen om vedtagelse af følgende plan for vedligehold af ejendommen:

2010 Forår/sommer	Varmemålere udskiftning
2010 Sommer/efterår	Facaderenovering ved erhvervslejemålen, herunder udskiftning af døre og vinduepartier. Der afsættes kr. 200.000,00 hertil.
2011 Efterår	Kloakrenoveringsarbejde
2014 Forår/sommer	Vinduevedligeholdelse samt gennemgang af altaner på bagsiden

Bestyrelsesformand Lars Lundsahl præsenterede forslaget og oplyste, at bestyrelsen ønsker at få struktur på prioriteringen af forskellige forestående opgaver i ejendommen. Lars Lundsahl oplyste, at varmemålerne aktuelt er ved at blive udskiftet, at kloakkerne er blevet tv-inspiceret og at taget trænger til istandsættelse.

Endvidere blev det oplyst, at der aktuelt er to ledige erhvervslejemål, hvor vinduerne ikke er tætte.

Forslaget skabte en længere debat vedrørende foreningens brug af penge på erhvervsfacaderne, set i relation til de øvrige arbejder der forestår i foreningen.

En andelshaver foreslog således, at man i stedet for at bruge så mange penge på facaderne, i stedet afsætter penge til udskiftning af faldstammer, isolering af ejendommen og understrykning af taget.

Endvidere udtrykte enkelte andelshavere ønske om, at den påtænkte facaderenovering konkretiseres yderligere end den renovering, som er beskrevet i det offentliggjorte forslag.

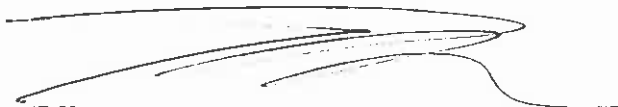
Et bestyrelsesmedlem udtrykte i den forbindelse en holdning til, at foreningen naturligvis skal udskifte de utætte vinduer nu, men at der for vidt angår den øvrige del af underfacaden skal stilles forslag på en kommende generalforsamling med angivelse af den konkrete påtænkte yderligere facadeistandsættelse.

På baggrund af debatten trak bestyrelsen forslaget, men det blev noteret, at bestyrelsen kan iværksætte en fornøden istandsættelse af erhvervenes vinduer, hvor det er tiltrængt.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 21.20.

Som dirigent/referent:

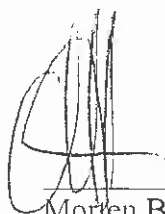


Thomas Rysgaard Rasmussen

I bestyrelsen:



Lars Lundsdal



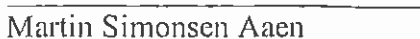
Morten Buch Sørensen



Kristine Holm Sjølander



Mette Madsen



Martin Simonsen Aaen

Forslag om ny vedligeholdelsesbestemmelse i vedtægtens § 9

Vedligeholdelse

- (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af nedenstående:
- Fælles forsynings- og afløbsledninger, hvilket inkluderer
 - o Elforsyning til lejligheden
 - o Varmeforsyning
 - o Lodrette vandrør
 - o Vandhaner og toiletter
 - o Faldstammer
 - o Evt. gasforsyning til lejlighedens gasmåler
 - Radiatorer og termostater
 - Udvendig vedligehold af vinduer og hoveddør
 - Altaner
 - Etageskillemuren mellem lejlighederne.

Som hovedregel inkluderer en andelshavers vedligeholdelsespligt alle forhold inde i boligen, der ikke er specificeret i ovenstående. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve, køkkenborde, badeværelser, el installationer i lejligheden - inklusiv HPFI-relæet - osv. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

- (9.2) Såfremt en skade indenfor eller udenfor lejligheden skyldes groft misbrug, hærværk eller uansvarlig adfærd, udført af enkelte andelshavere, vil den eller de pågældende andelshaver(e) drages til ansvar.
- (9.3) Andelshaver vil være ansvarlig for skader på bygningen, andre lejligheder eller installationer, der normalt vedligeholdes af foreningen, såfremt disse skyldes manglende vedligehold eller ulovlige installationer. Dette gør sig også gældende, hvis en andelshaver undlader at oplyse bestyrelsen om skader på installationer i lejligheden, således at andelshaver ikke forhindrer skaden i at opstå (som f.eks. ved ikke at oplyse bestyrelsen om et sprængt vandrør, ved tæring på faldstammer med mere).

(9.4) En andelshaver skal generelt udvise ”god vedligeholdesesskik” – også for de bygningsdele, som andelshaveren har ansvar for at vedligeholde, men som foreningen har ansvar for at udskifte. Dette gælder især fugtproblemer og heraf afledte skader som råd og svamp, der skal søges forebygget ved udluftning og af-tørring af dug, fugt, m.m.. På samme måde vil tørring af vasketøj i lejligheder kunne medføre ophobning af fugt på vinduer m.v.

(9.5) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller om-råde, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom lofts- og kælderrum. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader.

En andelshaver har desuden pligt til at foretage, eller lade andre foretage, andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsam-lingsvedtagelse er pålagt andelshavere.

(9.6) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, her- under af cykel-skure, vaskekælder, gangarealer, fælles anlæg og haven. Derud- over udføres løbende vedligeholdelse af fællesarealer, blandt andet på 2-4 fælles arbejdsdage.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødven- dige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan bestyrelsen lade det pågældende arbejde udføre for andelshaverens regning. Beløbet opkræves sammen med boligafgiften. Betales beløbet ikke, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

(Foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 14. januar 2010).

(Endeligt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 25. maj 2010).

Forslag til vedtægtsændringer

Dagsordenens pkt. 5:

Forslag til ny § 3 stk. 2, om panthavers mulighed for at overtage en andelsbolig på tvangsauktion.

”(3.2) Uanset kravet i stk. 1 om beboelse eller indflytning kan som andelshaver endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videre-solgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har ikke stemmeret på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 157.”

Nuværende stk. 3 - 6 bliver herefter stk. 4 - 7.

----- o0o -----

Dagsordenens pkt. 6

Forslag til tilføjelse til § 14 stk. 1 litra A.

”En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.”

----- o0o -----

Dagsordenens pkt. 7

Forslag til ændring af vedtægternes § 15.

(15.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

(15.2) Alle vilkår for overtagelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overtagelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsrådgiver m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens

og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangs-
salg eller auktion.

(15.3) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

(15.4) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til fraflyttende andelshaver.

(15.5.) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

(15.6) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 14 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 21 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

(15.7) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 15 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

----- o0o -----

Dagsordenens pkt. 8

Forslag om tilføjelse af nyt stk. 3 til vedtægtens § 23.

(21.3) En ekskluderet andelshaver skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen, herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelen samt udlevere nøglerne til boligen til bestyrelsen på det tidspunkt som bestyrelsen har fastsat som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelen berettiget til at lade en ejendoms-
mægler forestå salget for andelshaverens regning.

(Foreløbigt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 25. maj 2010).

Forslag til reguleringsklausuler i salgsaftaler

Forbehold for at regulere andelsværdien inden ny vurdering kendes:

Andelsværdien opgjort ovenfor kr. reguleres til den værdi, der godkendes på den ordinære generalforsamling 20.. på basis af årsregnskabet for Sælger kan dog maksimalt kræve andelsværdien forhøjet med kr. og køber kan maksimalt kræve andelsprisen nedsat med kr. Køber indbetaler, i overensstemmelse med salgsaftalens bestemmelser i øvrigt, et beløb svarende til den pris der er den højest mulige, og sælger får udbetalt det beløb, som købesummen minimum vil udgøre. Differencen deponeres i andelsboligforeningens pengeinstitut, og frigives af andelsboligforeningen senest 14 dage efter generalforsamlingen.

Såfremt andelsværdien på basis af årsregnskabet for medfører en regulering af andelsprisen, der er større end ovenfor anførte maksimumpris/minimumpris reguleres alene til disse beløb, og hverken køber eller sælger kan af den grund hæve handlen.

Forbehold for at regulere når ny vurdering kendes, men før generalforsamlingen har godkendt ny pris.

"Andelsprisen er opgjort på basis af offentlig vurdering pr./valuarvurdering pr. modtaget af andelsboligforeningen den og regnskabet for Andelsprisen er fastsat med forbehold for generalforsamlingens godkendelse af prisen, når regnskab for..... er udarbejdet. Differencen mellem hidtil godkendt pris kr..... og ovenstående pris kr. deponeres i andelsboligforeningens pengeinstitut, og frigives af andelsboligforeningen senest 14 dage efter generalforsamlingen."

(Foreløbigt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 25. maj 2010).