

## Bilag – Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer

Bestyrelsen har i tiden siden den stiftende generalforsamling, ved flere lejligheder været i situationer, hvor vi forgæves har søgt efter retningslinjer i vores nuværende vedtægter. De væsentligste område har været, køb/salg af andel, "omvendt forældrekøb", kapitalanbringelse og medlemskabet af den nye grundejerforening.

Under arbejdet med at stille ændringsforslag indenfor disse områder stødte vi på flere andre forhold, der til sidst førte til, at vi har været samtlige paragraffer igennem endnu engang. Denne gang med erfaringen fra vores snart 1 år lange virke i bagagen.

Det har ført til en vifte af forslag til vedtægtsændringer, der for nemheds skyld vil blive gennemgået per overordnet emne i stedet for per paragraf. Formuleringerne i vedtægtsændringsforslagene er udarbejdet i samråd med foreningens advokat, Bettina Erringsø.

De overordnede emner er som følger:

1. Køb/salg af andel.....	Side	2
2. 'Omvendt forældrekøb' .....	Side	6
3. Kapitalanbringelse .....	Side	11
4. Boligafgift.....	Side	14
5. Forpligtelser .....	Side	15
6. Forandringer .....	Side	16
7. Fremleje.....	Side	18
8. Generalforsamling .....	Side	19
9. Bestyrelsen.....	Side	22
10. Husorden .....	Side	23
11. Medlemskab af "Grundejerforeningen 4.42.7, NærHeden" .....	Side	25
12. Referencefejl .....	Side	27
13. Andre fejl .....	Side	28
14. Omdøbninger (Søg/Erstat) .....	Side	30

Ovenstående overordnede emner vil blive gennemgået enkeltvis i det følgende med bestyrelsens motivering, den nuværende tekst samt bestyrelsens forslag til ny tekst for hvert emne. Sletninger i den nuværende tekst er markeret med rødt (kolonne 1), og tilføjelser er markeret i blå (kolonne 2). Ved sletning/tilføjelse af §'er, vil de efterfølgende §'er blive rykket op/ned

## 1. Køb/salg af andel

### Bestyrelsens overordnede motivering:

De nuværende vedtægter har vist sig ikke til fulde at give entydige anvisninger til brug ved køb/salg og bytte af andele.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 3.5 Hver Andelshaver må ikke <b>benytte</b> mere end én Andelsbolig i Andelsboligforeningen og er forpligtet til at bebo Andelsboligen, medmindre Andelshaveren har ret til at fremleje denne jf. § 11.</p>	<p>§3.5 Hver andelshaver <b>kan ikke opnå brugsret</b> til mere end én andelsbolig i andelsboligforeningen og er forpligtet til at bebo andelsboligen, medmindre andelshaveren har ret til at fremleje denne jf. § 11.</p> <p><b>I tilfælde af at en andelshaver sælger sin andelsbolig og samtidig erhverver brugsret til en anden andelsbolig i foreningen, er det dog tilladt, at andelshaveren i en kortere periode indtil salget er gennemført, formelt er registreret med brugsret til to andelsboliger.</b></p> <p><b>Gennemføres salget af den fraflyttede andelsbolig ikke senest 1 måned efter, at andelshaveren har overtaget den nye andelsbolig, kan bestyrelsen igangsætte eksklusions proces for så vidt angår andelshavers brugsret til den fraflyttede andelsbolig og derved gennemtvinge et salg.</b></p> <p><b>Alle omkostninger i den forbindelse påhviler den fraflyttede andelshaver og bestyrelsen skal påse, at denne er gjort udtrykkelig opmærksom herpå senest samtidig med underskrift af overdragelsesaftalen.</b></p>	<p>Det skal være tilladt i en kortere periode og i forbindelse med overtagelse af en anden andel i foreningen, at 'eje' to andele.</p>

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 14.2 Litra A Den der indstilles af Andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med <b>bytning eller sammenlægning af Andelsboligen</b></p>	<p>§ 14.2 Litra A Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med <b>bytning/mageskifte til anden bolig inden- eller udenfor boligforeningen. I alle tilfælde af boligbytte/mageskifte skal dette godkendes af bestyrelsen og ny andelshaver skal opfylde alderskrav til andelshavere, jf. pkt. 3.1</b></p>	<p>Så det ikke kan misforstås, at man selv kan vælge køber, hvis man bytter til anden bolig inden- eller udenfor foreningen.</p>
<p>§14.2 Litra C <b>Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen .....</b></p>	<p>§14.2 Litra C <b>Intern venteliste: Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen .....</b></p>	<p>Tydeliggøre definitionerne af intern- og ekstern venteliste</p>
<p>§ 14.2 Litra D <b>Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en Andelshaver. Hver Andelshaver eller flere Andelshavere, der i fællesskab ejer en Andelsbolig, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten.</b></p> <p>Den, der først er indtegnet på ventelisten .....</p>	<p>§14.2 Litra D <b>Ekstern venteliste: Andre personer udenfor boligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen.</b></p> <p>Den, der først er indtegnet på ventelisten .....</p>	<p>Tydeliggøre definitionerne af intern- og ekstern venteliste</p>

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 16. 2 (Nyt afsnit)</p>	<p>Såfremt andelsboligen erhverves som en del af et omvendt forældrekøb er andelshaveren senest samtidig med underskrift af overdragelsesaftalen forpligtet til også at underskrive lejekontrakt vedr. fremleje af andelsboligen til forælder(ne). Såfremt lejekontrakten ikke er underskrevet, kan bestyrelsen nægte at godkende overdragelsesaftalen. Andelsboligforeningens bestyrelse fremsender lejekontrakten sammen med overdragelsesaftalen. Gebyr for udarbejdelse af lejekontrakten fastsættes af bestyrelsen, jf. § 16,3.</p>	<p>Vi vil gerne præcisere, at i forbindelse med 'omvendt forældrekøb' er det ikke alene en fast bestanddel af handelen med en andelsbolig, men også en forudsætning. Den skal være godkendt af bestyrelsen og indgå i dokumenterne, der underskrives.</p> <p>Efterfølgende bestemmelser i § 16 rykkes ned.</p>
<p>§ 16. 2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular.</p> <p><b>Andelsboligforeningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Andelsboligforeningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.</b></p>	<p><b>§ 16. 3</b> Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. <b>Bestyrelsen udarbejder i den forbindelse et selvstændigt dokument, der gøres tilgængeligt på andelsboligforeningens hjemmeside, der beskriver hvordan overdragelsen finder sted, hvilke gebyrer og udgiftsposter, der medtages i handlen, herunder om andelsboligforeningen tager gebyr for udvalgte opgaver, og hvem, der skal afholde de enkelte udgifter.</b></p>	<p>I stedet for at vedtægterne giver eksempler på, hvad bestyrelsen KAN gøre, foreslår vi at bestyrelsen lægger en beskrivelse af hvad vi VIL gøre op på hjemmesiden.</p>

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 16.4 Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender <b>og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet</b> først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende Andelshaver.</p>	<p>§ 16.4 Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender, <b>herunder også de af bestyrelsen i § 16.3 godkendte omkostninger, overdragelsessummen</b>, først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.</p>	<p>Et salg af en andelsbolig må ikke resultere i en udgift for foreningen, hvorfor diverse udgifter kan trækkes fra fraflyttende andelshavers tilgodehavende.</p>

## 2. 'Omvendt forældrekøb'

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Bestyrelsen finder at 'omvendt forældrekøb' er en glimrende måde for personer, der opfylder vores +55 krav at kunne bo i en bolig i foreningen, som blot er finansieret af deres barn.

Teknisk set er der tale om almindelig fremleje, men i forhold til foreningen adskiller denne form for fremleje sig væsentligt fra anden form for fremleje. Således ønsker bestyrelsen at kunne behandle forælderen, som jo vil være den daglige nabo, som 'ligesindet' i vores fællesskab, samtidig med at vi skal respektere det faktum, at det reelle ejerskab over andelen i foreningen tilhører barnet.

Det er ikke i vedtægterne specificeret, hvilke roller og rettigheder de to parter kan have. I deres nuværende form giver de ikke mulighed for at lukke forælderen ind i vores beslutningsmæssige fællesskab. Heller ikke selvom barnet og forælderen kan blive enige om dette.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 3.6 Endelig kan som medlemmer optages børn, som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg og som samtidigt fremlejer brugsretten til Andelsboligen til en <b>eller flere af deres forældre, og som i øvrigt opfylder kravet til Andelshavere i pkt. 3.1.</b>	§ 3.6 Endelig kan som medlemmer optages børn, som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg og som samtidigt fremlejer brugsretten til andelsboligen til en <b>eller begge af deres forældre, og hvor forælderen/forældrene i øvrigt opfylder kravet til andelshavere i pkt. 3.1.</b>  <b>Herefter forstås barnet som andelshaver og forælderen/forældrene som lejer/lejere.</b>	Det er en forudsætning at mindst 1 af forældrene er +55.  Herved fastslås det, at hver gang vedtægterne omtaler 'andelshaveren' er der tale om barnet. Og at forælderen/beboeren er lejer

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 6.4 For Andelsboligen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis. Der opkræves et gebyr for udstedelse af nyt andelsbevis.</p>	<p>§ 6.4 For Andelsboligen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. <b>I tilfælde af 'omvendt forældre køb' er det andelshaverens, og ikke forældrerens, navn der påføres andelsbeviset.</b></p> <p>Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis. Der opkræves et gebyr for udstedelse af nyt andelsbevis. <b>Gebyret herfor fastsættes af bestyrelsen.</b></p>	<p>Det er barnet, der er den egentlige ejer af andelen i foreningen.</p>
<p>§ 11.1 En Andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af Andelsboligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre <b>han</b> er berettiget dertil efter stk. 2 - 5.</p>	<p>§ 11.1 En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af andelsboligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre <b>andelshaveren</b> er berettiget dertil efter stk. 2 – 5 <b>eller § 3.6.</b></p>	<p>En andelshaver behøver ikke at være en herre.</p> <p>Denne § omhandler 'fremleje'. Med referencen til § 3.6 kobles 'omvendt forældre køb' og fremleje sammen.</p>
<p>§ 17.2 (Nyt afsnit)</p>	<p><b>§ 17.2 I tilfælde af at andelsboligen er udlejet som led i et 'omvendt forældre køb' og fremlejetager afgår ved døden, skal andelshaveren indenfor samme tidsrum som beskrevet i stk. 1 enten selv flytte ind i andelsboligen, eller fremleje denne til anden forælder jf. § 3.6. En forudsætning herfor er i begge tilfælde, at andelshaveren eller den anden forældre opfylder alderskravet i § 3.1. Er dette ikke tilfældet, finder stk. 1 anvendelse.</b></p>	<p>Hvis den forælder, der bebor andelen i forbindelse med 'omvendt forældre køb', dør eller fraflytter, skal barnet inden 3 mdr. selv bebo lejligheden, hvis han/hun er +55 eller fremleje til anden forælder. I modsat fald skal andelen sælges/tvangssælges jf. stk. 1.</p>

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 18.4 Andelsboligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny Andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage Andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 16.</p>	<p>§ 18.4 Andelsboligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 16.</p> <p><b>Har den afdøde andelshaver fremlejet andelsboligen, skal fremlejetager senest inden den ovenfor nævnte tidspunkt gennem arv eller fremlejekontrakt sikre sin fortsatte ret til at bebo andelsboligen.</b></p> <p><b>Er dette ikke sket indenfor nævnte frist, ophører fremlejeforholdet, og bestyrelsen bestemmer, hvem der skal overtage andelsboligen og på hvilke vilkår. Såfremt fremlejetager ikke fraflytter kan udsættelse ske via fogedretten.</b></p>	<p>I tilfælde af at andelshaveren har fremlejet sin andelsbolig som 'omvendt forældrekøb', skal forælderen enten gennem arv eller fornyet fremleje aftale med den nye andelshaver, sikre sig fortsat ret til at bebo andelsboligen.</p>



Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 24.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver Andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. 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.</p>	<p>§ 24.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. 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.</p> <p><b>I tilfælde af at andelsboligen er fremlejet, som led i et omvendt forældre køb jf. § 3.6, har fremlejetager endvidere ret til at deltage i generalforsamlingen ligesom vedkommende har taleret. Fremlejetager kan dog ikke stille forslag. Fremlejetager som er godkendt iht. § 11, stk. 2 har ikke ret til at deltage i generalforsamlingen.</b></p>	<p>Hvis barn og forældre i forbindelse med 'omvendt forældre køb' kan blive enige om det (andelshaver bestemmer), kan forælderen deltage sammen med andelshaveren.</p>
<p>§ 29.5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges Andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun én person, der bebor Andelsboligen. Genvælg kan finde sted.</p>	<p>§ 29.5 Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, <b>der bor i deres andelsbolig og således ikke har fremlejet andelsboligen</b>, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun én person, der bebor andelsboligen. Genvælg kan finde sted.</p>	<p>Med denne formulering kan hverken barn eller forælderen sidde i bestyrelsen. Vi ønsker at åbne for at forælderen kan.</p>

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>Ny § 16, stk. 2</p>	<p>§ 16, 2 Såfremt andelsboligen erhverves som en del af et omvendt forældrekøb er andelshaveren senest samtidig med underskrift af overdragelsesaftalen forpligtet til også at underskrive lejekontrakt vedr. fremleje af andelsboligen til forælder(ne). Såfremt lejekontrakten ikke er underskrevet, kan bestyrelsen nægte at godkende overdragelsesaftalen. Andelsboligforeningens bestyrelse fremsender lejekontrakten sammen med overdragelsesaftalen. Gebyr for udarbejdelse af lejekontrakten fastsættes af bestyrelsen, jf. § 16,3.</p>	<p>Vi vil gerne præcisere, at i forbindelse med 'omvendt forældrekøb' er det ikke alene en fast bestanddel af handelen med en andelsbolig, men også en forudsætning. Den skal være godkendt af bestyrelsen og indgå i dokumenterne, der underskrives.</p>

### 3. Kapitalanbringelse

#### Bestyrelsens overordnede motivering:

Med det uventede ekstra provenu ved hjemtagelsen af vores lån på mellem 3 og 4 millioner kroner samt vores fælles ekstra indskud i forbindelse med vores køb af andelene på samlet 3,5 millioner kroner, står bestyrelsen med en kassebeholdning på næsten 7 millioner når mellemregningen med bygherre er overstået kort efter den 1. november 2020. Ud over det oplagt uhensigtsmæssige i, at have så mange penge stående til negativ rente, er det ikke forsvarligt at have så mange penge stående i ét og samme pengeinstitut, når garantisummen pt. kun er på 775.000 kroner (cirka 10% af vores indestående).

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 28.2 (nyt afsnit)	<p><b>§ 28.2 Bestyrelsen forvalter andelsboligforeningens likvide midler på betryggende måde og foretager nødvendig formuepleje i overensstemmelse med de af bestyrelsen udarbejdede retningslinjer herfor således, at andelsboligforeningen opnår størst muligt afkast til lavest mulig risiko.</b></p> <p><b>Bestyrelsen har endvidere pligt til at sikre en tilstrækkelig kassebeholdning samt nødvendig likviditet til, at andelsboligforeningen løbende kan betale forfaldne udgifter.</b></p>	Bemyndiger bestyrelsen til at foretage kapitalanbringelse efter et 'forsigtighedsprincip'.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 28.3 (nyt afsnit)	<p><b>§ 28.3 Uden forudgående godkendelse af generalforsamlingen, er bestyrelsen til sikring af det i punkt 2 nævnt formål, således bemyndiget til at:</b></p> <p><b>Placere overskudslikviditet i obligationer, herunder i danske realkredit- eller statsobligationer</b></p> <p><b>Åbne konti i et eller flere forskellige sædvanlig anerkendte danske pengeinstitutter til placering af likvide midler, således at ethvert indskud er omfattet af dækningsmaksimum iht. Garantiformuen (tidligere Indskydergarantifonden)</b></p> <p><b>Foretage enhver disposition, som efter bestyrelsens vurdering er nødvendig til sikring af andelsboligforeningens interesser, og som i øvrigt er i overensstemmelse med punkt B.</b></p>	Anviser hvilke former for kapitalanbringelse bestyrelsen må foretage på egen hånd.
§ 28.4 (nyt afsnit)	<p><b>§ 28.4 Såfremt to af bestyrelsens medlemmer skønner det nødvendigt, er bestyrelsen, inden investering eller placering af overskudslikvidet, forpligtet til at rådføre sig med enten foreningens revisor, bank, uvildig rådgiver eller administrator.</b></p>	Sikrer at eventuel uenighed i bestyrelsen kan afstedkomme ekstra øjne på den planlagte anbringelse.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 28.5, nyt afsnit	<p><b>§ 28.5 Bestyrelsen er forpligtet til at sikre at enhver disposition efter nærværende bestemmelse, sker i overensstemmelse med lovgivningen og andelsboligforeningens vedtægter.</b></p>	<p>Ekstra sikring af foreningen mod ulovlig og/eller vedtægtsstridige anbringelser.</p>

## 4. Boligafgift

### Bestyrelsens overordnede motivering:

I forbindelse med planlægningen af vores første ordinære generalforsamling, er Bestyrelsen stødt på paragraffer omkring husleje, der kunne tåle en præcisering.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 8.1 <b>Boligafgiften fastsættes til enhver tid bindende af generalforsamlingen.</b>	§ 8.1 Den samlede boligafgift fastsættes til enhver tid bindende af generalforsamlingen. Den samlede årlige boligafgift fordeles ud på de enkelte andelsboliger i henhold til fordelingstal, idet der rundes op til nærmeste antal hele 5'er.	<p>Da vores boligafgift er fastsat ud fra fordelingstallene i § 4.1 og derfor svinger temmelig meget (pt. 23 forskellige afgifter for de 55 andelsboliger), vil det tage for lang tid at behandle hver enkelt på selve generalforsamlingen.</p> <p>Vi foreslår derfor, at vi på generalforsamlingen vedtager en stigning på <i>den samlede boligafgift</i> på fx 1, 2 eller 10%. og at administrationsselskabet herefter fordeler den nye sum med vores individuelle fordelingstal oprundet til hele 5 kroner.</p>
§ 8.3 Boligafgiften betales månedligt <b>den 3. hverdag i måneden.</b>	§ 8.3 Boligafgiften betales månedsvis <b>forud og forfalder den 1. bankdag i måneden</b>	Der bør ikke være tvivl om, at boligafgiften betales forud.

## 5. Forpligtelser

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Det er bestyrelsens ønske, at eventuelle kommende tvister omkring forpligtelser kan afgøres på baggrund af så præcise retningslinjer i vedtægterne som overhovedet muligt.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 9.2 Vedligeholdelsespligten kan specificeres således:</p> <p>Vandledninger: Andelshaverens forpligtelse omfattende både til - og afløbsledninger der løber fra lejlighedens tilslutning til fælles lodrette forsyningsledninger</p> <p>Elinstallation: Andelshaverens forpligtelse løber fra <b>indgangen til elmåleren</b></p>	<p>§ 9.2 Vedligeholdelsespligten kan specificeres således:</p> <p>Vandledninger: Andelshaverens forpligtelse omfattende både til - og afløbsledninger der løber fra lejlighedens tilslutning til fælles lodrette forsyningsledninger</p> <p>Elinstallation: Andelshaverens forpligtelse løber fra <b>elmålerens indgang</b></p>	<p>I den oprindelige formulering kan der herske tvivl om ordet 'indgangen'. Det kunne fx være bygningens (hoved-) indgang eller indgangen til andelsboligen.</p> <p>Med denne ændring af formuleringen bliver det mere klart, at der er tale om strømmens indgang i elmåleren.</p>

## 6. Forandringer

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Det er bestyrelsens ønske, at eventuelle kommende tvister omkring forandringer kan afgøres på baggrund af så præcise retningslinjer i vedtægterne som overhovedet muligt.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 10.1 En Andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i Andelsboligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden <b>tre</b> uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.</p>	<p>§ 10.1 En Andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen. <b>Med forandringer forstås:</b></p> <p><b>Ændringer i skjulte rør/ledninger</b></p> <p><b>Ændringer i bærende konstruktioner</b></p> <p><b>Ændringer, der kræver byggetilladelse</b></p> <p>Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden <b>to</b> uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.</p> <p><b>Alle arbejder skal udføres af fagfolk og i nødvendigt omfang autoriserede håndværkere, og andelshaver er forpligtet til at sikre sig dokumentation herfor, der på forlangende skal kunne fremvises til bestyrelsen.</b></p>	<p>En andelshaver skal naturligvis ikke bede bestyrelsen om lov til at male sin stue, mens større ændringer kræver tilladelse.</p> <p>Her præciserer vi graden af ændringer, der kræver tilladelse.</p>



Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 10.2 (Ny bestemmelse)	<p>§ 10.2 Uden bestyrelsens samtykke må andelshaverne/fremlejetager ikke foretage ændringer, reparationer eller maling uden for andelsboligerne, herunder udvendig maling af vinduer, maling af døre mod atrium samt maling af altaner eller andre udendørs opholdsarealer.</p> <p>Opsætning af udhængsskabe, markiser, afskærmning af altaner/tagterrasser, facadebelysning, lysinstallationer og andet facadeudstyr m.v. må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke.</p> <p>De enkelte andelshavere må ikke opsætte tv-antennener eller paraboler på ejendommens tag, facader, altaner eller terrasser.</p>	<p>En væsentlig del fra denne § i ABF's standardvedtægter var fjernet fra vores.</p> <p>Det er vigtigt med meget klare regler for, hvad vi som andelshavere har lov til at ændre udenfor vores egen andel.</p>

## 7. Fremleje

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 11.2 En Andelshaver er, når han har beboet Andelsboligen i mindst 6 mdr., berettiget til at fremleje eller -låne sin Andelsbolig 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 normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en Andelshaver har haft sin Andelsbolig fremlejet, skal Andelshaveren bebo Andelsboligen minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.</p>	<p>§ 11.2 En andelshaver er, når han har beboet andelsboligen i mindst 6 mdr., berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig 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 normalt højst 2 år.</p> <p>Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg.</p> <p>Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo andelsboligen minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet, <b>herunder er det en forudsætning for bestyrelsens godkendelse, at fremlejetager skal opfylde alderskravet i § 3.1.</b></p> <p><b>Bestyrelsen kan dispensere herfra i særlige situationer, hvor en etablering af fremlejeforholdet er af væsentlig personlig eller økonomisk betydning.</b></p>	<p>Af hensyn til den interne trivsel i foreningen og dennes status som 'Senior bofællesskab' ønsker bestyrelsen at kunne stille krav om alder på såvel lejere som fremlejere.</p>

## 8. Generalforsamling

### Bestyrelsens overordnede motivering:

I forbindelse med planlægningen af vores første ordinære generalforsamling, er bestyrelsen stødt på paragraffer, herunder også manglende paragraffer, der kunne tåle en præcisering.

Ikke mindst den verserende Corona situation har vist, at der er en stor mangel på vejledning i, hvordan bestyrelsen og foreningen skal håndtere sådanne situationer.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 23.4 (nyt afsnit)	<b>§ 23.4 Nedlægger myndighederne af sundhedsmæssige eller andre grunde forbud der forhindrer afholdelsen af den ordinære generalforsamling, som beskrevet i § 23, er bestyrelsen berettiget (men ikke forpligtet til) at beslutte at generalforsamlingen i stedet skal gennemføres som en virtuel generalforsamling, idet bestyrelsen fastsætter de nærmere praktiske regler for gennemførelsen af en sådan virtuel generalforsamling. Bestyrelsen kan i stedet for virtuel generalforsamling beslutte at udskyde generalforsamlingen til et senere tidspunkt. Såfremt det ikke er muligt at afholde en udskudt ordinær generalforsamling senest inden udgangen af kalenderåret, aflyses afholdelsen helt, og den ordinære generalforsamling i året efter afholdes som beskrevet i jf. § 23 og 24.</b>	Hermed udstikkes der regler for, hvordan bestyrelsen og foreningen håndterer force majeure lignende situationer som fx Corona krisen, der udskyder/forhindrer afholdelsen af den ordinære generalforsamling og beskriver håndteringen af væsentlige elementer i foreningens drift.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 24.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt ved brev eller mail med <b>14 dages varsel</b>, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. <b>Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev, mail eller opslag senest 4 uger før. Skriftlig indkaldelse til en generalforsamling kan dog kun fremsendes pr. mail, til de Andelshavere som skriftligt har givet tilladelse hertil.</b></p>	<p>§ 24.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt ved <b>opslag</b>, email eller brev med <b>4 ugers varsel</b>, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage.</p> <p>Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, <b>det reviderede og underskrevne regnskab og årsrapport samt forslag til driftsbudget</b></p> <p><b>Indkaldelsen udsendes til andelshaverne, idet bestyrelsen kun er forpligtet til at udsende én indkaldelse pr. andelsbolig.</b></p> <p><b>Såfremt andelsboligen er fremlejet som led i et omvendt forældrekøb, jf. § 3, stk. 6, udsendes indkaldelsen tillige til fremlejetager.</b></p>	<p>Dels kan indkaldelsen også ske ved opslag, og dels bør den være på 4 uger, da forslag skal være bestyrelsen i hænde 3 uger før generalforsamlingen.</p> <p>Regnskabet bør også fremsendes inden generalforsamlingen.</p> <p>Ingen grund til at nævne at vi kun må maile til dem som har givet tilladelse.</p>
<p>§ 24.3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det <b>enten er nævnt i indkaldelsen, eller Andelshaverne ved opslag, mail eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.</b></p>	<p>§ 24.3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt <b>andelshaverne ved opslag, email eller brev senest 7 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med forslaget.</b></p>	<p>4 dage før en generalforsamling er kort tid til at gennemtænke eventuelle forslag og deres betydning.</p>

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 24.5 En Andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner, et myndigt husstandsmedlem, til en anden Andelshaver <b>eller til bestyrelsen</b>. En Andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt</p>	<p>§24.5 En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner, et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver, <b>herunder bestyrelsesmedlemmer, eller til fremlejetager, som har fremlejet en andelsbolig som led i et omvendt forældre køb, jf. § 3.6.</b></p> <p>En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.</p> <p><b>En fuldmagt kan kun gives som en "Generalfuldmagt" hvorefter fuldmagtshaver stemmer på fuldmagtsgivers vegne, men hvor det ikke af fuldmagtens indhold fremgår, hvordan fuldmagtshaver skal stemme.</b></p>	<p>Bestyrelsen kan som "funktion" ikke være fuldmagtsbærer.</p> <p>Hvis barn og forældre i forbindelse med 'omvendt forældre køb' kan blive enige om det (andelshaver bestemmer), kan forælderen deltage på vegne af andelshaveren. Dog kun hvis forælderen er behørig udstyret med en fuldmagt.</p> <p>Generel fuldmagt betyder at det ikke fremgår af selve fuldmagten, hvordan fuldmagtshaveren skal stemme til et eller flere punkter på generalforsamlingen. Dette forventes afklaret mellem fuldmagtsgiver og fuldmagtshaver forinden, og involverer derfor på ingen måde bestyrelsen/mødelederen</p>
<p>§ 35 Årsrapport</p>	<p>Udgår</p>	<p>Er kommet med i § 24.1</p>

## 9. Bestyrelsen

### Bestyrelsens overordnede motivering:

I forbindelse med planlægningen af vores første ordinære generalforsamling, er bestyrelsen stødt på paragraffer omkring bestyrelsen, der kunne tåle en præcisering.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 29.1 Bestyrelsen består af en formand, næstformand, kasserer, sekretær og yderligere 1-3 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.	§ 29.1 Bestyrelsen består af en formand, næstformand, kasserer, sekretær og yderligere 1 <b>eller</b> 3 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse	Giver <i>mulighed</i> for en mindre bestyrelse, hvor man fortsat sikrer et ulige antal personer i bestyrelsen.
§ 29.2 Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. Formanden i ulige år og kassereren i lige år.	§ 29.2 Formand, <b>næstformand</b> , kasserer og <b>sekretær</b> vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. Formand/ <b>sekretær</b> i ulige år og <b>næstformand</b> /kasserer i lige år.	Giver mulighed for kontinuitet på de 4 funktionsbestyrelsesposter
§ 29.6 <b>Bestyrelsen konstituerer sig selv.</b>	§ 29.6 <b>Ved frafald supplerer bestyrelsen sig selv.</b>	På den stiftende generalforsamling gik vi væk fra konstitutionsmodellen og over til funktionsmodellen  Skulle en eller flere af de funktionsvalgte bestyrelsesmedlemmer udgå af bestyrelsen mellem to generalforsamlinger, konstituerer de tilbageværende inkl. suppleanterne sig selv, indtil næste ordinære generalforsamling.
§ 29.8 (nyt afsnit)	§ 29.8 <b>Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. Som påskønnelse for det arbejde der udføres, deltager bestyrelsesmedlemmerne med ledsager i en fælles årlig middag efter eget valg.</b>	Der findes flere forskellige måder at aflønne sin bestyrelse på. Vi ønsker ikke aflønning, men foretrækker i stedet en årlig sammenkomst, hvor vi ikke behøver at tale bestyrelsesarbejde 😊

## 10. Husorden

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Det store arbejde, der har været udført af beboere i samarbejde med bestyrelsen frem mod denne generalforsamling, har foranlediget at bestyrelsen gerne ser en ændring af visse af paragrafferne omkring husorden.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§12.1 <b>Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle Andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.</b>	§12.1 <b>Husorden fastsættes af generalforsamlingen og er til enhver tid bindende for alle andelshavere, fremlejetagere samt alle besøgende i Andelsboligforeningen</b>	Det er ikke sådan at generalforsamlingen KAN fastsætte regler. Den gør det.  Samtidig slås det fast, at reglerne også gælder for besøgende
§ 12.2 Nyt afsnit	§ 12.2 <b>Husordenen er beskrevet i et selvstændigt dokument, der kan ændres med simpelt flertal på en generalforsamling.</b>	Det er vigtigt, at husordenen er et selvstændigt dokument, og ikke en integreret del af vedtægterne.
<b>§12.2</b> Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død. En Andelshaver har altid ret til at holde fører- og servicehund. <b>Ved Andelsboligforeningens stiftelse har Andelshaverne ret til at holde hund, kat eller tilsvarende sædvanligt husdyr, som ikke er til gene for den øvrige Andelshavere.</b> Husdyr må ikke gå frit eller opholde sig på fællesarealer, herunder vinterhaven.	<b>§12.3 Andelshaverne har ret til at holde hund, kat eller tilsvarende sædvanligt husdyr, som ikke er til gene for den øvrige andelshavere.</b>  Husdyr må ikke gå frit eller opholde sig på fællesarealer, herunder vinterhaven.  Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død. En andelshaver har altid ret til at holde fører- og servicehund. <b>Fører – og servicehunde er tillige tilladte i atriumhaven samt fælleshus, når de er sammen med deres ejer.</b>	Punktet rykkes en plads ned for at gøre plads til den nye § 12.2  Hvordan det har været ved foreningens stiftelse, er underordnet.  Fører- servicehunde skal kunne føre- og servicere deres ejer. Også i Atriumhaven og i øvrige fællesområder.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p><b>§12.3</b> Enhver Andelshaver og de personer der opholder sig i Andelshaverens bolig er forpligtet til at efterkomme de af foreningen fastsatte regler for husorden. Overtrædelse af husordenens bestemmelser kan medføre eksklusion af Andelshaveren, jf. § 21.</p>	<p><b>§12.4</b> Enhver andelshaver og de personer der opholder sig i andelshaverens bolig er forpligtet til at efterkomme de af foreningen fastsatte regler for husorden. Overtrædelse af husordenens bestemmelser kan medføre eksklusion af andelshaveren, jf. § 21.</p>	<p>Punktet rykkes en plads ned for at gøre plads til den nye § 12.2</p>
<p><b>§ 12.4</b> En andelshaver må ikke hensætte egne planter i/mod vinterhaven som følge af risiko for smitte.</p>	<p><b>§ 12.5</b> En andelshaver må ikke hensætte egne planter i/mod atriumhaven som følge af risiko for smitte.</p>	<p>Punktet rykkes en plads ned for at gøre plads til den nye § 12.2</p>



## 11. Medlemskab af 'Grundejerforeningen 4.42.7, NærHeden'

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Jf. lokalplan 4.42.7 for NærHeden er alle bebyggelser forpligtet til at oprette- og deltage i en grundejerforening.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
Ny § 2, stk. 2	§ 2.2 <b>Andelsboligforeningen er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen 4.42.7 NærHeden (herefter kaldet "Grundejerforeningen"), som har til formål at varetage medlemmernes interesser i forbindelse med drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesinstallationer, som tjener foreningerne inden for Grundejerforeningens område, i det omfang disse arealer og installationer ikke drives og vedligeholdes af andelsboligforeningen selv.</b>	Der er et krav i lokalplanen at der stiftes en grundejerforening for hver storparcel i NærHeden.  Vi deler storparcel med lejeboligerne "Lerholmen" vest for os.
Ny § 29, stk. 9	§ 29.9 <b>Bestyrelsen vælger blandt sine medlemmer, 1 bestyrelsesmedlem, som skal repræsentere andelsboligforeningen overfor Grundejerforeningen. Valget sker for et år ad gangen på første bestyrelsesmøde efter den seneste ordinære generalforsamling.</b>	Vi har brug for at vide, hvem der kan sidde i Grundejerforeningen, hvor længe og hvordan man vælges.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
Ny § 29, stk. 10	<p>§ 29.10 <b>Andelsforeningens repræsentant i Grundejerforeningen kan ikke uden forudgående godkendelse fra andelsboligforeningens tegningsberettigede medlemmer godkende udgifter til Grundejerforeningen. Eventuelle større projekter, herunder praktiske og økonomiske projekter, skal endvidere godkendes forudgående af andelsboligforeningens generalforsamling.</b></p>	<p>Andelsforeningen tegnes i alle øvrige forhold af formanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer. Det kan derfor ikke overlades til en enkelt repræsentant at sætte foreningen i udgifter uden forudgående aftale.</p>

## 12. Referencefejl

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Under gennemgangen af vedtægterne generelt, er Bestyrelsen stødt på nedenstående paragraffer, hvor der refereres til ikkeeksisterende paragraffer og/eller afsnit.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
§ 5.2 En fratrædende Andelshaver eller Andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 <b>og stk. 2</b> , indtil ny godkendt Andelshaver har overtaget Andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.	§ 5.2 En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.	Der har tidligere været et (andet) Stk. 2, der er blevet slettet. Det oprindelige Stk. 3 er dermed blevet til det nye Stk. 2. Dog uden at referencen til, det slettede, Stk. 2 er blevet fjernet.

### 13. Andre fejl og uhensigtsmæssigheder

#### Bestyrelsens overordnede motivering:

Under gennemgangen af vedtægterne generelt, er bestyrelsen stødt på forskellige paragraffer, hvor der har sneget sig fejl eller uhensigtsmæssigheder ind, der ikke falder sammen med de øvrige overordnede emner, og som ikke i sig selv har været store nok til at blive til deres eget emne. Se derfor motiveringen under 'Kommentarer' ud for det enkelte punkt.

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<b>§ 8.2</b> Ændring af det indbyrdes forhold i boligafgiften kræver enstemmighed.	<b>§ 25.3</b> Ændring af det indbyrdes forhold i boligafgiften kræver enstemmighed.	Efter råd fra vores advokat foreslås § 8.2 flyttet ned som ny § 25.3, da det emnemæssigt vil være mere korrekt placeret her.
<b>§ 11.3 Andelshavere er ikke berettiget til at foretage korttidsudlejning.</b>  <b>og</b>  <b>§ 11.4 Bestyrelsen kan nægte Andelshaver korttidsudlejningen i en periode på 2 år, hvis Andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 3.</b>  <b>samt</b>  <b>§ 11.5 Fremleje eller lån af enkelte værelser er tilladt, når det ikke strider mod § 11, stk. 3.</b>	<b>§ 11.3 Bestyrelsen kan nægte andelshaver at fremleje sin bolig i en periode på maksimalt 2 år, hvis andelshaver ikke opfylder betingelserne i stk. 2.</b>  <b>§ 11.4 Fremleje eller lån af enkelte værelser er ikke tilladt.</b>	Bestyrelsen har trods advokatbistand ikke forstået disse bestemmelser, der på visse områder virker direkte selvmodsigende.  Med henvisning til at vores forening er et senior <i>bofælleskab</i> mener vi ikke at det skal være tilladt at leje enkeltværelser ud.  De tre oprindelige bestemmelser foreslås derfor slettet og erstattet af 2 nye.
§ 16.7 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. <b>4.6</b> skal afregnes hurtigst muligt og senest 4 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.	§ 16.7 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. <b>4-6</b> skal afregnes hurtigst muligt og senest 4 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.	Der er lavet slå-fejl her. Det er tænkt som en reference til stk. 4, 5 og 6 i paragraffen (§ 16)

Nuværende paragraf	Forslag til ny paragraf	Kommentarer
<p>§ 25.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, <b>om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften</b>, om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 15 %, ... kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer...</p>	<p>§ 25.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 15 %, om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 15% kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer...</p>	<p>Da ændring i 'det indbyrdes forhold mellem boligafgiften' jf. § 8.2 kræver enstemmighed, kan der naturligvis ikke også refereres til dette i denne paragraf, hvor det gøres muligt at regulere med kun 2/3 flertal.</p>

## 14. Omdøbninger (Søg/Erstat)

### Bestyrelsens overordnede motivering:

Under gennemgangen af vedtægterne generelt, er Bestyrelsen stødt på nedenstående ord og betegnelser, der stammer fra diverse standardvedtægter, men hvor det i vores forening vil give mere mening, hvis vi anvender et andet ord.

Ord/Betegnelse	Forslag til nyt ord/betegnelse	Kommentarer
Vinterhave	Atriumhave	Vi finder atriumhave mere betegnende end vinterhave.
Pulterrum	Depotrum	Med pulterrum ledes tankerne hen mod loftsrum i store etageejendomme i København og andre storbyer. Vi håber at 'depotrum' bedre rammer vores faktiske forhold med depoter i kælderen.