



Den selvejende boliginstitution

Augustenborggade 21, 8000 Århus C.

LANGENÆSBO

CVR 3629 2512

Danske Bank 3636-3636119687

LANGENÆSHUS

CVR 4594 5812

Danske Bank 3636-3636119644

Vedtægter

For kollektivhuset

Den selvejende boliginstitution

Langenæshus



Den selvejende boliginstitution

Augustenborggade 21, 8000 Århus C.

LANGENÆSBO

CVR 3629 2512

Danske Bank 3636-3636119687

LANGENÆSHUS

CVR 4594 5812

Danske Bank 3636-3636119644

§ 1 Navn, hjemsted og formål:

§ 1.1 Institutionens navn er "Den selvejende boliginstitution Langenæshus", der har hjemsted i Århus kommune.

§ 1.2 Institutionens formål er i Århus at eje og administrere ejendommene matrikel nr. 727 m og 727 as, Marselisborg under Århus købstads jorder, beliggende Augustenborggade 21 og 23, 8000 Århus C., indeholdende beboelseslejligheder med dertil hørende kollektive lokaler og funktioner. Beboerne er fortrinsvis ældre, enligstillede personer eller ældre ægtepar.

§ 2 Partialobligationer:

§ 2.1 Ejendommen finansieres ved hjælp af offentlige lån, kreditforeningslån samt en af de boligsøgende indskudt kapital efter følgende regler:

§ 2.2 For hver lejlighed er indskudt en kapital, hvis størrelse er fastsat af bestyrelsen.

§ 2.3 Indskudskapitalen er sikret ved et 5 % pantebrev (hovedobligation), hvori hver enkelt indskyder (partialobligationsejer) har andel gennem en partialobligation. Pantebrevet er digitaliseret på Tingbogen.

§ 2.4 Hovedobligationen er opdelt i frit omsættelige (negotiable) partialobligationer samt ikke frit omsættelige (ikke negotiable) partialobligationer, sidstnævnte er klausulerede og kan kun omsættes via den selvejende boliginstitutionens administration til den af bestyrelsen fastsatte kurs.

§ 3 Partialobligationsejernes brugsret:

§ 3.1 Partialobligationen giver, betinget af bestyrelsens godkendelse, partialobligationsejeren ret til at bebo den lejlighed, der er knyttet til partialobligationen.

§ 3.2 Som ejer af partialobligationer kan godkendes personer, der ønsker og søger den specielle boligform, som boliginstitutionen tilbyder i henhold til vedtægtens § 1. Lejligheder med mere end 1 værelse må kun bebos af personer over 40 år. Børn under 15 må ikke have fast ophold i lejlighederne.

§ 3.3 I tilfælde af, at en partialobligationsejer midlertidigt ikke ønsker at bebo lejligheden, har partialobligationsejeren ret til 1 gang at indgå tidsbegrænset fremlejekontrakt med en af partialobligationsejeren anvist lejer, som kan godkendes af bestyrelsen. Fremlejeperioden kan højst andrage 5 år.



Den selvejende boliginstitution

Augustenborggade 21, 8000 Århus C.

LANGENÆSBO

CVR 3629 2512

Danske Bank 3636-3636119687

LANGENÆSHUS

CVR 4594 5812

Danske Bank 3636-3636119644

§ 4 Boligaftale og boligafgift:

§ 4.1 Der oprettes mellem den selvejende boliginstitution og partialobligationsejeren en skriftlig boligaftale indeholdende bestemmelser om boligens anvendelse. Boligaftalen indeholder beskrivelse af pligtige pengeydelse, herunder indskud til dækning af/sikkerhed for blandt andet beboerens opfyldelse af gældende renholdelses- og vedligeholdelsesforpligtelser.

§ 4.2 Bestyrelsen fastsætter, med bindende virkning for alle beboere, regler for husorden, husdyrhold m.v.

§ 4.3 Bestyrelsen fastsætter, med bindende virkning for alle beboere, boligafgiften for den enkelte lejlighed. Bestyrelsen er berettiget til at regulere boligafgiften, herunder regulere boligafgiften således, at det indbyrdes forhold i boligafgiftens størrelse svarer til beboelseslejlighedernes indbyrdes størrelse og brugsværdi.

§ 4.4 Udover boligafgiften, herunder andel for kollektive lokaler, betaler beboerne for drift af kollektive goder. For gæsteværelser og eventuel anden service betales efter regning.

§ 4.5 Partialobligationsejeren hæfter personligt for opfyldelse af forpligtelserne i henhold til boligaftalen, herunder for betaling af boligafgift og andre pligtige pengeydelse, indtil en ny partialobligationsejer overtager forpligtelserne.

§ 5 Misligholdelse – ophævelse af brugsretten:

§ 5.1 Bestyrelsen kan ved væsentlig misligholdelse ophæve boligaftalen i følgende tilfælde:

§ 5.1.1 Når en beboer ikke betaler skyldigt indskud, boligafgift eller anden pligtig pengeydelse, og beboeren ikke har berettiget restancen senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til beboeren.

§ 5.1.2 Når en beboer væsentligt misligholder forpligtelserne i boligaftalen.

§ 5.1.3 Når en beboer væsentligt misligholder sin renholdelses- og vedligeholdelsespligt.

§ 5.1.4 Når beboeren trods modtaget skriftlig påmindelse fortsat i væsentlig grad overtræder husordenen eller misligholder sine forpligtelser.

§ 5.2 Ved ophævelse af en partialobligationsejers brugsret skal partialobligationsejeren overdrage partialobligationen (gældende for frit omsættelige partialobligationer) til



Den selvejende boliginstitution

Augustenborggade 21, 8000 Århus C.

LANGENÆSBO

CVR 3629 2512

Danske Bank 3636-3636119687

LANGENÆSHUS

CVR 4594 5812

Danske Bank 3636-3636119644

en ny erhverver, der kan godkendes af bestyrelsen. Efter at skriftlig meddelelse om ophævelse af brugsretten er kommet frem, har partialobligationsejeren 30 dage til at udpege en ny erhverver. Derefter har bestyrelsen retten til at overdrage partialobligationen til en ny erhverver samt fastsætte vilkårene for overdragelsen. I den forbindelse overdrages ikke omsættelige partialobligationer til den af bestyrelsen fastsatte kurs og omsættelige partialobligationer overdrages til markedsværdi.

- § 5.3 Er en beboer, hvis brugsret er ophævet, ikke fraflyttet boligen senest 14 dage efter at skriftlig meddelelse herom er kommet frem til beboeren, er bestyrelsen berettiget til ved umiddelbar fagedforretning, at lade beboeren udsætte af boligen.

§ 6 Regnskab og revision:

- § 6.1 Regnskabsåret er kalenderåret.

- § 6.2 Eventuelt overskud på regnskabet anvendes efter bestyrelsens bestemmelse til henlæggelse til reservefond, afbetaling af prioriteter, overførsel til næste års regnskab eller til nedsættelse af boligafgiften eller betalingen for de kollektive goder.

- § 6.3 Betalingen for de kollektive goder ansættes således, at samtlige udgifter dertil dækkes. Dersom driften af det kollektive alligevel i et år giver underskud, kan bestyrelsen afkræve beboerne efterbetaling til dækning heraf. Efterbetalingsbeløbet fordeles ligeligt i forhold til boligafgiften. Bestyrelsen kan træffe bestemmelse om, at driften af de kollektive områder bortforpagtes, dersom det skønnes at være mere fordelagtigt for beboerne.

- § 6.4 Årsregnskabet revideres af en af bestyrelsen valgt statsautoriseret revisor. Revisor deltager i det årlige regnskabsmøde. Revisor vælges for et år ad gangen.

- § 6.5 Revisionen skal sikre, at arbejdsgangene i den selvejende boliginstitution er betryggende. Endvidere at årsregnskabet giver et retvisende billede af boliginstitutionens aktiver, passiver, finansielle stilling ved årets afslutning samt at resultatet af boliginstitutionens aktiver for regnskabsåret er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

- § 6.6 Årsregnskabet er endelig godkendt, når det er vedtaget af bestyrelsen.

§ 7 Bestyrelsen:

- § 7.1 Institutionen ledes af en bestyrelse på 4 medlemmer, hvoraf beboerne i Langenæshus vælger 2 medlemmer, et medlem fra hver blok, Lægekredsforeningen for Midtjylland udpeger 1 medlem og Danske Tandlægers Hjælpeforening udpeger 1 medlem.



Den selvejende boliginstitution

Augustenborggade 21, 8000 Århus C.

LANGENÆSBO

CVR 3629 2512

Danske Bank 3636-3636119687

LANGENÆSHUS

CVR 4594 5812

Danske Bank 3636-3636119644

- § 7.2 For hvert medlem vælges en suppleant. Ved udmeldelse af bestyrelsen eller ved forfald ud over 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder indtræder suppleanten.
- § 7.3 Bestyrelsen vælges for samme periode som kommunale råd. Genvalg kan finde sted.
- § 7.4 Umiddelbart efter afholdelse af valg holder den nyvalgte bestyrelse møde for at konstituere sig og vælge formand og næstformand. Det konstituerende møde ledes af den, der har størst anciennitet i bestyrelsen. Formanden vælges ved simpel flertal. I tilfælde af stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning.
- § 7.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede.
- § 7.6 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
- § 7.7 De i bestyrelsen behandlede sager afgøres ved simpel stemmeflertal. Ved stemmelighed gør formandens stemme udslaget.
- § 7.8 Bestyrelsen ansætter og afskediger en direktør.
- § 8 Valg af beboerrepræsentanter og suppleanter:**
- § 8.1 I valgår anmodes beboerne i hver blok om, inden 1. oktober at indsende forslag til kandidater til bestyrelsen. Hvert forslag skal indeholde forslag om beboerrepræsentant samt en suppleant for denne og være anbefalet af mindst 6 stillere, der er beboere af lejligheder i ejendommen.
- § 8.2 Hver bolig kan afgive en stemme.
- § 8.3 Stemmeret har alene beboere med boligaftale direkte med boliginstitutionen.
- § 8.4 Valgbare er alene beboere med boligaftale direkte med boliginstitutionen.
- § 8.5 Indkommer der flere forslag end antallet af nødvendige kandidater, foranstalter administrationen skriftlig afstemning mellem de indkomne forslag.
- § 8.6 Ved stemmelighed foretages der lodtrækning.



Den selvejende boliginstitution

Augustenborggade 21, 8000 Århus C.

LANGENÆSBO

CVR 3629 2512

Danske Bank 3636-3636119687

LANGENÆSHUS

CVR 4594 5812

Danske Bank 3636-3636119644

§ 9 Beboermøde:

§ 9.1 Hvert år inden udgangen af maj afholdes et orienterende beboermøde med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning fremlægges af bestyrelsens formand eller direktøren.
3. Revideret årsregnskab gennemgås af bestyrelsens formand eller direktøren.
4. Aktuelle planer for istandsættelse af ejendommen gennemgås af direktøren.
5. Eventuelt.

§ 10 Tegningsret og grundkapital:

§ 10.1 Institutionen tegnes af den samlede bestyrelse.

§ 10.2 Institutionens grundkapital udgør kr. 300.000 ved overførsel af reserver.

§ 11 Vedtægtsændringer og ophør:

§ 11.1 Ændring af denne vedtægt kan vedtages af bestyrelsen med godkendelse af fondsmyndigheden.

§ 11.2 Bestemmelse af institutionens eventuelle likvidation, samt hvorledes udbyttet af en eventuel likvidation skal anvendes, træffes af bestyrelsen idet nettoprovenuet dog kun kan anvendes til beslægtede formål, jævnfør vedtægtens § 1.

§ 12 Ikrafttræden:

§ 12.1 Nærværende vedtægt afløser tidligere gældende vedtægt vedtaget af bestyrelsen den 1. januar 1995 og træder i kraft 1. januar 2017.

Således vedtaget af bestyrelsen for den selvejende boliginstitution "Langenæshus", onsdag den 22. februar 2017.

Kim Ross Niklassen
Bestyrelsesformand

Torben Askholm Pedersen
Næstformand

Arne Søndergaard Larsen

Else Bak Sørensen