

Andelsboligforeningen "Hyldevænget"

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling torsdag d. 13. april 2023 kl. 19.00 i fællesrummet
(fuldmagt kan gives til bestyrelsen el en andelshaver)

1. Valg af dirigent

2. Valg af referent

3. Formandens beretning – punktet udgår delvis da der i stedet er udsendt julehilsen ultimo december 2022. Der vil være en kort orientering på div. opgaver.

4. Fremlæggelse af regnskab 2022 – se vedhæftede

v. revisor Bent Bastian

5. Fremlæggelse af budget 2023 – se vedhæftede

v. revisor Bent Bastian

6. Ændring/tillæg til Husorden - Beslutning

- Der er stillet forslag om, at der i vores husorden skal indføres liste for cykelparkering og præcisering af hvor stor en hund må være - præcisering heraf – Bilag 1 A - Bestyrelsen
- Ændring vedr. afsnit om størrelsen af "hund" – Bilag 1 B – Peter Meldgaard
- Ændring vedr. Henstilling af "effekter" i Opgangen samt ændring vedr. brug af larmende værktøj – Bilag 1 C – Per Ove Møller

7. Ændring af forretningsorden i forbindelse salg af andel - Beslutning - Frit valg af advokat men at man SKAL benytte foreningens overdragelsesaftale/ salgskontrakt. -Formanden

7. Haven- planer fremadrettet – Brainstormning – v. Ebbe Hecht Hansen

8. Fester i foreningen – v. Ebbe Hecht Hansen

9. Valg af bestyrelse: Alle bestyrelsesmedlemmer er på valg

- **afstemning**

10. Evt.

Bilag 1 A - Bestyrelsen

Forslag til ændring af nuværende husorden.

Husdyr:

Nuværende ordlyd:

Det er tilladt at anskaffe mindre husdyr.

Ændres til:

Det skal defineres hvad der ligger i betegnelsen "mindre hund" – forslag max 15 kg som voksen (ex: Eddie vejer 16 kg)

Bilag 1 B – Peter Meldgaard

Forslag til ændring af husorden under punktet "HUSDYR".

Vi ønsker, at foreslå en mindre ændring i vores husorden, som vedrører husdyr. I øjeblikket er det tilladt at holde mindre husdyr (fugl, kat og mindre hunde), mens større hunde ikke er tilladt.

Vi foreslår, at denne regel ændres, og der i stedet tillades at holde hunde med en max. skulderhøjde på ca. 60cm som fuldvoksen (dog med undtagelse af ulovlige muskel- og kamphunde, eller blandinger heraf), så længe de holdes i overensstemmelse med vores fælles regler og ikke er til gene for andre andelshavere. Ligeledes skal alle hunde være forsikrede.

På den måde vil vores andelsforening stadig være et rart og sikkert sted at bo, samtidig med at hundeejere vil have mulighed for at have større hunde som kæledyr.

Vi håber, at dette forslag vil give alle hundeelskere i vores forening mulighed for at have den hund, de ønsker, så længe det ikke skaber problemer for fællesskabet.

Bilag 1 C – Per Ove Møller

Punkt 1. Brug af støjende værktøj

Tidsintervallet foreslås ændret til 8-18 (8-20) for hverdage
Tidsintervallet foreslås ændret til 10-16 (10-18) for weekends

Begrundelsen

Beboerne bør have fred for støjende værktøj i de tidlige aftentimer, da mange lige er hjemkommet fra arbejde, påbegyndt madlavning, besøg osv. I weekenden kunne der trods alt være beboere, som desuden ønsker at sove en anelse længere plus have en fredelig aften i weekenden. Det giver stadigvæk mulighed for at anvende støjende værktøj 62 timer ugentligt

Punkt 2. Trappeopgangen, afsatser og repoer

Teksten "Derudover er det påkrævet, at aftale med naboer, om disposition af dette fællesareal i forbindelse med anbringelse af personlige effekter" bør bortfalde og erstattes med følgende:

"Ingen personlige effekter må anbringes på trappeopgangen".

I praksis betyder det, at barnevogne, klapvogne, borde, kommoder, skabe, skuffedarier, køleskabe, frysere, krukke, sko/støvler, julepynt eller anden pynt ikke er tilladt at placere på gangarealerne. Kun i opgangens vindueskarme må pyntes.

Begrundelse herfor er, at A/B Hyldevænget er forpligtet til at overholde gældende lovgivning - Bygningsreglement (§18) samt diverse Brandregulativer. Brand- og ambulancefolk skal kunne komme til i forbindelse med en indsats. Opgangen er kun beregnet til transport. Desuden under almindelig hensyntagen til håndværkere, i forbindelse med flytninger osv.

Bilag 2

Ændring af Forretningsorden:

Nuværende:

Generalforsamlingen har besluttet, at en ekstern boligadvokat skal varetage foreningens interesser i forbindelse med overdragelser.

Ændres til:

Andelshaver har frit valg af advokat til at håndtere salget. Det skal understreges at det er foreningens overdragelsesaftale der benyttes – denne ligger på hjemmesiden.

Overdragelser sker i et samarbejde mellem andelshaver, bestyrelse, vurderingsmand samt evt. en af køber udpeget(nyt) boligadvokat