

VEDTÆGTER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN
HYLDEVÆNGET, CVR 14261036
Hyldegårdsvej 32
2920 Charlottenlund
Revideret 04.06.2019

§ 1. Navn og hjemsted

(1.1) Andelsboligforeningen ”Hyldevænget”.

(1.2) Foreningen er beliggende på **Hyldegårdsvej 32 i Gentofte Kommune.**

§ 2. Formål

(2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen med matr. Nr. ORDRUP 10 ED.

§ 3. Medlemmer

(3.1) Som medlem kan, med bestyrelsens godkendelse, optages enhver der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jfr. dog §11.

(3.2) Som andelshaver kan 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 videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag 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, 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 § 15.

§ 4 Indskud

(4.1) Købspris skal betales kontant.

(4.2) Fastsat købspris plus eventuelt aftalt pris på forbedringer svarer til den pris, som efter §14 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5 Hæftelse

(5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.

(5.2) For de lån i kreditforeninger eller 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 solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

(5.3) Et fratrædende medlem, eller hans bo, hæfter for den solidariske forpligtelse efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 Andel

(6.1) Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene således, at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

(6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 13 – 18, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

(6.3) Andelsboligen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for bl.a. tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

(6.4) Andelen kan belånes med op til 100 % af andelsværdien.

§ 7 Boligaftale

(7.1) Foreningen opretter med hvert medlem en boligaftale der indeholder bestemmelser om lejlighedens brug med videre. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

(7.2) Mindst et lokale, som ikke anvendes som beboelsesrum, skal til alle tider være udlejet til erhvervsformål. Denne bestemmelse skyldes foreningens ønske om at bevare den begrænsede skattepligt og dermed undgå ophørsbeskatning.

§ 8 Boligafgift

(8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen og er til enhver tid bindende for alle medlemmer. Generalforsamlingen er ligeledes kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder således, at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse, kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

§ 9 Vedligeholdelse

(9.1) Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (lodrette strenge), og udskiftning af hoveddøre samt vinduer.

Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

(9.2) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelse kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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, jvf. § 20.

§ 10 Forandringer

(10.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden. Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i Byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter. Ved følgende forandringer: Større ombygninger/renovering der medfører nedrivning af vægge i beboelsesrum, omlægning/udvidelse af elinstallationer og VVS, skal forandringerne forlods godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen kan stille krav til arbejdets udførelse.

(10.2) Enhver forandring skal, **inden den bringes til udførelse**, anmeldes for bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises for bestyrelsen, **inden arbejdet iværksættes**.

§ 11 Fremleje

(11.1) En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver midlertidigt må fraflytte sin lejlighed i en periode på maksimum et år.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

Øvrige regler:

Man skal have boet i Hyldevænget i 1 år før man kan fremleje. Derefter kan man maksimum fremleje i et år. Man skal selv flytte ind igen og bo i lejligheden i et år, før man kan leje ud igen.

Der kan maksimum være 4 udlejede lejligheder ad gangen i andelsboligforeningen. Andelshaveren der udlejer, har ansvaret for at lejeren kender husreglerne og efterlever dem. Overtrædelse af husreglerne kan medføre eksklusion.

§ 12 Husorden

(12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold med videre.

De for andelsboligforeningen Hyldevænget gældende regler for husorden findes i bilag 1 (Husorden).

§ 13 Overdragelse

(13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen, flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

(13.2) Den andelshaver der flytter, bestemmer selv, hvem der skal indstilles.

§14 Pris

(14.1) Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler,

§ 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling med tillæg af den prisstigning, som generalforsamlingen har godkendt for tiden indtil næste generalforsamling. Andelenes pris og prisstigning fastsættes under iagttagelse af regler i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens gæld.

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

B) Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen, med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

C) Værdien for løsøre og inventar fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage. Bortset fra inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, skal køber dog frit kunne nægte at overtage inventar og løsøre. Træloft og trævægge betragtes som løsøre, men kan dog ikke forlanges fjernet, hvis sælger ikke ønsker det.

D) Lejlighederne overtages som de er at forefinde, dog vil følgende være at iagttage:

Der skal være tilslutningsmulighed for enten elkøkken, gaskøkken eller gasblus. De i lejligheden værende installationer skal fungere og være lovlige. Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig mangelfuld, beregnes prisnedslag under hensyn hertil.

(14.2) Såfremt der, samtidig med overdragelse af andelen og lejligheden overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overdragelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde købet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

(14.3) Værdien af forbedringer ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Værdiansættelsen fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastsat af ABF som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

Opgørelsen gennemgås og prisfastsættes herefter af den vurderingsmand, generalforsamlingen har godkendt, lige som fraflytter skal indhente VVS-rapport og el-attest. Disse sagkyndige godkendes ligeledes af generalforsamlingen.

(14.4) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsestilstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af ABF. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne og eventuelt pålægges en part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15 Fremgangsmåde

(15.1) 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, seneste årsregnskab og budget, nøgleoplysningsskemaer samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar, eget arbejde og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand.

(15.2.) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelser udføres af en ekstern boligadvokat, således at omkostningerne til administrationen betales af parterne efter nærmere opgørelse.

Overdrager betaler omkostninger til forespørgsel i andelsbogen, eventuelle ejendomsmæglerforespørgsler, udarbejdelse af nøgleoplysningsskema, omkostninger til afregning til pant- eller udlægshavere, mens erhververen betaler for udarbejdelse af overdragelsedokumenterne.

(15.3.) Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen være deponeret på foreningens konto i foreningens pengeinstitut.

(15.4.) Andelsboligforeningen afregner - efter fradrag af sine tilgodehavender, herunder boligafgift, forbrug mv - provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttede andelshaver.

(15.5.) Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttede 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 overtagelse af boligen skal erhververen 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 overfor foreningen i op til 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler.

§ 16 3 måneders regel

(16.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §15.

§ 17 Dødsfald

(17.1) I tilfælde af en andelshavers død, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

(17.2) Hvis der ikke efterlades en ægtefælle eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:

Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.

Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.

Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død.

(17.3) Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den første i den måned, der indtræder næstefter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i §15.

§ 18 Samlivsophævelse

(18.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelser bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

(18.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og lejlighed, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

§ 19 Opsigelse

(19.1) Andelshaverne kan ikke opsiqe deres medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan udtræde efter reglerne i §13 og §18, om overførsel af andelen.

§ 20 Eksklusion

(20.1) En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen, såfremt andelshaveren: trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art, groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9, stk. 6, optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejer til at ophæve lejemålet.

(20.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og der forholderes som bestemt i §16.

(20.3) Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

§ 21 Generalforsamling

(21.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(21.2) 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 eventuel revisionsberetning, samt godkendelsen af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, inklusive de centrale økonomiske nøgleoplysninger, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg til bestyrelsen.
- 7) Eventuelt.

(21.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af medlemmerne af foreningen, eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 22. Indkaldelse m.v.

(22.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt, kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

(22.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

(22.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, senest 4 dage før generalforsamlingen, er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

(22.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen, samt til at stille forslag, har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller en myndig nærtstående, der bebor lejligheden, sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Revisor, administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

(22.5) Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 23 Flertal

(23.1) Beslutninger, der ikke er omfattet af stk. 2, 3 eller 4, kan, såfremt mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, vedtages med simpelt flertal.

(23.2) Beslutninger om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvor en beregnet finansiering ud fra ydelsen på et sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %, om henlæggelse til forbedrings- eller istandsættelsesarbejder med et beløb der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun

vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

(23.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer, andelshaverne hæfter personligt overfor.

(23.4) Beslutning om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages endeligt med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

§ 24 Dirigent mv

(24.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(24.2) Sekretæren skriver referat for generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet fra generalforsamlingen skal omdeles til andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 25 Bestyrelse

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

§ 26 Bestyrelsesmedlemmer

(26.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer (kasserer og næstformand) efter generalforsamlingens bestemmelse.

(26.2) Formanden vælges af generalforsamlingen ved én afstemning for to år ad gangen.

(26.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ved én afstemning for et år ad gangen. Såfremt der er opstillet flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, tillægges der hver andel et antal stemmer svarende til antallet af bestyrelsesposter. De kandidater der opnår flest stemmer, er valgt.

(26.4) Generalforsamlingen kan desuden vælge en bestyrelsessuppleant.

(26.5) Såfremt to eller flere kandidater ved en afstemning om valg til bestyrelse, opnår lige mange stemmer, afgøres valget ved lodtrækning mellem de pågældende.

(26.6) Som bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller, samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en lejlighed sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant, kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvalg kan finde sted.

(26.7) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en kasserer.

(26.8) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden, fungerer næstformanden i hans sted, indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer, ved fratræden, bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 27 Møder

(27.1) 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.

(27.2) Kassereren/næstformand skriver referat fra bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af hele bestyrelsen.

(27.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 28 Tegningsret

(28.1) Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i foreningen.

§ 29 Administration

(29.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan også vælge at ejendommen er selvadministreret.

(29.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende § stk. 3-5, finder da anvendelse.

(29.3) Foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Alle indbetalinger fra medlemmer og lejere, skal ske direkte til den nævnte konto.

(29.4) Bestyrelsen vælger én blandt bestyrelsesmedlemmerne, en kasserer, der, sammen med udpeget revisor, varetager foreningens bogholderi.

§ 30 Regnskab

(30.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen. Regnskabsåret er fra 1.1. til 31.12.

(30.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab, udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. §14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

§ 31 Revisor

(31.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 32 Udsendelse af årsregnskab

(32.1) Det reviderede, underskrevne årsregnskab, samt forslag til drifts- og likviditetsbudget, udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 33 Opløsning

(33.1) Opløsningen ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

(33.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de, til den tid værende medlemmer, ligeligt.

Dato og underskrifter: Bestyrelsen for A/B Hyldevænget, CVR 14261036, Hyldegårdsvej 32, 2920 Charlottenlund.

07/06/2023



Bestyrelsesformand Birgitte Kæthius Abrahamsen



Næstformand Ebbe Hecht-Hansen



Kasserer Nadine Scigliano