

**VEDTÆGTER FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN
"POPPELVÆNGET"**

Indhold

1 Navn og hjemsted	3
2 Formål	3
3 Medlemmer	3
4 Indskud.....	3
5 Hæftelse	4
6 Andel	5
7 Boligaftale.....	5
8 Boligafgift.....	5
9 Vedligeholdelse	6
10 Forandringer.....	8
11 Fremleje	9
12 Husorden	9
13 Overdragelse	9
14 Pris	11
15 Fremgangsmåde	15
16 Garanti for lån.....	17
17 Tvunget overdragelse.....	17
18 Dødsfald.....	17
19 Samlivsophævelse.....	18
20 Opsigelse.....	18
21 Eksklusion.....	18
22 Ledige boliger	20
23 Generalforsamling.....	20
24 Indkaldelse m.v.	22
25 Flertal	22
26 Dirigent m.v.	23
27 Bestyrelsen.....	23
28 Bestyrelsesmedlemmer	24
29 Møder	25

30 Tegningsret.....	25
31 Administration.....	26
32 Regnskab.....	26
33 Revision	26
34 Bilag.....	27
35 Grundejerforening.....	27
36 Opløsning.....	27
37 Ikrafttræden.....	27

1 Navn og hjemsted.

1.1 Foreningens navn er Andelsboligforeningen Poppelvænget.

1.2 Foreningens hjemsted er Svendborg Kommune.

2 Formål

2.1 Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen, bestående af en del af matr.nr. 1-fi Vindeby, Bregninge.

3 Medlemmer

3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Hvert medlem kan kun have en bolig og er forpligtet til at bebo boligen, jfr. dog § 11.

4 Indskud

4.1 Hvert medlem har ved indtræden betalt et indskud. Nye medlemmer skal ved indtræden betale indskud samt tillægsbeløb, opgjort efter reglerne i § 14.

4.2 Indskud samt tillægsbeløb skal betales kontant

5 Hæftelse

5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende, jfr. dog stk. 2.

5.2 For de lån i kreditforeningen eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter medlemmer 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 boligen 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 boligernes lejeværdi.
- 6.2. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- 6.3 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve at andelshaveren betaler et gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.
- 6.4 For andelen udstede et andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

7 Boligaftale

- 7.1 Foreningen kan med hvert medlem oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v.

8 Boligafgift

- 8.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af boligafgiften for de enkelte boliger, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse kommer til at svare til boligens lejeværdi.
- 8.2 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte regler for boligafgiftens betaling.

9 Vedligeholdelse

- 9.1 Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger og bortset fra udskiftning af udvendige døre og vinduer. Andelshaverens

vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Udgifter til nødvendige reparationer, herunder udskiftning af gasfyr og varmtvandsbeholder afholdes af foreningen.

9.2 Vedligeholdelse af bygningen udvendig påhviler andelsboligforeningen, bortset fra tilbygninger som f.eks. udestuer og overdækkede terrasser, hvor al vedligeholdelse påhviler andelshaveren. Renholdelse af tagrender og afløb påhviler også andelshaveren.

9.3 Al vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af eventuel markise, redskabsskur, carport og det til boligen knyttede haveareal, herunder fliser påhviler andelshaveren.

9.4 Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse af boligen, som skyldes slid og ælde.

9.5 Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for, hvorledes den udvendige vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af haveareal, skal foretages.

9.6 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en 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, jfr. § 21.

10 Forandringer

10.1 Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen.

Enhver forandring skal - inden den bringes til udførelse - anmeldes for bestyrelsen.

10.2 Andelshaveren er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller redskabsskure og carporte, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.

10.3 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

10.4 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed eller lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

11 Fremleje

- 11.1 En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grund midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- 11.2 Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

12 Husorden

- 12.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 12.2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

13 Overdragelse

- 13.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. 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 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelse sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- og nedstigende linie, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der er først indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne bolig overlages til den fraflyttende andelshaver.

C) 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 andel, er kun berettiget til at have en person indstillet på ventelisten. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede en gang årlig skal bekræfte deres ønske om at stå på venteliste, idet de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillende andelshaver orienteres skriftligt.

D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

14 Pris

14.1 Prisen på andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler i § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

A) 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 reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.

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

Andelshaveren er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt.

B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.

Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.

C) Værdien af forbedringer og beplantning m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse. Fradraget skal dog mindst andrage 10% om året fra anskaffelsestidspunktet.

D) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

E) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller dårlig, beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

14.2 Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Køber skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

14.3 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af syn og skøn foretaget af 2 medlemmer af bestyrelsen eller af en uvildig professionel synsmand, med rutine i syn og skøn af ejer og andelsboliger. Metoden bestemmes i hvert tilfælde af sælger.

14.4 Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af synsmandens fastsatte pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, kan den utilfredse part indgive sagen i boligretten og boligrettens afgørelse skal følges. Samtidig afgør boligretten hvem der betaler udgifterne til retssagen.

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, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand.

Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

15.2 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at Overdragelsen skal oprettes på en standard formular. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsen og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

15.3 Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til

foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender, herunder beløb i henhold til § 15 stk. 4 og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelle garanterede lån med henblik på frigivelse af garantien – afregne provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver

15.4 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 o.lign. Endvidere er bestyrelsen berettiget til at tilbageholde beløb til udbedring af mangler, også selvom disse skal udbedres af køber i henhold til en salgsaftale. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

15.5 Snarest muligt efter købers overtagelse af boligen skal denne med sælger og bestyrelse gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Såfremt køber forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

15.6 Overdragessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget af køberen.

16 Garanti for lån

16.1 I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og Andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftlig om restancen.

Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som tidligere aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

16.2 Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragessummen på salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, men tillæg af 6 foregående månedsydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

17 Tvunget overdragelse

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

18 Dødsfald

18.1 I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

18.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret først til personer, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder, og dernæst til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- og nedstigende linie, samt til personer, som af den afdøde andelshaver overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom pris og vilkår for overtagelsen skal godkendes.

18.3 Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

19 Samlivsophævelse

19.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

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

20 Opsigelse

20.1 Andelshaverne kan ikke opsiges deres medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

21 Eksklusion

21.1 Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

21.2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

22 Ledige boliger

22.1 I tilfælde hvor en tidligere udlejet bolig skal overgå til en andelshaver eller en bolig, hvor den tidligere andelshaver har mistet indstillingsretten efter §§ 17, 18 og 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen respektere de i § 13.2 B og C nævnte ventelister.

Såfremt boligen ikke overtages i henhold til venteliste, skal de ved brev eller opslag med mindst 14 dages varsel bekendtgøres, at andelshaverne kan indstille en kandidat til boligen, og der trækkes da lod mellem de indstillede kandidater, der kan godkendes af bestyrelsen, jfr. § 13.1. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

23 Generalforsamling

23.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

23.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden

A) Valg af dirigent.

B) Bestyrelsens beretning.

C) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

D) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

E) Forslag.

F) Valg til bestyrelsen.

G) Valg af administrator, pengeinstitut og revisor.

H) Eventuelt.

23.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af medlemmerne af foreningen eller administrator, hvis en sådan er valgt, forlanger det med angivelse af dagsorden.

24 Indkaldelse m.v.

24.1 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.

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

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

24.4 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndig nærtstående, der bebor lejligheden sammen med andelshaveren. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver.

Administrator, hvis en sådan er valgt, og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

24.5 Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller myndig nærtstående, der bebor boligen sammen med andelshaveren, eller til en anden andelshaver eller til en anden myndig person. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

25 Flertal

25.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af

foreningens medlemmer være til stede.

25.2 Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%, kan kun vedtages på generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindste 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

25.3 Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer, hvorfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

25.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

26 Dirigent m.v.

26.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

26.2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

27 Bestyrelsen

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

28 Bestyrelsesmedlemmer

28.1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere op til 5 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. I tilfælde af et lige antal bestyrelsesmedlemmer tæller formandens stemme dobbelt ved en intern afstemning, hvor stemmerne står lige

28.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

28.3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ved en afstemning for 2 år ad gangen. Såfremt der er opstillet flere kandidater, end der er bestyrelsesposter, tillægges der hver andel et antal stemmer svarende til antallet af poster minus en, dog højst 2 stemmer. De kandidater, der opnår flest stemmer er valgt.

28.4 Generalforsamlingen vælger desuden en eller to bestyrelsessuppleanter, for et år ad gangen. Valget sker efter samme regel som i stk. 3.

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

28.6 Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige nærtstående, såfremt de bebor en bolig sammen med en andelshaver. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan der vælges to personer fra hver husstand. 2. person fra samme andelsbolig kan aldrig være næstformand i det tilfælde 1. personen er formand. Genvalg kan finde sted.

28.7 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

28.8 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 generalforsamlingens til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

29 Møder

29.1 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.

29.2 Der føres protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Kopi af protokollatet udsendes til andelshaverne senest 8 dage efter bestyrelsesmødets afholdelse.

29.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

30 Tegningsret

30.1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening eller af formand og administrator i forening.

31 Administration

31.1 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.

31.2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration.

32 Regnskab

32.1 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt. Regnskabsåret er kalenderåret.

32.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser og prisstigninger på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

33 Revision

33.1 Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere årsregnskabet samt føre revisionsprotokol.

34 Bilag

34.1 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

35 Grundejerforening

35.1 Bestyrelsen bemyndiges til at træffe bindende afgørelser på andelshavernes vegne på generalforsamlinger afholdt i Grundejerforeningen Poppelvænget efter forudgående beboermøde.

36 Opløsning

36.1 Opløsning ved likvidation forestår af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

36.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

37 Ikrafttræden

37.1 Disse vedtægter træder i kraft ved lovlig vedtagelse på generalforsamling. Samtidig erstatter de tidligere gældende vedtægter for andelsboligforeningen "Poppelvænget", Vindeby. Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 26. marts 2002.

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 31. marts 2005.

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 31. maj 2006.

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 22. april 2008

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 3. maj 2011.

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 22. maj 2012

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 27. april 2017.

Revideret, efter generalforsamlingsvedtagelse den 24. maj 2022, og revideret igen ved en ekstraordinær generalforsamlingsvedtagelse den 22. august 2022.

§ 14 stk. 3 ændret fra:

"Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af syn og skøn foretaget af en uvildig professionel synsmand der er godkendt af generalforsamlingen."

Ændret til:

"Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af syn og skøn foretaget af 2 medlemmer af bestyrelsen eller af en uvildig professionel synsmand, med rutine i syn og skøn af ejer og andelsboliger. Metoden bestemmes i hvert tilfælde af sælger.

§ 28 stk. 1 ændret fra:

" Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter

generalforsamlingens bestemmelse.”

Ændret til :

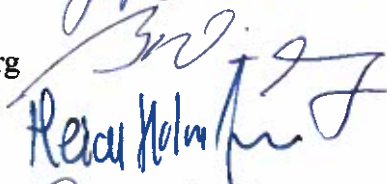
”Bestyrelsen består af en formand og yderligere op til 5 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. I tilfælde af et lige antal bestyrelsesmedlemmer tæller formandens stemme dobbelt ved en intern afstemning, hvor stemmerne står lige.”

Ovenstående vedtægter er gældende ved den sidst afholdte ekstraordinære generalforsamling den 22. august 2022.

Formand Jesper Rask Eriksen



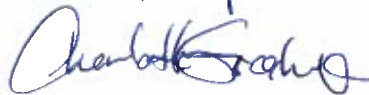
Næstformand Benny Nürnberg



Kasserer Heidi Holm Jensen



Referent Charlotte Grønhøj



Bestyrelsesmedlem Henrik Grøndahl



Bestyrelsesmedlem Gitte Brogaard

