

VEDTÆGTER

Andelsforeningen MØLLEVANG af 6.3.1963 St. Magleby

Navn og hjemsted

§1

Stk. 1. Foreningens navn er Andelsforeningen MØLLEVANG af 6.3.1963, og dens hjemsted er Dragør, Tårnby retskreds.

Formål

§2

Stk. 1. Foreningens formål er at værne og fremme medlemmernes fælles interesser på alle områder vedrørende foreningens ejendom, matr.nr. 18e St. Magleby, samt at tilvejebringe de fornødne midler til foreningens drift og virke.

Stk. 2. Til fremme af foreningens formål og til varetagelse af foreningens og fællesskabets interesser og tarv, er ikke blot foreningen ved dennes bestyrelse, men også hvert enkelt medlem forpligtet til nøje at iagttage og overholde:

Stk. 3. Benyttelse og anvendelse samt indhegning af de enkelte havelodder, skal ske under iagttagelse af love og administrative bestemmelser, herunder Dragør Kommunes lokalplan for området. P.t gælder lokalplan 32A, som er vedlagt som bilag.

Medlemmer

§3

Stk. 1. Medlemmer erhverver ved indmeldelsen en eksklusiv brugsret til parcellen.

Stk. 2. Alle nuværende og fremtidige andelshavere er forpligtet til at være medlemmer af andelsforeningen, dog kun et medlemskab pr. andel.

Til ét medlemskab er forbundet brugsret til ét havelod.

Ingen medlemmer kan erhverve sig brugsret til mere end 2 havelodder. Undtaget herfra er panthavere, da disse kan erhverve brugsret til alle havelodder, de måtte overtage fra pantsættere.

Stk. 3. Såfremt ejendommen, der har pålagt servitut som landzone, vil kunne udstykkes, vil hver enkelt andelshaver kunne få skøde på den grund, der svarer til andelens nummer.

§4

Stk.1. Indtil udstykning kan gennemføres, udøver foreningens medlemmer - med de indskrænkninger der følger af lovgivningen og af foreningens vedtægter - en ejers råden over og har en ejers rettigheder og forpligtelser vedrørende den del af foreningens ejendom, der benævnes som den pågældende andelshavers grund.

Kommunikation

§5

Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.

Stk. 2. Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Stk. 4. Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er, uanset stk. 1-3, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Stk. 5. Det er ethvert medlems pligt at holde bestyrelsen underrettet om sin bopæl uden for foreningens område.

Udlejning

§6

Andelshaver kan udleje sin andel, idet udlejning kan ske for en periode på minimum 3 måneder og maksimalt 2 år.

Lejekontrakt skal forevises bestyrelsen, som samtidig skal have oplyst lejerens kontaktoplysninger.

Forandringer

§7

Stk. 1. Andelshaver er berettiget til at foretage forandringer. Forandringerne skal udføres Håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Stk. 2. Enhver forandring skal, inden den bringes til udførelse, anmeldes til bestyrelsen, men bestyrelsen er ikke ansvarlig, for anmeldte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde hvor

byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 3. Foreningens bestyrelse kan pålægge et foreningsmedlem, der har ladet opføre en bebyggelse i strid med lovgivningen m.v. for det pågældende medlems egen regning, at lovliggøre den ulovlige bebyggelse inden en af foreningens bestyrelse fastsat frist.

Stk. 4. Efterkommer medlemmet ikke det skete pålæg inden den fastsatte frist, er bestyrelsen berettiget til, for det pågældende medlems regning, at lade den ulovlige bebyggelse fjerne.

Stk. 5. Forinden bestyrelsen lader den ulovlige bebyggelse fjerne, skal bestyrelsen indhente panthavers udtrykkelige skriftlige samtykke til, at fjernelse af den ulovlige bebyggelse kan ske.

Hæftelse

§8

Medlemmerne hæfter med lige stor andel - 1/87 del - for alle forpligtelser, der pålægges foreningen ved slutseddel, skøde, pantebreve, servitutter eller lignende. Hæftelsen er ikke solidarisk.

Kontingent

§9

Stk. 1. Det årlige kontingent til foreningen samt tidspunkt for opkrævning fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen er berettiget til at lade alle restancer og forfaldne ydelser til foreningen inddrive ad rettens vej, og restanten er pligtig til at holde foreningen skadesløs for omkostningerne.

Stk. 3. Bestyrelsen er forpligtet til uden ugrundet ophold at underrette panthaver om restancer og forfaldne ydelser, som ikke er betalt inden 6 måneder efter forfaldstid samt forinden foreningen lader disse inddrive ad rettens vej.

Stk. 4. Ved langvarig sygdom eller arbejdsløshed kan der ydes henstand i indtil 3 måneder, når begæring herom fremsættes for bestyrelsen inden den ordinære betalingsfrist udløber.

Ordensregler

§10

Stk. 1. Generalforsamlingen kan fastsætte regler for ordensregler. Sådanne regler er til enhver tid bindende for alle andelshavere, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Såfremt ordensreglerne overtrædes og andelshaver ikke efterlever det fremsendt påkrav kan bestyrelsen ekskludere andelshaver jf. §13.

Overdragelse

§11

Stk. 1. Overdragelse eller salg af en andel, kan kun ske med bestyrelsens samtykke.

Dette gælder dog ikke, såfremt der foretages overdragelse af andelen til eller fra et realkreditinstitut

eller pengeinstitut, der har pant i den på grunden beliggende bygning eller andelen.

Stk. 2. Ved indmeldelse i foreningen, ved enten køb eller overdragelse, betales et indskud, svarende til 1 års kontingent, til foreningens drift. Herudover gældende takster til Administrator.

Stk. 3. Ved overdragelse eller salg af en andel sker først frigørelse af det gamle medlem, når den nye andelshaver har betalt indskuddet og påtaget sig at overtage det gamle medlems forpligtelser, herunder pligten til at respektere love og administrative bestemmelser samt love og bestemmelser for andelsforeningen.

Stk. 4. Hvis andelshaver — uanset årsag — ophører som medlem, og bygningen er belånt i realkreditinstitut eller pengeinstitut, indtræder den panthaver, der har førsteprioritet i bygningen som nyt medlem i medlemmets sted.

Stk. 4. Panthaveren skal være noteret af bestyrelsen og have underretning af bestyrelsen om medlemmets udtræden.

Hvis ovennævnte panthaver i henhold til udstedte pantebrevs bestemmelser må overtage den pantsatte bygning på tvangsauktion, tage bygningen til brugelig pant eller i øvrigt overtage administrationen af den, er panthaveren berettiget til at overtage medlemskabet mod at betale eventuelle restancer til foreningen.

Stk. 5. Hvis panthaveren overtager medlemskabet, er denne berettiget til at overdrage rettighederne efter andelsbeviset/foreningsvedtægterne til tredjemand samtidig med overdragelse af bygningen. I den første måned efter panthaverens overtagelse af handelsforholdet og af bygningen beliggende på grunden, har foreningen fortrinsret til at anvise en køber af ejendommen, som kan betale panthaverens samlede tilgodehavende. Herefter kan panthaveren frit overdrage bygningen til en køber, der samtidig har ret til at indtræde som medlem af foreningen. Foreningen kan dog nægte at godkende en ny ejer, som er økonomisk uvederhæftig.

Dødsfald

§12

Stk. 1. Ved andelshavers død kan livsarvinger indtræde i afdødes rettigheder og forpligtelser uden indskud.

Stk. 2. Såfremt bygningen er pantsat, kræver det panthavers skriftlige udtrykkelige samtykke til, at livsarvinger kan indtræde i afdødes rettigheder og forpligtelser.

Stk. 3. Hvis arvinger efter et medlem ikke ønsker at overtage andelen, vedbliver boet at være ansvarlig for foreningen, indtil andelen er solgt.

Eksklusion

§13

Stk. 1. En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende kontingent, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,

groft overtræder retningslinjer i nærværende vedtægt samt den til enhver tid gældende lokalplan og trods påkrav ikke foretager de nødvendige ændringer inden udløbet af den fastsatte tidsfrist.

optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,

Stk. 2. Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen og de vilkår overtagelsen skal ske på.

Stk. 3. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale kontingent. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelen i fornødent omfang.

Generalforsamling

§14

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Ordinær generalforsamling indkaldes inden udgangen af maj måned af bestyrelsen og afholdes i Dragør kommune med minimum følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens beretning om foreningens virksomhed
4. Fremlæggelse af bestyrelsens forretningsorden
5. Fremlæggelse af det reviderede regnskab
6. Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen
7. Indkomne forslag
8. Budgetforslag for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent
9. Valg af bestyrelse, revisorer samt suppleanter
10. Eventuelt

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen beslutter dette eller når mindst 1/3 af medlemmerne ønsker dette og skriftligt til bestyrelsen fremsætter forslag herom med angivelse af dagsorden.

Skal en generalforsamling afholdes på grundlag af en begæring fra mindst 1/3 af medlemmerne og være beslutningsdygtig, skal mindst 3/4 af de medlemmer, der har fremsat begæringen, møde på generalforsamlingen.

I sidste tilfælde skal generalforsamlingen indvarsles til afholdelse senest 21 dage efter anmodningens fremkomst.

Indkaldelse m.v.

§15

Stk.1. Generalforsamlingen indkaldes med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage.

Stk. 2. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, indkomne forslag, formandens beretning, bestyrelsens forretningsorden, regnskab samt budget.

Stk. 3. Forslag der ønskes behandlet, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.

Stk. 4. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 1 uge før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Flertal

§16

Stk. 1. Beslutninger på generalforsamlinger vedtages ved simpelt stemmeflertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være tilstede.

Stk. 2. Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem medlemskontingentet, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af medlemskontingentet med mere end 25 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne repræsenteret på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Stk. 3. 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 repræsenteret 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.

Stk. 4. Ændringer af bestemmelser, der er tinglyst servitutstiftende eller pantstiftende, kan ikke finde sted.

Stk. 5. Der knyttes en stemme til hver andel.

Stk. 6. Stemmeretten kan kun udøves ved medlemmets personlige fremmøde på generalforsamlingen eller ved fremmøde af et andet medlem, medlemmets ægtefælle eller samlever i henhold til skriftlig fuldmagt.

Ingen kan dog have mere end 3 fuldmagter.

Stk. 7. Stemmeretten suspenderes, når man er i restance m.m. over for foreningen.

Administration

§17

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forstå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om opgaver og beføjelser.

Bestyrelse

§18

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Bestyrelsen skal drage omsorg for, at de i servitutterne fastsatte bestemmelser overholdes, dog at den - hvor sådan er muligt - er berettiget til efter enstemmig vedtagelse at yde støtte til dispensation.

Kan dispensation medføre forringelse af panthavers interesse eller rettigheder, skal bestyrelsen, forinden dispensation kan opnås, indhente panthavers udtrykkelige skriftlige samtykke til dispensationen.

Bestyrelsesmedlemmer

§19

Stk. 1. Bestyrelsen består af: Formand, næstformand, samt 3 bestyrelsesmedlemmer. Desuden vælges en suppleant.

Stk. 2. Valgbare til bestyrelse er medlemmer og disses ægtefæller eller samlevere. Der kan dog kun vælges én person fra hver andel.

Stk. 3. Formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges på lige årstal. Næstformand og 2 bestyrelsesmedlemmer på ulige årstal. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden, i dennes forfald af næstformanden, mindst 4 gange årligt eller når det forlanges af 2 medlemmer af bestyrelsen.

Stk. 5. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt bestyrelsesmedlemmet eller en person, som denne er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 7. Sekretæren skriver referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af hele bestyrelsen.

Stk. 8. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden der forelægges generalforsamlingen til orientering.

Stk. 9. Al foreningens korrespondance skal opbevares sikkert.

Stk. 10. Der ydes bestyrelsen en godtgørelse, som fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Tegningsregel

§20

Stk. 1. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Stk. 2. Ved erhvervelse eller salg af fast ejendom eller udstedelse af pantebreve og deklARATIONER tegnes foreningen af den samlede bestyrelse og skal endelig godkendes på en generalforsamling.

Årsrapport

§21

Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel administrator. Regnskabsåret er kalenderåret

Revision

§22

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten.

Genvalg kan finde sted.

Opløsning

§23

Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andel i foreningens formue.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 28. februar 2024

Nærværende vedtægt er underskrevet digitalt af bestyrelsen