

VEDTÆGTER FOR

BEBOERREPRÆSENTATIONEN BYGMESTERHAVEN

Nedenstående vedtægter for Bygmesterhavens beboerrepræsentation, Bygmestervej 33 - 53, er vedtaget på generalforsamlingen, den 26 april 2022.

§ 1 NAVN OG HJEMSTED

1. Beboerrepræsentationens navn er Beboerforeningen Bygmesterhaven, og er registreret som en frivillig forening med CVR nr. 42981389
2. Foreningen har hjemsted i Københavns Kommune.
3. Foreningens adresse er den til enhver tid fungerende kasserers eller formands.

§ 2 FORMÅL

1. Det er bestyrelsen for beboerrepræsentationens formål er at arbejde for lejernes interesse over for udlejer og administrator (Newsec) i henhold til lejeloven.
2. Desuden vil bestyrelsen for beboerrepræsentationen arbejde for et behageligt miljø med godt naboskab, med venlig og hjælpsom omgangstone.

§ 3 MEDLEMMER

1. De til enhver tid værende lejere i Bygmesterhaven, Bygmestervej 33 - 53, er obligatoriske medlemmer af beboerrepræsentationen, der repræsenterer foreningen.
2. Hvert lejemål udgør 1 medlem, hvilket svarer til 1 stemme.
3. Stemmeretten til generalforsamlingen bortfalder samtidig med opsigelse af lejemålet, dog skal kontingent til beboerrepræsentationen betales i hele lejeperioden.
4. Medlemmer af beboerrepræsentationen vælger på den årlige generalforsamling en bestyrelse, der står for den daglige ledelse.

§ 4 KONTINGENT

1. Kontingent til beboerrepræsentationen opkræves månedligt af administrator (Newsec).
2. Medlemmerne er forpligtede til at betale det af generalforsamlingen fastsatte kontingent til beboerrepræsentationen.
3. Kontingentet til beboerrepræsentationen indsættes kvartalsmæssig på konto i beboerrepræsentationen pengeinstitut.
4. Nye lejere skal ved indgåelse af lejekontrakt orienteres af administrator (Newsec) om kontingent til beboerrepræsentationen og nærværende vedtægter.

§ 5 GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen er øverste myndighed i alle beboerrepræsentationens anliggender, og ledes i det daglige af en bestyrelse.

Stk. 1 Indkaldelse til generalforsamling

1. Der afholdes generalforsamling en gang om året, fastsat til sidste uge i marts.
2. Der indkaldes til generalforsamling 4 uger før mødet. Indkaldelse vil blive vist ved opslag på tavler i opgange og på hjemmesiden.

3. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden, tidspunkt og sted for mødet, samt hvem der kan deltage og har stemmeret.
4. Forslag til dagsordenen skal være bestyrelsen i hænde 2 uger inden generalforsamlingen. Den færdige dagsorden med nye emner og punkter, vil blive vist ved opslag på tavler i opgange og på hjemmesiden.
5. Forslag til dagsorden skal sendes på mail til bf@bygmesterhaven.dk eller afleveres i formandens postkasse, der er angivet i indkaldelsen.

Stk. 2 Adgang til generalforsamling

1. Lejere med fast folkeregisteradresse på Bygmestervej 33 - 53 har adgang til generalforsamlingen.
2. Hvert lejemål udgør 1 medlem.
3. Stemmeretten til generalforsamlingen bortfalder samtidig med opsigelse af lejemålet, dog skal kontingent til beboerrepræsentationen betales i hele lejeperioden.
4. Bestyrelsen kan beslutte at andre kan deltage på generalforsamlingen, med taleret og uden stemmeret (eksempelvis driftsleder, ejere og administrator).

Stk. 3 Dagsorden

Dagsorden for den årlige generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af referent
2. Valg af dirigent
3. Velkommen
4. Formands/bestyrelsens beretning
5. Godkendelse af årsregnskab
6. Godkendelse af budget
7. Vedtægtsændringer til afstemning
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor
9. Indkomne forslag
10. Eventuelt

Stk. 4 Referent

1. Referenten vælges blandt bestyrelsens medlemmer inden generalforsamlingen.
2. Der tages referat af truffne beslutninger, med korte sammendrag af drøftelserne. Stemmerresultater angives præcist.
3. Referat skal godkendes af bestyrelsen senest 2 uger efter afholdt generalforsamling.
4. Referatet offentliggøres ved opslag på hjemmesiden senest 3 uger efter den afholdte generalforsamling.

Stk. 5 Dirigent

1. Bestyrelsen indstiller en dirigent inden generalforsamlingen. Dirigenten er ikke medlem af bestyrelsen.
2. Dirigenten informeres af bestyrelsen om den endelige dagsorden. Dirigenten kan herved lede mødet i overensstemmelse med vedtægterne og god skik for mødeledelse.
3. Dirigenten konstaterer ved mødets start, om mødet er indkaldt rettidigt, og evt. materiale udsendt rettidigt.
4. Dirigenten forestår valg af et stemmeudvalg på mindst 2 personer, til hjælp ved gennemførelse af afstemninger.
5. Dirigenten styrer dagsordenen, og giver ordet til talere i den rækkefølge, de melder sig.

Stk. 6 Mødeledelse og beslutninger

1. På generalforsamlinger kan der kun træffes beslutninger om punkter på dagsordenen og om rettidigt indkomne forslag.
2. Talletiden er ubegrænset, indtil dirigenten skønner andet.
3. Talerne skal holde sig til det punkt på dagsordenen, der er til debat.
4. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om punktet er afsluttet.
5. Ved valg og øvrige afstemninger har hver lejermål 1 stemme.
6. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre der forlanges skriftlig afstemning.
7. Til generalforsamlingen afgøres afstemningerne ved almindeligt flertal.

Stk. 7 Valg til bestyrelsen og revisor

Valg til bestyrelsen for beboerrepræsentationen skal bestå af mindst 3, højst 5 medlemmer og 2 eller flere suppleanter.

1. Bestyrelsen konstituere ved førstkommande bestyrelsesmøde sig selv. Bestyrelsesposter fordeles efter styrker, kompetencer, ønsker og interesser. Beslutninger herom bliver følgende offentliggjort på hjemmesiden.
2. Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode, således at der i lige år vælges (2) 3 medlemmer, og i ulige år vælges (1) 2 medlemmer.
3. Der kan vælges 2 eller flere suppleanter, der er på valg hvert år.
4. Desuden vælges en revisor (medlem af beboerrepræsentationen, men ikke bestyrelsen), der vælges for en 2-årig periode, og er på valg i ulige år.

Stk. 8 Afstemning

1. Ved valg af medlemmer til bestyrelsen stemmes kun på de personer, der stiller op til valg. I modsat fald er afstemning ugyldig.
2. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre der forlanges skriftlig afstemning.
3. Der kan kun sidde en person fra hvert lejermål som medlem i bestyrelsen.
4. Ved stemmelighed laves et omvalg, hvor de som har stemmelighed, sættes på valg igen.
5. Er der stemmelighed endnu engang, foretages lodtrækning ved terningkast, hvor flest øjne vinder.

§ 6 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

1. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling hvis bestyrelsen eller mindst 25% af lejere fremsætter skriftligt krav herom, og fremsender motiveret dagsorden.
2. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden, tidspunkt og sted for mødet, samt hvem der kan deltage og har stemmeret.
3. Ved ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes hertil med 2 ugers varsel.
4. Indkaldelse med dagsorden vil blive vist ved opslag på tavler i opgange og på hjemmesiden.

§ 7 BESTYRELSEN

1. Beboerrepræsentationen ledes af en bestyrelse bestående af min. 3 medlemmer, maks. 5 medlemmer, og 2 eller flere suppleanter.
2. Suppleanter har ret til at deltage og tale på bestyrelsesmøder, men ikke stemmeret.
3. Der holdes møde ca. hver anden måned eller efter behov.

4. På bestyrelsesmøder kan kun træffes beslutninger om punkter på dagsordenen og om rettidigt indkomne forslag.
5. Der udarbejdes et internt referat, beslutninger og informationer fra bestyrelsesmødet vil blive offentliggjort i et nyhedsopslag på hjemmesiden.
6. Bestyrelsen fastsætter selv deres forretningsorden, og udformer en bestyrelsesprotokol.
7. Ved formand eller kasserers udtræden, konstituerer bestyrelsen sig selv indtil næste årlige generalforsamling. Dette slås op på hjemmesiden.
Beboerrepræsentationen kan herefter bede om en ekstraordinær generalforsamling til valg af ny formand eller kasserer, hvis denne ikke er enig i valget af den nye bestyrelse.
8. Ved et bestyrelsesmedlems udtræden, konstituerer bestyrelsen sig selv igen.
Findes der ingen mulighed for at mønstre minimum 3 medlemmer, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling for valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Bestyrelsen kan overdrage visse dele af deres myndighed til specielt nedsatte ad hoc-udvalg.
10. Bestyrelsen er beslutningsdygtige, når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
11. Bestyrelsens arbejde er ulønnet.

§ 8 ØKONOMI

1. Bestyrelsen har det overordnede ansvar for beboerrepræsentationens formue.
2. Beboerrepræsentationens regnskab og kontingent til beboerrepræsentationen følger kalenderåret.
3. Beboerrepræsentationens formue anbringes i anerkendt pengeinstitut, under beboerrepræsentationens CVR nr.
4. Kassereren fører kassebog over samtlige indtægter og udgifter.
5. Kassereren udarbejder beboerrepræsentationens årsregnskab.
6. På beboerrepræsentationens konto skal der altid stå, hvad der svarer til et års kontingent til beboerrepræsentationen.
7. Administrator (Newsec) indsætter kontingent til beboerrepræsentationen kvartalsvis på beboerrepræsentationens konto.
8. Årsregnskabet skal før generalforsamlingen være revideret af den på generalforsamlingens valgte revisor. Årsregnskabet skal underskrives af kassereren og revisor.
9. Der udbetales ikke vederlag til hverken bestyrelsesmedlemmer, suppleanter eller revisor.

§ 9 TEGNINGSRET

1. Beboerrepræsentationens forpligtes udadtil ved underskrift af formanden, kassereren og revisor.
2. Foreningen hæfter alene ved sin formue, og der påhviler ikke beboerrepræsentationens medlemmer nogen personlig hæftelse for de på beboerrepræsentationens påhvilede forpligtelser.

§ 10 VEDTÆGTSÆNDRINGER

Beslutninger om ovennævnte vedtægter og forhold er gældende, indtil de atter sættes på dagsordenen ved den årlige generalforsamling.

§ 11 BEBOERNES HUSORDEN

Beslutninger om ændringer af beboernes husorden er gældende, efter godkendelse fra udlejer (Topdanmark) og indtil de atter sættes på dagsordenen ved en generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.

§ 12 NEDLÆGGELSE AF BEBOERREPRÆSENTATIONEN

Beboerrepræsentationen nedlægges, hvis det ikke er muligt at udpege en bestyrelse og/eller hvis medlemmer af beboerrepræsentationen ønsker foreningen nedlagt.

1. Beboerrepræsentationens opløsning kan kun vedtages ved en ekstraordinær generalforsamling.
2. Bestyrelsen indkalder til den ekstraordinære generalforsamling, hvor kun nedlæggelse af beboerrepræsentationen er til afstemning.
3. Beboerrepræsentationen kan kun nedlægges, hvis 50 % af samtlige lejemål er til stede ved den ekstraordinære generalforsamling.
4. Er der ikke 50% af samtlige lejere til stede ved den ekstraordinære generalforsamling, skal beslutningen om at opløse beboerrepræsentationen efterfølgende bekræftes ved en ny ekstraordinær generalforsamling.
5. Beboerrepræsentationen er herefter opløst, hvis flertallet af de ved den nye ekstraordinære generalforsamlings afgivne stemmer går ind herfor.
6. Hvert enkelt lejemål har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
7. Ved beboerrepræsentationens nedlæggelse skal formuen enten udbetales til de enkelte lejemål i Bygmesterhaven, Bygmestervej 33 - 53 eller overdrages til administrator (Newsec), der herefter skal anvende beløbet til støtte for fremtidige initiativer, der fremmer beboermiljøet i bebyggelsen.
8. Forslag til anvendelse skal fremlægges på den ekstraordinære generalforsamling, hvor beboerrepræsentationens nedlæggelse ønskes vedtaget.

Bestyrelsen for Beboerrepræsentationen, marts 2022

Vedtægter er udarbejdet efter anvisninger i lejeloven LBK nr. 927 af 04/09/2019 og bekendtgørelse om beboerrepræsentation BEK nr. 709 af 09/09/1997