

## Vedtægter for Fortegårdens beboerrepræsentation

### Indholdsfortegnelse:

- § 1. Navn og hjemsted
- § 2. Formål
- § 3. Medlemskab og kontingent
- § 4. Årsmøde
- § 5. Ekstraordinært årsmøde
- § 6. Beboerrepræsentationen
- § 7. Regnskab og økonomi
- § 8. Dispositionsret
- § 9. Vedtægtsændringer
- §10. Opløsning af foreningen

### 1. Navn og hjemsted

1.1 Repræsentationens navn er Fortegårdens Beboerrepræsentation med hjemsted i Fortegården, 8240 Risskov.

Ikke anledning til diskussion her. Vedtages.

### 2. Formål

2.1 Beboerrepræsentationen er oprettet med det formål at varetage såvel den enkelte lejers som lejernes kollektive interesser og rettigheder over for udlejer. Repræsentationen holder ligeledes lejerne orienteret om igangværende og fremtidige tiltag vedrørende forbedringer og ændringer i boligområdet. Dette arbejde udføres i overensstemmelse med den gældende Lov om leje og Lov om boligforhold samt Bekendtgørelse om beboerrepræsentation.

**Spørgsmål fra beboer:** Synes formålsparagraffen er stor og mener, at beboerrepræsentationen alene skal varetage beboernes interesser i forhold til lejelovens regler overfor udlejer.

Orientering til beboere om lejelovsområdet er ikke nødvendigt, da det er boligministeriets job.

**Esben Obel:** Klargør, er ikke det der står, men at beboerrepræsentationen informerer vedrørende forbedringer og ændringer i boligområdet – dvs. i Fortegården

**Beboer:** mener ikke der bør stå noget udover, at beboerrepræsentationen varetager beboernes interesser ifølge lejeloven overfor udlejer.

### Stillet ændringsforslag til pkt. 2 på baggrund heraf:

Beboerrepræsentationen varetager beboernes interesser ifølge lejeloven overfor udlejer.

**Leo:** Beboerrepræsentationens eneste opgave er at repræsentere beboere overfor udlejer – ikke andet.

**Karen Krause:** Kan ikke forstå, hvorfor den nuværende formulering ikke kan godkendes – den er hverken dårlig eller misvisende, men gør opmærksom på at beboerrepræsentationen gerne vil vejlede og hjælpe yderligere.

Ikke yderligere kommentarer. Afstemning via håndsoprækning.

Stemmer for formålsparagraffen som fremstillet i det skrevne materiale:

45

Stemmer for ændringsforslag:

4

Blanke stemmer:

9

Dermed bliver formålet som det fremgår af det skrevne. Vedtaget.

### **3. Medlemskab og kontingent**

#### **3.1 Alle lejere i Fortegården er medlemmer. Kontingentet opkræves månedsvi via huslejen.**

**Spørgsmål fra Leo:** Der er ikke noget, der hedder medlemskab og kontingent i bekendtgørelsen. Beboerrepræsentationen er ikke en forening, men en organisering for at varetage lejernes interesse overfor udlejer. Der er tale om et bidrag, ikke et kontingent, da det er ikke en forening.

**Spørgsmål fra beboer:** Når der er lavet stort arbejde med vedtægter, er det vigtigt at de er rigtige – ved punktet medlemmer, bør det præciseres, at det er de 5 afdelinger og ikke plejehjemmet

Der istemmes fra beboerrepræsentationen.

**Stillet ændringsforslag:** Alle lejere i fortgården er medlemmer, dog ikke plejecenterets beboere

1: Fortgården, afd. 1, 2, 3, 4, 5 er medlemmer....

**2: Ændringsforslag fra Leo:** foreslår at punktet bortfalder, der er ikke noget der hedder medlemskab og kontingent.

**Lena Damhoff:**

Kun lejere af BOLIGER – der er et par erhvervslejere, og de er ikke med.

**Ændringsforslag:** Alle lejere i lejeboliger i Fortegården i afd. 1, 2, 3, 4, 5 er medlemmer. Kontingent opkræves månedsvi via huslejen.

**Spørgsmål fra beboer:** Mener, at dirigenten er ude på herrens mark. Der skal oprettes beboerrepræsentation og opkræves kontingent.

**Esben Obel (dirigent):** der SKAL ikke oprettes beboerrepræsentation. Det er noget, man kan vælge, og det har i valgt. De nye vedtægter er ikke som sådan nye regler, men derimod en formalisering af, hvordan det allerede fungerer. Beboerrepræsentationen har foreslået, at praksis skal ind i vedtægterne.

Afstemning via håndsoprækning:

**Forslag 1: Forslaget som det fremgår af det skrevne materiale:**

For: 1

**Forslag 2 - ændringsforslag:**

Bortfald af pkt. 3 i sin helhed

For: 1

**Forslag 3 - ændringsforslag:**

Alle lejere i lejeboliger i Fortegården i afd. 1, 2, 3, 4 og 5 er medlemmer. Kontingent opkræves månedsvi via huslejen.

Stemt igennem og vedtaget.

Ændringsforslag 3 vedtages.

#### **4. Årsmøde**

**4.1 Afholdes hvert år inden 1. april og varsles en måned før afholdelse.**

**4.2 Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være skriftlige og være beboerrepræsentationen i hænde senest 14 dage før mødet.**

**Indkomne forslag kan ses ved hovedindgangen senest 1 uge før årsmødet.**

**4.3 Hver lejlighed har én stemme. Denne kan udøves ved fuldmagt.**

**4.4 Simpelt flertal af de tilstedeværende afgør afstemninger.**

**4.5 Årsmødets dagsorden skal mindst omfatte:**

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere**
- 2. Beboerrepræsentationens beretning**
- 3. Fremtidig virksomhed**
- 4. Fremlæggelse af regnskab og budget**
- 5. Fastsættelse af kontingent**

**6. Indkomne forslag**

**7. Valg af beboerrepræsentanter og suppleanter**

**8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

**9. Eventuelt**

**4.6 Beboerrepræsentationen har ansvaret for, at der tages referat af mødet.**

Vedtaget via håndsoprækning.

## **5. Ekstraordinært årsmøde**

**5.1 Beboerrepræsentationen skal indkalde til ekstraordinært årsmøde, når**

- a. den finder det nødvendigt
- b. mindst 25 % af medlemmerne ønsker det
- c. det er besluttet på et tidligere årsmøde

**5.1 Indkaldelse til ekstraordinært årsmøde skal ske senest 14 dage efter begæringen.**

**Den skal indeholde oplysning om tid og sted og den endelige dagsorden.**

Vedtaget via håndsoprækning.

## **6. Bestyrelsen**

6.1 Bestyrelsen står for den daglige ledelse mellem årsmøderne.

6.2 Bestyrelsen består af 3 medlemmer og 2 suppleanter, som efter årsmødet konstituerer sig med minimum en kasserer og en kontaktperson.

6.3 Bestyrelsen vælges for 1 år og kan genvælges.

6.4 Suppleanter vælges for 1 år og kan genvælges.

Hvis et bestyrelsesmedlem forlader bestyrelsen i valgperioden indtræder en suppleant i stedet og bestyrelsen konstituerer sig på ny.

6.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når to bestyrelsesmedlemmer er til stede.

6.6 Bestyrelsen kan udarbejde en forretningsorden.

**Spørgsmål fra beboer:** Der står bestyrelsen – burde man overveje at kalde det beboerrepræsentationen?

Beboerrepræsentationen er enig heri.

**Ændringsforslag fra beboerrepræsentationen:**

"Bestyrelsen" ændres til "beboerrepræsentationen":

### **6. Beboerrepræsentationen**

6.1 Beboerrepræsentationen står for den daglige ledelse mellem årsmøderne.

6.2 Beboerrepræsentationen består af 3 medlemmer og 2 suppleanter, som efter årsmødet konstituerer sig med minimum en kasserer og en kontaktperson.

6.3 Beboerrepræsentationen vælges for 1 år og kan genvælges.

6.4 Suppleanter vælges for 1 år og kan genvælges.

Hvis en beboerrepræsentant forlader beboerrepræsentationen i valgperioden indtræder en suppleant i stedet og beboerrepræsentationen konstituerer sig på ny.

6.5 Beboerrepræsentationen er beslutningsdygtig, når to beboerrepræsentanter er til stede.

6.6 Beboerrepræsentationen kan udarbejde en forretningsorden.

Alle er enige heri. Vedtaget via håndsoprækning.

## **7. Regnskab og økonomi**

**7.1 Regnskabsåret er 1.1.-31.12.**

**7.2 Regnskabet føres af kassereren og skal indeholde oversigt over indtægter og udgifter samt en status. Beboerrepræsentationen er ansvarlig for udarbejdelse af regnskabet.**

**7.3 Beboerrepræsentationen anbefaler forslag til kontingent og følger løbende foreningens økonomiske udvikling.**

**7.4 Regnskabet forelægges beboerrepræsentationen løbende samt tilses og revideres af den på årsmødet valgte revisor.**

Vedtaget via håndsoprækning.

## **8. Dispositionsret**

**8.1 Det er beboerrepræsentationen, der har ret til at indgå aftaler på lejernes vegne.**

**8.2 Der påhviler ikke beboerrepræsentationen eller lejere nogen personlig hæftelse for de forpligtigelser, der påhviler foreningen.**

**Spørgsmål fra Leo:** til Orla – hvad omfatter dispositionsret?

**Orla:** Med de penge der stilles til rådighed gennem kontingentet, har beboerrepræsentationen på beboernes vegne truffet beslutninger for beboerne for deres skyld

Pengene kan bruges som beboerrepræsentationen ønsker – og det står beboerrepræsentationen til ansvar for ved valg. Det er den ret, beboerrepræsentationen har.

**Leo:** Har beboerrepræsentationen ret til at indgå aftaler på lejernes vegne og til at indmelde os i hvad som helst?

**Orla:** Nej – hvis beboerrepræsentationen foretager sig noget, der går lejerne imod, kan den nedstemmes – vi står til ansvar for, hvad vi gør i løbet af året.

**Leo:** Det er for vide beføjelser at give jer – hvis i først stilles til ansvar et år efter, er det meget lang tid – foreslår, at pkt. 8 tilbagetrækkes, da det er uanstændigt.

**Esben Obel:** Hvis det foretages ulovlige dispositioner, bør det i første omgang meldes til politiet.

**Beboer:** Når vi vælger en bestyrelse, er det beboerne der vælger den og må rette sig derefter. Hvis beføjelser overskrides groft, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, og så må man tage konsekvensen til den tid. Vi vælger beboerrepræsentationen, fordi vi tror på dem – så selvfølgelig skal det være sådan.

**Beboer:** Erklærer sig enig i, at det bør kaldes beboerrepræsentation og ikke bestyrelse for alle punkter.

**Ændringsforslag:** samtlige steder i vedtægterne, hvor der står "bestyrelse", ændres til "beboerrepræsentation".

Vedtaget via håndsoprækning:

**Ændringsforslag 1:** Punktet bortfalder i sin helhed.

**Spørgsmål hertil fra beboer:** Kan beboerrepræsentationen indgå aftaler om f.eks. dørtelefoner uden om lejerne, som først kommer til diskussion til årsmøde året efter?

**Kommentar hertil:** Vedrørende dispositionsretten: Beboerrepræsentationen er valgt til at repræsentere lejerne, og skal handle inden for lejelovens beføjelser. Lejeloven indeholder en række rammer for disse beføjelser, og beslutning om dørtelefoner kan beboerrepræsentationen ikke tage selvstændigt. Disse begrænsninger følger af lejeloven.

**Ændringsforslag fra beboer:**

Teksten er rigtig nok – der skal bare stå "inden for lejelovens regler".

8.1. Det er beboerrepræsentationen, der har ret til at indgå aftaler på lejernes vegne inden for lejelovens regler.

**Afstemning:**

**Ændringsforslag 1:** punktet bortfalder i sin helhed

Trækkes tilbage – der stemmes ikke herom.

**Ændringsforslag 2:**

8.1. Det er beboerrepræsentationen, der har ret til at indgå aftaler på lejernes vegne inden for lejelovens regler.

Vedtaget via håndsoprækning.

## **9. Vedtægtsændringer**

**9.1 Forslag til vedtægtsændringer vedtages med simpelt flertal af de tilstedeværende.**

Vedtaget via håndsoprækning.

## **10. Opløsning af beboerrepræsentationen**

**10.1 Beboerrepræsentationen kan opløses på et årsmøde, hvor mindst 50 % af foreningens medlemmer er til stede. Der kræves mindst 3/4' s flertal af de stemmeberettigede fremmødte for en opløsning.**

**10.2 I tilfælde af opløsning besluttet på det opløsende årsmøde ved simpelt flertal, hvordan formuen skal fordeles.**

**Spørgsmål fra beboer:** Ved tilfældigvis, at der kræves 50 % flertal, og ikke 75% flertal til opløsning.

**Orla:** Tilføjer, at det er 75 % af de fremmødte.

**Esben Obel:** Man kan vælge, at det skal være sværere at opløse en forening, end det fremgår af bekendtgørelsen.

**Beboerrepræsentationen:** det er ikke en trykfejl, at der står 75%.

Der stilles ikke ændringsforslag.

**Afstemning om pkt. 10:**

1 stemme imod.

Vedtaget via håndsoprækning.

**Afstemning om vedtagelse af beboerrepræsentationen med nye vedtægter:**

For: 60

Imod: 1

Blankt: 0

Hermed vedtaget.

Dato 18/4-2023 Dirigent *[Signature]*

Dato 18.4.2023 f. Beboerrepræsentationen Lena R. Damhoff *[Signature]*