

Rønhaven

Vedtægter for beboerforeningen
Ændret dec. 2004



VEDTÆGTER
FOR
BEBOERFORENINGEN RØNHAVEN

§1.

FORENINGENS FORMÅL:

Stk. 1.

Foreningen har til formål, at eje og drive fælles kælder under Nederbyvænget 97-101, udstykket fra matr.nr. 519, Åstrup ejerlav.

Stk. 2.

At eje, drive og vedligeholde fællesarealer incl. carporte, cykelskur m.v. indenfor delområde B, lokalplan 52-01 for Haderslev Kommune.

Stk. 3.

I samarbejde med "Vængernes beboerlaug" efter nærmere aftale, at drive og vedligeholde fællesarealerne og fællesfaciliteter i område C, lokalplan 52-01.

Jfr. Lokalplan 52-01 er det Vængernes Beboerlaug, der over for kommunen er ansvarlig for drift og vedligeholdelse af de til områderne B og C hørende fællesarealer og fællesfaciliteter.

§ 2.

MEDLEMMER:

Alle husstande inden for område B, lokalplan 52-01 er pligtige medlemmer af foreningen og hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser. Alle medlemmer er forpligtet til at deltage i vedligeholdelse af fællesarealer og fællesfaciliteter. Jævnfør §1 stk. 1, 2 og 3.

Dette sikres gennem tinglysning på fællesarealet og de enkelte ejendomme.

§ 3.

(Ændret 1986)

KONTINGENT:

Ang. Ændring af ordlyd § 3 i Vedtægter for Beboerforeningen Rønhaven.

Ændringen er vedtaget med følgende ordlyd af Beboerforeningen Rønhavens Generalforsamling, den 20. april 1986:

"Nye beboere i Rønhaven betaler ved deres optagelse som medlem af Beboerforeningen Rønhaven et optagelsesgebyr pr. husstand, der andrager pt. 500,-. Beløbet kan ændres ved den årlige generalforsamling.

Herudover er hver husstand pligtig til at betale et månedligt kontingent til dækning af ydelser på og drift af fællesfaciliteter, såsom fælleskælder, cykelskur, legeredskaber o.a..

Det faste månedlige kontingent fastsættes for et år af gangen på foreningens ordinære generalforsamling efter kassererens forelæggelse af regnskab for det forløbne år samt budget for det kommende år. Kontingent kan evt. fastsættes på en ekstraordinær generalforsamling efter forelæggelse af regnskab og budget for resten af året.

§4.

GENERALFORSAMLING:

Stk. 1.

Generalforsamlingen er beboerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.

Stk. 4.

Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles ejendom og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede husstande stemmer for.

Er 2/3 af de stemmeberettigede husstande ikke tilstede og forslaget har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte husstande, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage og på den kan forslaget – uanset antallet af fremmødte vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 5.

Hvert år i april måned afholdes ordinær generalforsamling. Dagsorden skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor og budget for det kommende år.
3. Fastsættelse af kontingent og carportleje for det kommende år.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen, som konstituerer sig selv, og valg af suppleanter.
5. Valg af revisor og suppleant.
6. Sager til behandling.
7. Eventuelt.

Stk. 6.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af beboerforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 7.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 8.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen.

Begæringen om at få et emne behandlet skal være bestyrelsen i hænde senest 15.03.

Stk. 9.

Hver ejendom (husstand) udstykket af matr.nr. 521 af Åstrup lokalplan 52-01 område B har en stemme.

Stemmeretten kan udøves af et myndigt husstandsmedlem eller af en myndig person, som medlemmet har givet skriftlig fuldmagt dertil.

Stk. 10.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 5.

BESTYRELSEN:

Stk. 1.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen.

Den består af 5 medlemmer foruden 2 suppleanter.

Valgbare som medlemmer af bestyrelsen er kun foreningens medlemmer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, sekretær, kasserer og inspektør (forestår daglig drift af fælleskælder og carporte).

Stk. 2.

I ulige år afdr. 3 medlemmer af bestyrelsen og i lige år 2 medlemmer. Genvalg kan finde sted

Stk. 3.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende generalforsamlinger ned under 5, indkaldes de valgte suppleanter i bestyrelsen.

Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til nyvalg.

§ 6.

Bestyrelsen har ledelsen af beboerforeningens anliggender. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses påkrævede.

Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe aftale herom med beboerlauget.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter.

§ 7.

BESTYRELSESMØDE:

Stk. 1.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes frafald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det.

Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3.

Alle beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige gør formandens eller næstformandens (jævnfør stk.1) stemme udslaget.

Stk. 4.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 8.

TEGNINGSRET:

Beboerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 9.

REVISION:

Stk. 1.

Beboerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2.

Revisor afgår hvert år, genvalg kan finde sted.

Stk. 3.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Stk. 4.

Revisor har adgang til alle regnskaber og dokumenter.

§ 10

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 11

Ordensreglementet for benyttelse af fælleskælder udarbejdes af bestyrelsen og håndhæves af inspektøren.

Rammerne for kælderens brug fastlægges på generalforsamlingen.

§ 12.

CARPORTE:

Stk. 1.

Samtlige carporte, som opføres på fællesarealerne i område B ejes af beboerforeningen.

Stk. 2.

Carportene udlejes til Rønnavens beboere efter følgende retningslinjer:

- A: Lejemålet er at opfatte som en evig brugsret og er uopsigeligt for begge parter.
- B: Lejen må ikke overstige det sædvanlige lejeniveau for tilsvarende lejemål.
- C: Der betales en månedlig leje inklusiv drift og vedligeholdelse i henhold til foreningens budget, som fastsættes på den årlige generalforsamling
- D: Lejeretten kan frit overdrages til anden side af lejer. Ny kontrakt skal oprettes med beboerforeningen.
- F: Ovennævnte punkter skal indeholdes i lejekontrakten.

Foranstående er godkendt af Haderslev Kommune v/ Tommy Hansen den 13. dec. 2004

13/01-05 *Bent Madsen*

Bent Madsen, formand for bestyrelsen

H. C. Christensen

H. C. Christensen, næstformand