

Vedtægter for Bofællesskabet Fladengrund

§ 1

Bofællesskabets navn er Fladengrund. Det er grundlagt den 19. juni 1979. Dets hjemsted er Esbjerg kommune. Bofællesskabet omfatter de 12 enfamiliehuse, fælleshus og fællesjord i området Fyrparken 550-574.

§ 2

Bofællesskabets formål er dels at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under fællesskabets område, herunder at sørge for drift og vedligeholdelse af fælleshus og fællesjord, dels at formidle et socialt fællesskab mellem medlemmerne.

§ 4

Ejerne af de 12 parceller og deres ægtefæller eller samleverer er selvskrevne medlemmer af bofællesskabet.

Medlemskabet bekræftes ved underskrivelse af vedtægterne, hvilket for nye ejeres vedkommende finder sted i forbindelse med køb og for ægtefæller og samleveres vedkommende i forbindelse med indflytning.

§ 5

Generalforsamlingen vælger af sin midte en bestyrelse på tre medlemmer. Der vælges normalt ét nyt medlem hvert år. Der vælges hvert år to suppleanter. Genvalg kan finde sted.

Medlemmerne er pligtige til at modtage valg til bestyrelse og revisor. De valgte kan dog efter ordinær afgang kræve sig fritaget for sådanne hverv i lige så lang tid, som de har fungeret.

Fællesskabet tegnes af den til enhver tid siddende bestyrelse.

§ 6

Medlemmerne betaler et årligt kontingent til dækning af bofællesskabets udgifter, til vedligehold og aftalte aktiviteter. Kontingentet betales månedsvis forud. Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen som :

- Budget divideret med antal huse

Tvilstilfældevedrørende betaling af kontingentet afgøres af bestyrelsen.

Der kan aftales hel eller delvis kontingentfritagelse.

Regnskabsåret er kalenderåret. Regnskabet, der forelægges på den ordinære generalforsamling, skal være revideret af en på generalforsamlingen valgt revisor.

Den likvide formue skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut og skal være rentebærende, bortset fra en eventuel mindre kassebeholdning.

§ 7

Generalforsamlingen er den højeste myndighed, og alle medlemmer er underlagt dens beslutninger.

Generalforsamlingen afholdes i januar kvartal.

Alle medlemmer har stemmeret. Der er 2 stemmer pr. hus, også i huse, hvor der kun er ét medlem. Ved fravær kan der afgives skriftlig fuldmagt til et andet medlem af bofællesskabet.

Bestyrelsen er ansvarlig for, at der indkaldes til generalforsamling. Indkaldelse sker skriftlig med mindst 14 dages varsel til alle 12 huse.

Regnskabsføreren udarbejder revideret årsregnskab med status og budget, der uddeles mindst 8 dage før generalforsamlingen. Der udarbejdes et driftsbudget, der indeholder nødvendige fællesudgifter, og et budget, der udarbejdes på grundlag af de enkelte udvalgs ønsker til bofællesskabets aktiviteter.

Forslag til dagsorden skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Evt. indkomne forslag skal udsendes til alle 12 huse mindst 3 dage før generalforsamlingen.

Der tages referat af generalforsamlingen, og det underskrives af den nyvalgte bestyrelse. Udskrift af referat af generalforsamlingen skal være gyldig dokumentation for tegningsberettigelse m.v.

Dagsordenen skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse og godkendelse af årsberetning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
4. Valg af bestyrelse, herunder regnskabsfører.
5. Valg af 2 suppleanter.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant.
7. Fastsættelse af kontingent og forelæggelse af budget.
8. Besættelse af udvalg og Øvrige poster.
9. Indkomne forslag.

Dirigenten afgør på generalforsamlingen alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning

Mindst 2/3 af medlemmerne skal være til stede eller have afgivet fuldmagt for at generalforsamlingen er beslutningsdygtig. Er dette ikke tilfældet, indkaldes til en ny generalforsamling med mindst 14 dages varsel.

Denne afholdes således tidligst 2 uger og senest 4 uger efter. På denne således indvarslede nye generalforsamling kan forslag vedtages med 2/3 af de fremmødte medlemmer, inklusive afgivne fuldmagter.

Udgifter til større foranstaltninger så som bygningsændring og større indkøb skal principielt afholdes af fællesskabets opsparingskonto.

Der kan ikke pålægges medlemmer økonomiske forpligtigelser, udover hvad der er opsparet, blot et medlem stemmer imod.

Kontingentet reguleres dog årligt efter nettoprisindekset. Der kan ikke stemmes imod et kontingent svarende til det på sidste års generalforsamling vedtagne + pristalsregulering.

Øvrige vedtagelser sker med simpelt flertal. Ved "simpelt flertal" forstås mere end halvdelen af de afgivne stemmer. Som gyldig stemme gælder også en blank stemme

Afstemningen sker skriftligt, hvis blot et tilstedeværende medlem ønsker det.

§ 8

Der kan indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst 1/5 af medlemmerne stiller krav herom samt indgiver motiveret dagsorden til bestyrelsen. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker herefter med mindst 8 dages varsel.

§ 9

I 2012 blev der oprettet en reservefond, hvis midler skal bruges til større, nødvendige vedligeholdelsesarbejder på fælleshus og fællesarealer. Ved "nødvendig" forstås reparation/renovation, som er nødvendig for:

- at genoprette manglende funktion - eller
- at rette op på forringet funktion – eller
- at forebygge, at udgiften til en reparation/reovering øges væsentligt ved at arbejdet udskydes.

Indskuddet ved stiftelsen var 5000 kr. pr hus. Målet er en fond på 120.000 kr. De resterende 60.000 kr. betales med 18000 kr. af overskuddet fra 2018, og der afsættes 6000 kr. på budgettet i de næste 7 år.

Beslutning om brug af fondens midler træffes på ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Der kræves 2/3 flertal af afgivne gyldige stemmer for at vedtage en beslutning.

Når der bruges af fonden, skal den genopfyldes til 120.000 kr. Dette sker ved årligt at betale mellem min. 5 % og max 10% af Fladengrunds samlede årsbudget, indtil de 120.000 kr. igen er nået.

Denne regel gælder også, hvis vi bruger af Reservefonden, inden den er fyldt op.

Tilbagebetalings-procentsatsen for det kommende år besluttet på den årlige generalforsamling, og beløbet indgår i budgettet. Pengene findes så vidt muligt indenfor budgettet.

Midler placeret i reservefonden udbetales ikke ved salg af hus

§ 10

Der holdes bomøde ca en gang om måneden. Alle bofæller har adgang. Møderne ledes på skift af de 12 huse. Mødelederne tager referat og udsender det til alle huse. På bomødet gælder samme afstemningsregler som på generalforsamlingen. Der kan derfor kun træffes beslutninger om økonomiske forpligtelser indenfor det budget, der er vedtaget på generalforsamlingen, med mindre der er enighed om andet.

§ 11

Lån af gæsteværelser og brug af fælleshuset står vederlagsfrit til rådighed for enhver bofælle, der ønsker at bruge værelserne og fælleshuset. Gæster defineres som personer, man også ville acceptere som gæster i sit eget hus.

Et gæsteværelse kan udlejes for en afgrænset periode – forudsat at ingen bofæller er imod det. Der skal i det enkelte tilfælde udnævnes en bofælle, som påtager sig ansvaret for, at husreglerne bliver overholdt, og at værelset bliver gjort rent efter lejemålet. Der kan udlejes 1 værelse ad gangen.

§ 12

Medlemmer, der ønsker at sælge deres hus, skal snarest muligt orientere bofællesskabet derom. Eventuelle købere skal orienteres om bofællesskabets kontrakt og vedtægter, før slutseddel underskrives. Sælger har pligt til at sørge for, at potentielle købere tillige orienteres mundtligt om de praktiske forpligtelser ved at bo i bofællesskabet via samtale med sælger eller et andet medlem af bofællesskabet.

§ 13

Såfremt et hus udlejes eller står tomt, er det fortsat ejerens ansvar, at alle forpligtelser over for bofællesskabet følges og udføres. Dette gælder også i de tilfælde, hvor ejeren har valgt at overlade disse forpligtelser - eller nogle af dem – til en lejer/anden person. Ved udlejning har lejer mulighed for at bruge fælleshusets faciliteter i stedet for ejer, såfremt dette sker under ejers ansvar. Bestyrelsen skal gøres bekendt med skriftlige aftaler mellem ejer og lejer om brugen af fælleshuset. Ejer har i udlejningsperioden adgang til fælleshuset, men ikke mulighed for at bruge fælleshusets faciliteter.

§ 14

Ændringer af bofællesskabets vedtægter samt opløsning af bofællesskabet kan ske på en generalforsamling med 2/3 flertal af de afgivne gyldige stemmer.

Vedtægterne er vedtaget på generalforsamling den 5. februar 2012.

§ 7, 9 og 11 er suppleret/ ændret på generalforsamling 3. februar 2019

Bestyrelsen: Jørgen Thyrsing, John Wrench, Ruth Øllgaard