

# Fællesmøde og fællesbestyrelse

## 1. Indledning

Vapnagård er opdelt i 11 områder (kvarterer), jf. bilag.

Indtil et fællesmøde bestemmer andet, er beboernes mulighed for indflydelse (beboerdemokratiet) opdelt således:

Indflydelse på forhold af fællesinteresse for Vapnagård sker via fællesmøder og fællesbestyrelsen

Indflydelse på forhold vedrørende det enkelte område (kvarter) sker via områdemøder og områdebestyrelsen

Indtil et fællesmøde bestemmer andet, er godkendelsen af årsregnskabet delegeret til fællesbestyrelsen.

Indtil et fællesmøde bestemmer andet, er valg af repræsentanter til boligselskabetsrepræsentantskab og suppleanter for disse delegeret således:

En repræsentant og suppleant for denne vælges af forretningsudvalget

11 repræsentanter og suppleanter for disse vælges af de enkelte områdebestyrelser

Ændring af vedtægterne kræver godkendelse af et indleveret forslag til et fællesmøde.

## 2. Almindeligt fællesmøde

Almindeligt fællesmøde afholdes hvert år senest 20. september med følgende dagsorden:

Valg af dirigent og stemmetællere

Fremlæggelse af fællesbestyrelsens beretning

Godkendelse af Vapnagårds budget for kommende år

Behandling af indkomne forslag

Valg af medlemmer til fællesbestyrelsen

Eventuelt

Indkaldelse til mødet sker med mindst fire ugers varsel ved brev til samtlige husstande.

Indkaldelsen sendes tillige til boligselskabets ledelse.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for mødet samt dagsorden.

Budget for kommende år, senest godkendte årsregnskab og indleverede forslag udsendes til samtlige husstande senest en uge før mødet.

Referat af fællesmødet underskrives af dirigent og formand.

### **3. Fællesmødets kompetence**

Mødet fastsætter kompetencefordelingen mellem fællesbestyrelsen og områdebestyrelserne.

Mødet fastsætter delbudgetter for områderne.

Mødet kan uddelegere fællesbestyrelsens og mødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Såfremt 25% af de stemmeberettigede på mødet fremsætter krav herom, udsendes budgettet til godkendelse ved urafstemning.

Mødet kan ved almindeligt flertal beslutte, at andre emner udsendes til urafstemning.

Mødet godkender de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter på Vapnagård forinden iværksættelse.

Mødet kan træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejde med henblik på at styrke det sociale liv og netværk på Vapnagård, såfremt mødet tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Medfører iværksættelse af arbejder eller aktiviteter en lejeforhøjelse med mere end 15% skal godkendelse ske ved urafstemning, såfremt 25% af de stemmeberettigede på mødet fremsætter krav herom.

Mødet kan træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne ud over den fastsatte positivliste.

Mødet fastsætter ordensregler for Vapnagård.

Mødet vælger formand, næstformand, kasserer og sekretær til fællesbestyrelsen.

Mødet kan til enhver tid afsætte formand, næstformand, kasserer og sekretær.

#### **4. Adgang og stemmeret m.v.**

Adgang til mødet og stemmeret på dette har lejere på Vapnagård, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer.

Adgang til mødet - men uden stemmeret - har tillige boligselskabets ledelse, repræsentanter for denne samt ansatte på Vapnagård.

Mødet og boligselskabets ledelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

Alle, der har adgang til mødet, har ret til at få et angivet emne behandlet og tage ordet.

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være indleveret til fællesbestyrelsen senest to uger før mødet.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Mødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede.

Såfremt 25% af de stemmeberettigede forlanger det, skal en afstemning være skriftlig.

Ved urafstemning har hver husstand to stemmer uanset størrelse.

Når et forslag har været til urafstemning, kan ny urafstemning om samme emne først finde sted efter afholdelse af nyt almindeligt fællesmøde.

#### **5. Ekstraordinært fællesmøde**

Ekstraordinært fællesmøde afholdes, når:

Fællesbestyrelsen finder anledning til det

25% af husstandene på Vapnagård ønsker et angivet emne behandlet

Et fællesmøde træffer beslutning derom

Boligselskabets bestyrelse anmoder derom

Fællesbestyrelsen indkalder til ekstraordinært møde senest to uger efter modtagelse af anmodning herom. I modsat fald foretages indkaldelsen af boligselskabets bestyrelse.

Indkaldelse til ekstraordinært møde sker med mindst to ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære møde samt dagsorden.

Når ekstraordinært møde er afholdt, kan nyt ekstraordinært møde om samme emne først finde sted efter afholdelse af almindeligt fællesmøde.

## **6. Fællesbestyrelsen**

Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer, sekretær og de valgte formænd for de 11 områder (kvarterer).

Valgbare til bestyrelsen er boligtagere på Vapnagård, disses ægtefæller og dermed sidestillende medlemmer.

Valg til bestyrelsen er gældende for to år, og genvalg kan finde sted.

Formand samt sekretær er på valg i ulige år, og næstformand samt kasserer er på valg i lige år.

Fratræder formand, næstformand, kasserer eller sekretær inden valgperiodens udløb, konstituerer bestyrelsen sig indtil førstkommende fællesmøde.

Formand, næstformand, kasserer og sekretær udgør et forretningsudvalg.

Nedlægger bestyrelsen sit hverv, varetager boligselskabets bestyrelse de funktioner, der er henlagt til bestyrelsen.

## **7. Fællesbestyrelsens opgaver**

Bestyrelsen fører tilsyn med Vapnagårds drift og vedligeholdelsestilstand og påser, at der er god ro og orden. Eventuelle påtaler fremsendes til boligselskabets ledelse.

Bestyrelsen iværksætter arbejder og aktiviteter indenfor det godkendte budget.

Bestyrelsen godkender årsregnskab og udkast til budget for Vapnagård.

Bestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

## **8. Fællesbestyrelsens kompetence m.v.**

Bestyrelsen fastsætter i en forretningsorden nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Bestyrelsens forretningsorden skal indeholde bestemmelser om:

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanters adgang til at deltage i bestyrelsesmøder

Lejere og andres adgang til at overvære bestyrelsesmøder

Der føres beslutningsprotokol eller skrives beslutningsreferat over bestyrelsens forhandlinger/møder

Bestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under bestyrelsen, træffes ved urafstemning.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af særlige opgaver og aktiviteter.

Forretningsudvalget er sekretariat for bestyrelsen og varetager Vapnagårds udadrettede virksomhed.

Forretningsudvalget kan på bestyrelsens vegne træffe beslutninger indenfor det godkendte budget.

Bestyrelsen kan af budgettet afholde rimelige udgifter i forbindelse med sit arbejde. Hvervet som medlem af bestyrelsen er ulønnet.

## **Områdemøder og områdebestyrelser**

### **9. Indledning**

Bebyggelsen Vapnagård er opdelt i 11 områder (kvarterer), jf. bilag.

Beboernes mulighed for indflydelse (beboerdemokratiet) er derfor opdelt således:

Indflydelse på forhold af fællesinteresse for Vapnagård sker via fællesmøder og fællesbestyrelsen

Indflydelse på forhold vedrørende det enkelte område (kvarter) sker via områdemøde og områdebestyrelsen

Ændring af vedtægterne skal vedtages på et fællesmøde.

### **10. Almindeligt områdemøde**

Almindeligt områdemøde afholdes hvert år efter afholdelse af almindeligt fællesmøde og inden udgangen af oktober måned med følgende dagsorden:

Valg af dirigent og stemmetællere

Fremlæggelse af områdebestyrelsens beretning

Orientering om områdets økonomi

Godkendelse af regnskab for udlejning af beboerlokale

Behandling af indkomne forslag omhandlende det respektive lokalområde.

Valg af medlemmer til områdebestyrelsen

Valg af suppleanter til områdebestyrelsen

Eventuelt

Indkaldelse til mødet sker med mindst fire ugers varsel ved brev til samtlige husstande i området.

Indkaldelsen sendes tillige til fællesbestyrelsen.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for mødet samt dagsorden.

Seneste områderegnskab og indkomne forslag udsendes til samtlige husstande i området senest 1 uge før mødet.

Referat af områdemøde underskrives af dirigent og formand.

### **11. Områdemødets kompetence**

Mødet kan træffe beslutninger, herunder økonomiske beslutninger, der alene er bindende for eget område.

Mødet kan uddelegere områdebestyrelsens og mødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Mødet kan ved almindeligt flertal beslutte, at andre emner vedrørende området udsendes til urafstemning.

Mødet godkender de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i området forinden iværksættelse.

Mødet kan træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejde med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i området, såfremt mødet tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Medfører iværksættelse af arbejder eller aktiviteter en lejeforhøjelse med mere end 15% skal godkendelse ske ved urafstemning i området, såfremt 25% af de stemmeberettigede på mødet fremsætter krav herom.

Mødet vælger formand, næstformand, kasserer, to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter til områdebestyrelsen.

Mødet kan til enhver tid afsætte medlemmer af områdebestyrelsen.

## **12. Adgang og stemmeret m.v.**

Adgang til mødet og stemmeret på dette har lejere i området, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer.

Adgang til mødet - men uden stemmeret - har tillige repræsentanter fra forretningsudvalget samt ansatte i området.

Mødet og fællesbestyrelsen kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

Alle, der har adgang til mødet, har ret til at få et angivet emne behandlet og tage ordet.

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være indleveret til områdebestyrelsen senest to uger før mødet.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Mødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede.

Såfremt 25% af de stemmeberettigede på et møde forlanger det, skal en afstemning være skriftlig.

Ved urafstemning har hver husstand har to stemmer uanset størrelse.

Når et forslag har været til urafstemning, kan ny urafstemning om samme emne først finde sted efter afholdelse af nyt almindeligt områdemøde.

## **13. Ekstraordinært områdemøde**

Ekstraordinært områdemøde afholdes, når:

Områdebestyrelsen finder anledning til det

25% af husstandene i området ønsker et angivet emne behandlet

Et områdemøde træffer beslutning derom

Fællesbestyrelsen anmoder derom

Områdebestyrelsen indkalder til ekstraordinært møde senest to uger efter modtagelse af anmodning herom. I modsat fald foretages indkaldelsen af fællesbestyrelsen.

Indkaldelse til ekstraordinært møde sker med mindst to ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære møde samt dagsorden.

Når ekstraordinært møde er afholdt, kan nyt ekstraordinært møde om samme emne først finde sted efter afholdelse af almindeligt områdemøde.

#### **14. Områdebestyrelsen**

Bestyrelsen består af formand, næstformand, kasserer og to bestyrelsesmedlemmer.

Samtidig med valg af medlemmer til bestyrelsen vælges to suppleanter for disse.

Valgbare til bestyrelsen er boligtagere i området, disses ægtefæller og dermed sidestillende medlemmer.

Valg til bestyrelsen er gældende for to år. Suppleanter er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted.

Formand samt to bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år, og næstformand samt kasserer er på valg i lige år.

Fratræder et medlem af bestyrelsen, indtræder en suppleant.

Fratræder formand, næstformand eller kasserer inden valgperiodens udløb, konstituerer områdebestyrelsen sig indtil førstkommande områdemøde.

Nedlægger bestyrelsen sit hverv, varetager fællesbestyrelsen de funktioner, der er henlagt til bestyrelsen.

#### **15. Områdebestyrelsens opgaver**

Bestyrelsen fører tilsyn med områdets drift og vedligeholdelsestilstand og påser, at der er god ro og orden. Eventuelle påtaler fremsendes til ServiceCenteret.

Bestyrelsen iværksætter arbejder og aktiviteter indenfor det godkendte delbudget.

Bestyrelsen godkender årsregnskab og udkast til delbudget for området.

Bestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionæren.

#### **16. Områdebestyrelsens kompetence m.v.**

Bestyrelsen kan i en forretningsorden fastsætte nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsens forretningsorden skal indeholde bestemmelser om:

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanters adgang til at deltage i bestyrelsesmøder

Lejere og andres adgang til at overvære bestyrelsesmøder

Der føres beslutningsprotokol eller skrives beslutningsreferat over bestyrelsens forhandlinger/møder

Bestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under bestyrelsen, træffes ved urafstemning i området.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til løsning af særlige opgaver og aktiviteter.

Bestyrelsen kan af delbudgettet afholde rimelige udgifter i forbindelse med sit arbejde.

Hvervet som medlem af bestyrelsen er ulønnet.

10,11,12SPO 13,14,15SPO 16,17,18Hestens Bakke - HB Folehaven - FHBlishøj - BLBL 3,2,1BL 6,5,4BL 12,11,10BL 18,17,16BL 9,8,7BL 15,14,13Hovmarken - HMHM 3,2,1HM 6,5,4RB 3,2,1RB 9,8,7RB 15,14,13RB 6,5,4RB 12,11,10Horsedammen - HDHD 3,2,1HD 6,5,4HD 9,8,7HD 12,11,10HD 18,17,16HD 15,14,13Ponydalen - PDPD 3,2,1PD 6,5,4PD 9,8,7PD 12,11,10PS 3,2,1PS 6,5,4PS 9,8,7PS 12,11,10Hesteskoen - HSHS 9,8,7HS 15,14,13HS 18,17,16HS 12,11,10HS 6,5,4HS 3,2,1FH 9,8,7FH 15,14,13FH 18,17,16FH 12,11,10FH 6,5,4FH 3,2,1Sporegangen - SPO Piskesmældet PSPiskesmældet - PSRRytterbakken RBRRytterbakken - RBHM 7ServicecenterHM 8GI VapnagaardHM 10 Bernehuset MøllebøttenSP 19 Bernehuset BlækprutenHM

9Byggekoden

## **Bilag til vedtægterne**

### **Områder (kvarterer) på Vapnagaard. (defineret ved adresser)**

Hestens Bakke, øst: Hestens Bakke 7 - 21

Hestens Bakke, vest: Hestens Bakke 22 - 43

Sporegangen, øst: Hestens Bakke 1 - 6 + Sporegangen 7 - 9 og 16 - 18

Sporegangen, vest: Sporegangen 1 - 6 og 10 - 15

Rytterbakken: Hovmarken 1 - 6 + Rytterbakken 1 - 3, 7 - 9 og 13 - 15

Horsedammen: Rytterbakken 4 - 6 og 10 - 12 +

Horsedammen 1 - 6, 10 - 12 og 16 - 18

Ponydalen: Horsedammen 7 - 9 og 13 - 15 + Ponydalen 1 - 12

Piskesmældet: Piskesmældet 1 - 12 + Hesteskoen 7 - 9 og 13 - 15

Hesteskoen: Hesteskoen 1 - 6, 10 - 12 og 16 - 18 +

Folehaven 7 - 9 og 13 - 15

Folehaven: Folehaven 1 - 6, 10 - 12 og 16 - 18

Blishøj 7 - 8 og 13 - 15

Blishøj: Blishøj 1 - 6, 10 - 12 og 16 - 18

Vapnagaards vedtægter er vedtaget på fællesmødet den 31. august 1997 og revideret på fællesmødet den 28. august 2005 samt på fællesmødet den 18. september 2017.