

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

Beboerrepræsentationens navn er Beboerrepræsentationen Kajplads109.

Stk. 2. Beboerrepræsentationen har hjemsted på Kajplads109, 2150 Nordhavn, Københavns kommune.

Stk. 3. Beboerrepræsentationens formål er at varetage og behandle lejernes fælles interesser over for administrationen (DEAS), bygningens ejer (PKA).

Kapitel 2

Medlemskab

Medlemmer af beboerrepræsentationen er alle lejere på Kajplads109.

Stk. 2. Beboerrepræsentationen er organiseret uden medlemsindskud. Der opkræves et månedligt kontingent, der opkræves sammen med huslejen.

Stk. 3. Ved indgåelse af lejekontrakt skal den nye lejer have udleveret et eksemplar af nærværende vedtægter samt husorden.

Kapitel 3

Beboermøde og Beboerrepræsentationen

På beboermødet har alle lejere af en beboelseslejlighed på Kajplads109 adgang. Beboermødet er Beboerrepræsentationens øverste myndighed.

Stk. 2. Beboerrepræsentationens repræsentanter består af lejere, valgt på beboermødet.

Stk. 3. Beboermødet godkender Beboerrepræsentationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Kapitel 4

Beboermødet

Det årlige beboermøde afholdes hvert år inden den 1. april. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent samt referent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Fremtidig virksomhed/arbejdsopgaver for Beboerrepræsentationen det kommende år.
- 4) Fremlæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse samt budget.
- 6) Godkendelse af budget og fastsættelse kontingent for det kommende år.
- 7) Behandling af evt. indkomne forslag.
- 8) Valg af beboerrepræsentanter og evt. suppleant(er).
- 9) Valg af revisor.
- 10) Eventuelt.

Stk. 2. Det årlige beboermøde indkaldes af Beboerrepræsentationens formand med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige lejere. Indkaldelsen skal angive tid og sted samt dagsorden.

Stk. 3. Andre beboermøder afholdes, når beboerrepræsentanterne finder anledning til det, når et tidligere beboermøde har besluttet det, eller når mindst 25 % af lejerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet.

I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget.

Indkaldelse til dette beboermøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for mødet samt dagsorden.

Stk. 4. Enhver lejer har ret til at få et angivet emne behandlet på beboermødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det årlige beboermøde, skal være formanden i hænde senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til lejerne senest 1 uge før mødet.

Stk. 5. Hver lejlighed har 1 stemme. Det er muligt at stemme ved fuldmagt. Fuldmagten skal indsendes til en af beboerrepræsentationens medlemmer via mail/postkasse.

Stk. 6. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når blot 1 lejer ved beboermødet forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Beboermødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på beboermødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt lejerne, hvor hver husstand ligeledes har 1 stemme. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af næste årlige beboermøde.

Stk. 7. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af beboerrepræsentationen kan kun vedtages, hvis halvdelen af lejere (lejligheder) er mødt, og hvis halvdelen af de afgivne stemmer er for forslaget.

Er mindre end halvdelen mødt, men mindst halvdelen af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 1 måned.

På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis halvdelen af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 8. Der udfærdiges et referat af beboermødet senest 14 dage efter.

Referatet underskrives af dirigenten og referent.

Kapitel 5

Beboerrepræsentationen

Beboerrepræsentationen består af 3 medlemmer og 1 suppleant.

Det årlige beboermøde vælger beboerrepræsentanterne blandt lejerne på Kajplads109.

Lejere i fremlejeforhold kan ikke vælges.

Stk. 2. Beboerrepræsentationens medlemmer skal være beboere på Kajplads109.

Stk. 3. Beboerrepræsentationen vælger selv formand, næstformand og kasserer.

Når dette er sket, påhviler det beboerrepræsentanterne at meddele udlejeren, til hvem udlejeren med frigørende virkning, kan eller skal henvende sig til angående spørgsmål, som kan eller skal forelægges for Beboerrepræsentationen.

Samme meddelelse skal gives til lejerne.

Stk. 4. Formanden er på valg i lige år.

Næstformand samt kasserer er på valg i ulige år.

Genvalg af ovennævnte kan finde sted.

Suppleanter er på valg hvert år, og genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Afgår en beboerrepræsentant, indtræder den valgte suppleant. Findes der ingen mulighed for at mønstre minimum 3 medlemmer, indkalder beboerrepræsentanterne til nyt beboermøde for valg af beboerrepræsentant(er) og evt. suppleant(er).

Stk. 6. Suppleanten indkaldes, når en beboerrepræsentant har langvarigt forfald.

Stk. 7. Beboerrepræsentationen kan beslutte, at eksterne personer, herunder suppleanten, kan deltage i Beboerrepræsentationens møder, uden stemmeret, men med taleret.

Stk. 8. Beboerrepræsentationen er ansvarlig for budgetlægning og regnskabsafklæggelse.

Stk. 9. Beboerrepræsentationen tegnes af de valgte beboerrepræsentanter i forening. Dog kan 2 beboerrepræsentanter i forening, tegne Beboerrepræsentationen over for Beboerrepræsentationens bankforbindelse.

Kapitel 6

Beboerrepræsentationens møder

Beboerrepræsentationens møder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, eller når mindst 2 medlemmer af beboerrepræsentanterne anmoder herom.

Stk. 2. Beboerrepræsentationens møde er beslutningsdygtigt, når mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende beboerrepræsentanter ved almindeligt stemmeflertal.

Stk. 4. Der optages et kort referat af mødet. Referatet sendes til alle beboerrepræsentanter senest 14 dage efter.

Kapitel 7

Fælleslokalet

Beboerrepræsentationen kan nedsætte et fælleslokaleudvalg, som fastsætter reglerne for brug af lokalet. Fælleslokaleudvalget skal udpege en lokaleansvarlig, som forestår udlevering af nøgler, syn efter brug, booking af lokale.

Stk. 2. Der afsættes et beløb årligt i budgettet til almen vedligehold af fælleslokalets faciliteter, herunder indkøb af service, musikanlæg, mv.

Stk. 3. Det påhviler den lokaleansvarlige at føre tilsyn med, at lokalet tilbageleveres i god stand efter hver udlejning.

Stk. 4. Regler for brug af fælleslokalet skal godkendes på beboermøderne.

Kapitel 8

Husordens udvalg

Beboerrepræsentationen kan nedsætte et husordensudvalg, som kan udarbejde en husorden for ejendommen. Husorden må ikke forringe den af DEAS udleverede husorden. Den udarbejdede husorden skal godkendes af alle beboere på et beboermøde.

Kapitel 9

Aktiviteter i bebyggelsen

Beboerrepræsentanterne kan anvende et beløb afsat i det årlige budget til fælles aktiviteter.

Stk. 2. Beboerrepræsentationen afholder rimelige udgifter i forbindelse med bestyrelsens arbejde.

Hvervet som medlem af beboerrepræsentationen er ulønnet.

VEDTAGET D. 17/11/2016 på ekstraordinært beboermøde.

Ved evt. uoverensstemmelser mellem disse vedtægter og "Bekendtgørelse om Beboerrepræsentation" vil det til enhver tid være Boligministeriets BEK. nr. 709 af 09.09.1997 "Bekendtgørelse om beboerrepræsentation" eller senere bekendtgørelser, der er gældende.