

Vedtægter for styrelse og drift af Brunnsberg AB og Brunnsberg bys grundejerforening

§ 1

Formål

Stk. 1.

Vedtægterne skal medvirke til, at Brunnsbergs styrelse tager afsæt i byens husejeres og langtidslejerers konkrete ønsker og byens økonomi. Husejere og langtidslejere betegnes herefter under et som husejere.

Stk. 2

Medlemskab er obligatorisk for alle husejere i Brunnsberg.

Stk. 3

Alle husejere er forpligtede til at holde foreningens kasserer informeret om hjemadresse, telefonnr. og mail adresse

§ 2

Brunnsberg AB

Stk. 1

Brunnsberg By AB (i det følgende kaldet "AB") er et svensk aktiebolag.

Stk. 2

THC bemærkning: Vi vedtog ikke ny formulering af stk. 2, men omtalte hvad der skal forstås ved teksten. Det skal for at undgå eventuel diskussion om, hvad der blev vedtaget, være den tekst som blev fremsat på mødet.

"AB's" direktion sammensættes af formanden for koordinationsudvalget i Brunnsberg bys grundejerforening, (VD), kassereren i Brunnsberg bys grundejerforening og byens svenske forretningsfører (VVD)

AB's bestyrelse sammensættes af den samme kreds, idet formanden for Brunnsberg Bys grundejerforenings koordinationsudvalg er formand for bestyrelsen.

Stk. 3

'Brunnberg By AB' ejer "Fastigheten Brånberg 1:30 i Ekshärads församling, Hagfors kommun med et areal på ca. 34 ha, seks huse som langtidsudlejes, fire lader, en garage og et vaskehus

Stk. 4

Aktionærer i 'AB' er alene ejerne af ejendomme i Brunnberg, idet ejendomsretten til aktierne er knyttet til ejendomsretten til de pågældende ejendomme. Ejerne af "Sdr. Pålkullen" samt langtidslejere er dog ikke aktionærer, men har samme rettigheder og forpligtelser som aktionærer.

Stk. 5

Aktierne kan ikke sælges, pantsættes, gøres til genstand for retsforfølgning eller på nogen som helst måde overdrages uden i forbindelse med den ejendom, til hvilken de er knyttet. Omvendt skal de medfølge ved salg af ejendomme.

Stk. 6

Etablering af lån med sikkerhed i "ABs" ejendomme eller som "AB" på anden måde hæfter for og langtidsudlejning kan alene finde sted, når 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte stemmer herfor.

Stk. 7

Afhændelse eller udstykning af "ABs" ejendomme kræver tilslutning fra mindst 2/3 af de stemmeberettigede ved skriftlig høring med 4 ugers svarfrist.

§ 3

Organisering

Stk 1.

Byens styrelse og drift varetages af fire faste udvalg. Tre fagudvalg og et "koordinationsudvalg".

De tre fag udvalg kaldes: "Budget- og regnskabsudvalget", "Udvalget for mark og skov" og "Ejendoms- og forsyningsudvalget".

Generalforsamlingen kan efter forslag fra husejerne desuden nedsætte ad hoc udvalg til varetagelse af konkrete projekter uden for de faste udvalgs ansvarsområder.

Udvalgene har et selvstændigt ansvar for udvalgets opgaveområder i henhold til vedtægterne og generalforsamlingens beslutning om kommissorium og budget for pågældende udvalg.

Hvert udvalg aflægger en kortfattet skriftlig samt en mundtlig beretning på generalforsamlingen. Den skriftlige beretning udsendes sammen med dagsorden og vedlægges referatet.

Stk. 2

Udvalgene sammensættes af mindst tre medlemmer, hvoraf generalforsamlingen vælger et medlem som udvalgsformand for 2 år ad gangen. Fagudvalgene kan supplere sig selv med nye medlemmer i valgperioden. En evt. supplerings skal godkendes på førstkommande generalforsamling.

Stk.3

Koordinationsudvalgets formand udpeges af generalforsamlingen som de øvrige udvalgsformænd. Udvalget sammensættes i øvrigt af en repræsentant for hvert af de 3 fagudvalg samt byens kasserer. Foreningens kasserer kan ikke vælges som formand for koordinationsudvalget.

Stk. 4

Enhver husejer i Brunnsberg kan stille forslag om nedsættelse af et ad hoc udvalg. Forslag om nedsættelse af ad hoc udvalg skal følges af forslag til formål, kommissorium og budgetramme. Forslag fremsættes på generalforsamlingen, jf. § 6 stk. 2

Stk. 5

Udvalgene tilstræber at træffe konsensusafgørelser, men kan træffe beslutninger ved almindeligt flertal blandt udvalgets medlemmer. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 4

De faste udvalgs opgaver

Stk.1

”Budget- og regnskabsudvalget” varetager byens budgetlægning, betalinger og regnskabsførelse og fastlægger betalingsprocedurer. Kassereren forestår de konkrete procedurer mht. adressekartotek, mailingliste, kontingentopkrævning, betalinger, regnskabsførelse og budgetlægning. Udvalgets formand leder udvalgets aktiviteter. Foreningens kasserer kan også vælges som formand for ”Budget- og regnskabsudvalget”.

Betalinger fra andre udvalg sker ved, at faktura til betaling sendes til byens kasserer, som evt. via forretningsføreren i ”AB” varetager den konkrete betaling.

Udvalget har et budget til dækning af udgifter ved møder m.v. samt til aflønning af forretningsføreren i ”AB”. Budgettet finansieres af kontingentet, jf. § 6.

Stk.2

”Udvalget for ”Mark og skov” tilvejebringer landskabsplejeplaner, beplantningsplaner o. lign. for Brunberg og varetager samarbejdet om græsslåning, høslæt og fældning til brænde mm. samt udvikling i henhold til planerne.

Udvalget udsender hvert forår oplæg til vedligeholdelsesprojekter, som husejerne kan bidrage til i løbet af sommeren efter udvalgets anvisning i oplægget.

Udvalgets budget besluttet af generalforsamlingen og dækker samlet set udgifter til køb af tjenesteydelser og maskiner mm. i forbindelse med udvalgets ansvarsområde.

Stk.3

”Ejendoms-og forsyningsudvalget” tilvejebringer drifts- og vedligeholdelsesplaner for byens bygninger, el-forsyning, veje, vandforsyning, renovation, afvanding, sneplovning og sikkerhedsforhold (brandberedskab, hjertestarter og lign.).

Forhold vedr. vandforsyning varetages af udvalget i henhold til det gældende vandregulativ.

Udvalget udsender hvert forår oplæg til vedligeholdelsesprojekter, som husejerne kan bidrage til i løbet af sommeren efter udvalgets anvisning i oplægget.

Udvalgets budget finansieres af kontingentet, jf. § 6, og dækker løbende udgifter til drift af ansvarsområdet. Ved særlige tiltag kan generalforsamlingen afsætte øremærkede budgetbeløb.

Stk. 4

”Koordinationsudvalget” har det fælles ansvar for byens og aktieselskabets økonomi og koordination af fælles aktiviteter herunder generalforsamling, sommerfest og onsdagsarbejder (hvor opgaver primært anvises af fagudvalgene).

”Koordinationsudvalget” tilrettelægger en løbende dialog mellem fagudvalgene mhp. koordinering og opfølgning på fagudvalgenes ansvarsområder.

”Koordinationsudvalget” varetager byens relationer til Hagfors Kommune og til de omkringliggende lokalsamfund og foreninger.

Formanden for ”Koordinationsudvalget” varetager de formelle forhold i relation til dansk og svensk lovgivning samt forhold vedrørende Brunberg AB, herunder posterne som VD i ”ABs” direktion og formand i ”ABs” bestyrelse.

”Koordinationsudvalget” har et budget til ansættelse af en svensk forretningsfører samt til afholdelse af forberedende møder og generalforsamlinger.

§ 5

Generalforsamling

Stk. 1

Generalforsamling afholdes hvert år inden den 15. juni.

Koordinationsudvalget indkalder med besked forud om dato, tid og sted for generalforsamlingen i mail senest 1. februar samme år.

Forslag fra husejere og udvalg til behandling på generalforsamlingen skal være modtaget i koordinationsudvalget senest 1. april samme år.

Koordinationsudvalget udsender dagsorden med eventuelle indkomne forslag, skriftlige beretninger fra de faste udvalg og forslag til budget for generalforsamlingen senest 4 uger før og referat senest 4 uger efter generalforsamlingen.

Stk.2

Dagsordenen til generalforsamlingen skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Udvalgenes beretning om deres arbejde og evt. udgifter samt evt. nye medlemmer
3. Evt. forslag fra husejere eller udvalg herunder nedsættelse af evt. ad hoc udvalg samt godkendelse af kommissorium og budget for udvalget
4. Valg af kasserer for 2 år ad gangen i lige år
5. Godkendelse af de 3 faste fagudvalg udvalgs sammensætning
6. Valg af formænd for de 3 faste fagudvalg vælges for 2 år ad gangen i ulige år
7. Valg af formand for koordinationsudvalget vælges for 2 år ad gangen i ulige år
8. Godkendelse af regnskab
9. Vedtagelse af budget, herunder budget for hvert udvalg
10. Valg af revisor blandt medlemmerne for 2 år ad gangen i ulige år.
11. Eventuelt

Stk. 3

Forslag, der fremsættes på generalforsamlingen, kan kun besluttes, hvis der er tale om ændringsforslag til forslag på dagsordenen.

Forslag til budget kan dog korrigeres med beløb som følger af beslutninger truffet på generalforsamlingen, og som ikke var medtaget i "Budget- og regnskabsudvalgets" forslag til budget.

Stk. 4

Hvert hus har en stemme. Ejes et hus af flere, har hver af ejerne stemmeret i forhold til ejerandelen. Huse, som indeholder flere lejligheder med hver sin ejer, som anvender deres bolig uafhængigt af hinanden, tillægges en ekstra 1/2 stemme til deling mellem de pågældende ejere

Ægtefæller, samleverer eller myndige børn er stemmeberettigede, hvis den pågældende ejer ikke er til stede. Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt fra pågældende ejer/ejere.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved stemmeflertal blandt de fremmødte.

Ændringer af vedtægterne forudsætter dog, at 2/3 af alle de stemmeberettigede stemmer herfor.

Ændringer, som forudsætter at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor, kan, hvis koordinationsudvalget eller mindst 10 medlemmer tilkendegiver, at de ønsker det, udsendes til skriftlig urafstemning blandt alle medlemmer.

Stk. 6

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af koordinationsudvalget eller mindst 30 pct. af de stemmeberettigede dog tidligst til 14 dage efter en ordinær generalforsamling. Ved den ekstraordinære generalforsamling træffes alle afgørelser ved almindeligt stemmeflertal.

§ 6

Finansiering

Stk. 1

Udgifterne til byens drift og udvikling finansieres ved husejernes indbetaling af et årligt kontingent fastsat af generalforsamlingen.

Stk. 2

Det årlige kontingent skal som hovedregel dække byens fælles drifts- og anlægsudgifter. Brugerbetaling kan beslattes for ydelser m.m. som den enkelte husejer kan vælge til eller fra.

Stk. 3

Det årlige kontingent beregnes ved ligelig fordeling på samtlige huse i byen. Huse som indeholder flere lejligheder med hver sin ejer, som anvender deres bolig uafhængigt af hinanden, tillægges et samlet merkontingent på 50 pct. af det årlige kontingent pr. hus, jf. § 6, stk. 2.

Stk. 4

Kontingentet skal indbetales til foreningens bankkonto via automatisk betalingservice i to lige store rater med følgende frister: 20. februar og 20. august.

Manglende kontingentbetaling tages op konkret på generalforsamlingen.

§ 7

Fælles værdier og forpligtelser

Et tillæg til vedtægterne beskriver fælles forpligtelser og værdier. Indholdet kan revideres efter forslag på generalforsamlingen under dagsordenens pkt. 3.

§ 8

Ikrafttrædelse og revision

Disse vedtægter afløser alle tidligere vedtægter.

Vedtægterne er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 31. oktober 2015.

Vedtægterne træder i kraft den 31. oktober 2015.