

Vedtægter for foreningen "Bofællesskabet På Toppen"

§ 1. Navn og hjemsted

Stk. 1. Foreningens navn er Bofællesskabet På Toppen

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune beliggende på Toppen i Trekroner Øst.

Stk. 3. Foreningen er stiftet d. 25. juli 2013

§ 2. Formål

Stk. 1. Foreningens formål er at etablere et bofællesskab i Roskilde.

Stk. 2. Bofællesskabet skal basere sig på et afbalanceret forhold mellem privatliv og fællesskab.

Stk. 3. Foreningen skal etableres som en grønt, klima- og miljøvenligt ejerforening i velafprøvede materialer, og det skal tilstræbes som minimum at være inden for retningslinjerne af EU's 2020 krav. Det vil med andre ord sige, at boligerne skal på årsbasis kunne producere mere energi end det forventes der forbruges til rumopvarmning, brugsvand og husholdningsstrøm ved almindeligt mådeholdent forbrug. Produktionen af energi skal ske via vedvarende energikilder.

Stk. 4. Bofællesskabet skal bestå af række-/kædehuse, som skal bygges fra nyt i forskellige størrelser med tilknyttede fælles bygninger og fælles installationer.

Stk. 5. Foreningen forestår etablering af bofællesskab i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Foreningen vil herefter have som formål at forestå det fortsatte organisatoriske arbejde i forbindelse med bebyggelse og indflytning.

Når bebyggelsen er etableret, er det foreningens formål at drive og vedligeholde fælles bygninger, fælles installationer og fælles arealer, herunder forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, veje, stier og parkeringspladser samt anlægge og vedligeholde de fælles friarealer inden for foreningens område.

§ 3. Medlemskreds

Stk. 1. Som medlemmer kan optages alle interesserede hustande, som kan gå ind for foreningens formål og vil arbejde herfor.

Stk. 2. Indmeldelse sker ved (og er først gyldig når):

- Bestyrelsen modtager en skriftlig henvendelse via e-mail om optagelse i foreningen samt
- Registrerer indbetaling af indskud samt kontingent per bolig på foreningens konto

Stk. 3 Har et medlem ikke betalt indskud og kontingent, men anmodet skriftligt om optagelse i foreningen betragtes det ikke om som medlem. Man kan dog have et passivt medlemskab ved at indbetale 500 kr. (engangsbeløb) hvorefter man vil blive noteret på en venteliste. Man har ingen rettigheder i foreningen som passivt medlem, men vil blive informeret om udviklingen i bofællesskabet. Desuden vil man blive inviteret med til informationsmøderne. Ventelistegebyret er ikke det samme som indskuddet i foreningen. Beløbet vil blive fratrukket i indskuddet, hvis man bliver aktivt medlem, men vil ellers ikke blive tilbagebetalt. Anciennitet starter først når indskuddet samt kontingent er indbetalt på foreningens konto.

Stk. 4. Foreningens medlemmer opnår anciennitet i henhold til dato for indbetaling af indskuddet samt kontingent, og den opnåede anciennitet danner grundlag for valg af bolig.

Stk. 5. Indbetaling af indskud giver ret til et rækkehus i bofællesskabet. Foreningen kan ikke tage imod flere antal indskud, end det antal rækkehuse der er planlagt i bofællesskabet.

Stk. 6. Udmeldelse kan ske ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

Stk. 7. Medlemmerne betaler et af generalforsamlingen fastsat indskud samt kontingent. Manglende betaling kan medføre eksklusion og indbetalt kontingent tilbagebetales ikke.

Stk. 8. Ved udmeldelse tilbagebetales indskuddet først, når et nyt medlem indtræder i foreningen

Stk. 9. Medlemmer, der ikke kan leve op til eller arbejde for foreningens formål, kan ekskluderes ved 2/3 flertal på en generalforsamling

Stk. 10. Kontingentet betales årligt, senest 8 dage inden den ordinære generalforsamling.

§ 4. Generalforsamlingen

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt inden udgangen af marts måned og indkaldes med mindst tre ugers varsel ved e-mail til medlemmerne.

Stk. 3. Møde- og stemmeberettigede på generalforsamlingen er alle medlemmer, der senest 8 dage forinden har betalt forfaldent kontingent. Der kan kun stemmes ved personligt fremmøde eller fuldmagt.

Stk. 4. Ved et medlem forstås en boligenhed, dvs. én stemme per husstand.

Stk. 5. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Formandens beretning
- Regnskabsaflægning
- Behandling af indkomne forslag
- Fastsættelse af kontingent samt indskud
- Godkendelse af budget
- Valg af formand
- Valg af 2-3 bestyrelsesmedlemmer
- Valg af 1 intern revisor
- Eventuelt

Stk. 6. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Herefter skal forslag udsendes til de aktive medlemmer af foreningen.

Stk. 7. Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med simpelt flertal (én over halvdelen af de gyldigt afgivne stemmer) og ved håndsoprækning. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, og skal afholdes, når mindst 1/3 af medlemmerne giver skriftligt udtryk herfor. I sådanne tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest fire uger efter, at anmodningen er kommet til formandens kendskab.

Stk. 2. Indkaldelsesfristen for en ekstraordinær generalforsamling er 2 uger.

§ 6. Foreningens daglige ledelse

Stk. 1. Foreningens daglige ledelse udgøres af bestyrelsen, der foruden formanden består af 3 medlemmer. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode og kan genvælges. 2 medlemmer vælges i ulige år, og de 2 andre medlemmer vælges i lige år.

Stk. 2. Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 3. Senest 14 dage efter nyvalg til bestyrelsen afholdes konstituerende møde, hvor bestyrelsen af og blandt sine medlemmer vælger næstformand, kasserer og sekretær. Alle tillidposter gælder frem til næste generalforsamling og er alle ulønnede.

Stk. 4. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden. Den kan nedsætte underudvalg og arbejdsgrupper til varetagelse af afgrænsede opgaver.

Stk. 5. Formanden - og i hans fravær næstformanden - indkalder og leder bestyrelsens møder.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk. 7. Kassereren tegner ikke foreningen alene, men har fuldmagt til foreningens konto via netbank.

§ 7. Økonomi, regnskab og revision

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret dvs. januar – december.

Stk. 2. Bestyrelsen er ansvarlig over for generalforsamlingen for budget samt regnskab.

Stk. 3. Foreningens regnskab føres af kassereren, der tillige fører foreningens medlemsregister.

Stk. 4. Regnskabet revideres af de på generalforsamlingen valgte intern revisor..

§ 8. Tegningsregler og hæftelse

Stk. 1. Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af formanden og mindst et yderligere bestyrelsesmedlem i forening. Ved optagelse af lån og ved salg/pantsætning af fast ejendom tegnes foreningen af den samlede bestyrelse.

Stk. 2. Optagelse af lån samt salg/pantsætning kan kun finde sted efter godkendelse på foreningens generalforsamling.

Stk. 3. Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelse nogen personlig hæftelse udover det indbetalte indskud samt kontingent.

§ 9. Valg af rådgivere

Stk. 1 Foreningens bestyrelse er ansvarlig for at vælge advokat, bygherrerådgiver, entreprenør og arkitekt i det nødvendige omfang.

Stk. 2 Valget af disse skal godkendes af foreningens medlemmer. Godkendelsen sker ved, at bestyrelsen orienterer om valg med en indsigelsesfrist. I tilfælde af indsigelser afholdes en afstemning via internettet og kriteriet er simpelt flertal.

§ 10. Vedtægtsændringer

Stk. 1. Disse vedtægter kan kun ændres med 2/3 flertal på en generalforsamling, hvor ændringsforslaget fremgår af dagsordenen.

Stk. 2. Vedtægtsændringerne træder i kraft med virkning fra den generalforsamling, de vedtages på.

§ 11. Opløsning

Stk. 1 Foreningen vil automatisk blive omdannet til en ejerforening som grundlag for et bofællesskab i Roskilde, når foreningens formål, jf. § 2, opnås. Medlemmer vil beholde deres anciennitet som grundlag for valg af bolig.

Stk. 2 Hvis foreningens formål ikke opnås, kan opløsningen af foreningen finde sted med 2/3 flertal af de fremmødte, på to hinanden følgende generalforsamlinger, hvoraf den ene skal være ordinær.

Stk. 3 Ved opløsning i henhold til stk. 2 tilbagebetales indbetalte indskud samt kontingent med fradrag af medlemmets andel af afholdte og besluttede udgifter.

Stk. 4 Medlemmer, der ved foreningens omdannelse i henhold til stk. 1 ikke har anciennitet og bankgodkendelse til at købe en bolig, vil blive overført til bofællesskabets køberkartotek eller venteliste efter deres anciennitet i nærværende forening, medmindre at de skriftligt udtrykker ønske om udmeldelse.

§ 12. Datering

Stk. 1. Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 25. juli, 2013.



Jakob Karsvang - Dirigent