

Vedtægter

For beboerrepræsentationen Julivænget, Horsens

Udarbejdet i overensstemmelse med § 192 stk. 10, i Lov nr. 341 af 22. marts 2022 om leje.

Navn:

Beboerrepræsentationen Julivænget, Horsens, er etableret efter beboermøde den 17. august 2024, og efterfølgende urafstemning afsluttet den 27. august 2024 er Gennemført efter reglerne i lovbekendtgørelse nr., 748 af 30. maj 2022.

§ 1

Beboerrepræsentationen oprettes, da der er tale om beboelseslejligheder, hvor udlejer ejer mindst 6 beboelseslejligheder i ejerforeningen.

Stk. 2 Beboerrepræsentationen omfatter alle udlejningsejendomme på Julivænget, Horsens

§ 2

Enhver lejer af en beboelseslejlighed, et medlem af dennes husstand kan indkalde til et beboermøde for at vælge beboerrepræsentanter.

Stk. 2 Indkaldelse skal ske med mindst 8 dages varsel ved indkaldelse på Julivængets hjemmeside og facebookside og ved brev til alle lejere i ejendommene. Udlejer indkaldes skriftligt med samme varsel.

Stk. 3 Adgang til beboermøde har lejere af beboelseslejligheder, medlemmer af disses husstand, erhvervslejere, fuldmægtige for lejerne, repræsentanter for udlejeren og – såfremt en lejer ønsker det – repræsentanter for en lejerforening, hvoraf den pågældende er medlem.

Stk. 4 Bestemmelserne i stk. 1-3 gælder ikke for lejere i fremlejerforhold.

§ 3

Beboermødet kan oprette en beboerrepræsentation og vælge beboerrepræsentanter, når mindst 50% af de fremmødte lejere af beboelseslejligheder giver tilslutning hertil.

Stk. 2 Lejerne skal møde personligt eller lade sig repræsentere af et husstandsmedlem eller ved fuldmagt.

Stk. 3 Er der ikke 50% af samtlige beboelseslejere tilstede på beboermødet, skal beslutning om at oprette en beboerrepræsentation efterfølgende bekræftes ved en urafstemning blandt lejerne af beboelseslejlighederne.

Stk. 4 Beboerrepræsentationen er herefter oprettet, såfremt flertallet af de ved urafstemningen afgivne stemmer går ind herfor.

Stk. 5 Urafstemning er skriftlig. Hver enkelt beboelseslejemål har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 6 Reglerne i stk. 1-5 finder tilsvarende anvendelse ved beslutninger om at ophæve beboerrepræsentationen.

§4

Beboermødet vælger selv sin dirigent.

Stk. 2 Beboermødet foretager valg af beboerrepræsentanter og suppleanter for disse. Der skal vælges 3 beboerrepræsentanter. Der vælges samtidig valg af revisor. Genvalg kan finde sted.

De 3 beboerrepræsentanter udgør beboerrepræsentationens bestyrelse for det kommende år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med valg af formand, næstformand og kasserer (sidstnævnte kan være ekstern).

Stk. 3 Valgbare som beboerrepræsentanter og revisor er lejere af beboelseslejligheder på Julivænget og medlemmer af disses husstand. Bestemmelserne i pkt. 1 gælder ikke for lejere i fremlejeforhold.

Stk. 4 På beboermødet skal der træffes beslutning om, at et beløb på indtil 509 kr. årligt pr. beboelseslejemål skal opkræves til dækning af udgifterne ved beboerrepræsentanternes arbejde i ejendommene.

Stk. 5 Det i stk. 4 nævnte beløb er opgjort i 2022 niveau og reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12 måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår reguleringen vedrører. Beløbet nedrundes til nærmeste hele kronebeløb.

§ 5

Når beboerrepræsentanterne er valgt, påhviler det dem at meddele udlejeren resultatet af valget med angivelse af, til hvem udlejeren med frigørende virkning kan eller skal henvende sig angående spørgsmål, som kan eller skal forelægges for beboerrepræsentanterne.

Stk. 2 Beboerrepræsentanterne skal samtidig give meddelelse til udlejeren om størrelsen af det beløb, der er truffet beslutning om i henhold til § 4 stk.4. Udlejeren opkræver beløbet hos beboelseslejerne sammen med huslejen og udbetaler det til beboerrepræsentanterne i takt hermed. Beløbet skal fremgå af huslejeopkrævningen.

Stk. 3 De 3 beboerrepræsentanter tegner i forening beboerrepræsentationen udadtil.

Stk. 4 Bekendtgørelse nr.748 af 30/05/2022 udgør beboerrepræsentationens vedtægter suppleret med ændring i §4 stk. 2 vedrørende bestyrelsens konstituering.

§ 6

Hvervet som beboerrepræsentant bortfalder ved den valgte persons fraflytning. Det samme gælder valget som revisor.

§7

- 1) De valgte beboerrepræsentanter skal i hvert kalenderår inden den 1. september afholde beboermøde i området. Dagsorden for beboermødet skal mindst omfatte følgende punkter:
 - 1) Aflæggelse af beboerrepræsentanternes beretning samt regnskab for det forløbne år

- 2) Fremtidig virksomhed
- 3) Fastsættelse af beløb til dækning af udgifterne ved beboerrepræsentanternes arbejde,
- 4) Valg af beboerrepræsentanter og eventuelt af revisor.

Stk. 2 Reglerne i § 2, stk. 2-4 og i § 5 finder tilsvarende anvendelse.

§ 8

Beboermøde afholdes endvidere, når beboerrepræsentanterne finder anledning hertil, eller når mindst $\frac{1}{4}$ af beboelseslejerne begærer dette, eller når der på et tidligere beboermøde er truffet beslutning herom.

Stk. 2 Reglerne i § 2 stk. 2-4, finder tilsvarende anvendelse.

§ 9

Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de mødende beboelseslejerne. Hver beboelseslejlighed har 1 stemme. Stemmeret kan udføres af et husstandsmedlem eller ved fuldmagt. Udlejeren kan ikke udøve stemmeret for lejeren ved fuldmagt.

Stk. 2 Til beslutninger vedrørende forslag om husorden, jf. lejelovens § 193, kræves, at et flertal af samtlige beboelseslejerne på et beboermøde stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst halvdelen af de fremmødte beboelseslejerne, afholdes nyt beboermøde inden 1 måned, og på dette møde kan forslaget- uanset antallet af fremmødte- vedtages med halvdelen af de afgivne stemmer.

Således besluttet på beboermøde den 17. august 2024 med ændringer tilføjet ved den stiftende generalforsamling den 19. september 2024

Godkendt af generalforsamlingen den 19. september 2024

Forslag til beløb i § 4 stk.4: Udlejer betaler 5.000 årligt til beboerrepræsentanternes arbejde, og så længe generalforsamlingen og udlejer er enige om, at dette er gældende og dækkende, opkræves der ikke kontingent hos den enkelte boenhed.