

Annisse 1. oktober 2015

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling lørdag den 31. oktober 2015 kl. 10.00-15.00, Fasanvej 18, 3200 Helsingø.

Kære husejere i Brunnberg

På generalforsamlingerne i 2014 og 2015 drøftede vi bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Thomas, Korpen og Peter, Höken lovede at udarbejde et revideret forslag til vedtægter med afsæt i de bemærkninger, som faldt på generalforsamlingen. Det reviderede forslag skulle så drøftes på en ekstraordinær generalforsamling, som Peter lovede at arrangere. Jesper, Stigs Hus har inviteret os til at holde forsamlingen hos ham i Oxymat. Tak for det.

Foreningen betaler for kaffe, øl og vand. Tag selv mad med.

Thomas og Peters reviderede forslag er vedhæftet. Bemærk at §8 i de gamle vedtægter: "Fælles forpligtelser" vedhæftes jf. forslaget §7.

Det forslag til vedtægtsændringer, som bestyrelsen fremsatte på generalforsamlingen 2015, indeholdt også forslag til fælles værdier. På generalforsamlingen blev der udtrykt ønske om, at drøfte værdier uafhængigt af de konkrete vedtægter.

Derfor drøftes temaet "fælles forpligtelser fælles værdier" efter oplæg fra Nils, Tjåderen særskilt jf. dagsordenen nedenfor.

Det er en skelsættende forsamling. Vi håber derfor på et stort fremmøde. Hvis du er forhindret i at komme, beder vi dig give skriftlig fuldmagt til en, som du ved deltager.

Du behøver ingen særlig formular. Underskriv blot en seddel, hvorpå du har skrevet navnet på den, som du giver fuldmagt til at stemme for dig og at du giver vedkommende fuldmagt til at stemme på dine vegne.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Thomas, Korpen
2. Forslag til ændring af vedtægter jf. vedhæftede forslag
3. Fælles forpligtelser og fælles værdier. Oplæg v. Nils, Tjåderen

Bedste hilsener

Peter, Höken

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 langtidslejeres 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

"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 Ekshärad socken och 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.

(BEMÆRK HER at tidligere forslag om værdier som en del af vedtægterne er taget ud til særskilt drøftelse på den ekstraordinære generalforsamling. Se desuden § 7 nedenfor.)

§4

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 jord og vækster" og "Ejendoms- og forsyningsudvalget".

Generalforsamlingen kan efter forslag fra husejerne desuden nedsætte ad hoc udvalg til varetagelse af konkrete projekter udenfor 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 mundtlig beretning på generalforsamlingen.

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 førstkommende generalforsamling.

Stk.3

Koordinationsudvalgets formand udpeges af generalformsamlingen 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 Brunnberg 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.

§5

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 eller til forretningsføreren i AB, som varetager den konkrete betaling.

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

Stk.2

"Udvalg Udvalget for jord og vækster" tilvejebringer beplantningsplaner og landskabsplaner for Brunnberg og varetager samarbejdet om røgning 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, snepløjning 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 i primært anvises af fagudvalgene).

"Koordinationsudvalget" tilrettelægger en løbende dialog mellem fagudvalg 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 Brunnberg AB, herunder posterne som vd i AB’s direktion og formand i AB’s bestyrelse.

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

§ 6

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 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 (Vælges for 2 år ad gangen)
5. Godkendelse af de 3 faste fagudvalg udvalgs sammensætning
6. Valg af formænd for de 3 faste fagudvalg (Vælges for 2 år ad gangen)
7. Valg af formand for koordinationsudvalget (Vælges for 2 år ad gangen)

8. Godkendelse af regnskab

9. Vedtagelse af budget, herunder budget for hvert udvalg

10. Valg af revisor blandt medlemmerne (Vælges for 2 år ad gangen)

11. Eventuelt

Stk. 2

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. 3

Hvert hus har én stemme. Ejer et hus af flere, har hver af ejerne stemmeret i forhold til ejerandelen. 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.

Stk. 4

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 bestyrelsen eller mindst 10 medlemmer tilkendegiver, at de ønsker det, udsendes til skriftlig urafstemning blandt alle medlemmer.

Stk. 5

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 besluttes 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 dog et merkontingent på 50% af det årlige kontingent pr hus jf. § 6 stk. 2.

Stk. 4

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

Manglende kontingentbetaling tages op konkret op 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 1. december 2015.

Fælles værdier og forpligtelser

Bemærk at dette tillæg alene indeholder §8 i de gamle vedtægter lettere redigeret. Tanken er at tillægget drøftes på den ekstraordinære generalforsamling i forbindelse med drøftelsen af fælles værdier jf. ovenfor under §7

Fælles forpligtelser aftales på generalforsamlingen. Alle er berettiget til at påtale det, hvis nogen ikke overholder aftalte fælles forpligtelser.

1

Såfremt ejeren ikke efter en rimelig frist efter skriftlig påtale bringer påtalte forhold vedrørende vedligeholdelse, maling, oprydning, græsslåning, rydning og udtynding i orden, er bestyrelsen berettiget til at lade de påtalte forhold udbedre for den pågældende ejers regning.

2

Ejere er forpligtet til at informere lejere eller gæster om "Allemansrätten" og de fælles forpligtelser forinden de kommer til Brunnberg.

3

Opmærksomheden henledes på, at alle beboere samt disses gæster og lejere skal respektere "Allemansrätten".

4

Husene og tilhørende udhuse skal udvendig holdes og males i de oprindelige farver. Garager, udhuse og tilbygninger må kun opføres eller ændres efter forudgående godkendelse fra Hagfors Kommun, Teknisk Forv. og skal være i overensstemmelse med gældende områdesbestemmelser.

5

Der må ikke opsættes eller plantes hegn af nogen art. Beplantning af grundene med enkelte træer og buske er tilladt. Underskov skal holdes ved udtynding og rydning.

6

Grundene skal holdes ryddelige og må ikke anvendes til affaldsplads eller lignende. Almindeligt husaffald kastes i den fælles kontainer. Storskrald skal ejerne skaffe af vejen for egen regning.

7

Græs skal slås så ofte, det er nødvendigt og mindst een gang om året.

8

Det er de medlemmer, som fast anvender dele af de pågældende lader, der skal tage initiativet til laderne vedligeholdes. Udgifter i den forbindelse afholdes af Brunnsberg By AB.

9

Kørsel på Brunnsbergs veje skal foregå med stor hensynsfuldhed. Parkering ved stranden må ikke finde sted.

10

Fiskeri fra strand og bro må ikke finde sted af hensyn til de badende. Kroge og liner, som har sat sig fast i søbunden, kan forårsage personskader.

11

Fælles værktøj og maskiner kan frit anvendes. Alt skal bringes på plads straks efter brug. Hvis værktøj eller maskiner går itu under brugen skal brugeren selv straks sørge for at værktøjet bliver bragt i orden.

12

Jagt og skydning indenfor Brunnsbergs område er forbudt.