

Vedtægter



BLOK 41

Farum Midtpunkt

13.09.2023

INDLEDNING TIL VEDTÆGTER FOR BLOK 41

Nærværende vedtægter for blok 41 er udarbejdet på baggrund af Grundloven for Farum Midtpunkt, Blokrådets Forretningsorden, og input fra beboere i blok 41.

Målet med vedtægterne er at udarbejde et let tilgængeligt regelsæt, så alle beboere i blok 41 har mulighed for at deltage i beboerdemokratiet og nemt kan se, hvordan de kan gøre deres indflydelse gældende.

Indholdsfortegnelse

Indledning til vedtægter for BLOK 41	2
Indholdsfortegnelse	2
Vedtægter for BLOK 41	3
§ 1. Navn og formål	3
§ 2. Medlemmer og stemmeret	3
§ 3. Husmøde	3
§ 4. Dagsorden for husmøde	3
§ 5. Ordinær generalforsamling	4
§ 6. BLOK 41 Forretningsudvalg	4
§ 7. Blokrådsrepræsentanter	5
§ 8. Økonomi	5
§ 9. Blokregnskab	5
§ 10. Forsikring	5
§ 11. Fællesrum	6
§ 12. Cykelrum	6
§ 13. Klager	7
§ 14. Vedtægtsændringer	7
§ 15. Tvivlsspørgsmål	7
Bilag til BLOK 41 vedtægter	8
Bilag 1	9
Forretningsudvalg	9
Opgavefordeling	9
Aftalt beløb for depositum på Fællesrum	9

VEDTÆGTER FOR BLOK 41

§ 1. Navn og formål

Navnet er **BLOK 41**, og formålet er:

- at skabe et godt beboerklima i blokken og være en del af beboerdemokratiet i Farum Midtpunkt.
- at drive fællesrum i blokken (fællesrum/festrum, fælles cykelparkeringer i gangstrøg og på terrasse, samt knallert/cykelbur i P-niveau).

§ 2. Medlemmer og stemmeret

Alle beboere i BLOK 41 er automatisk med i BLOK 41 og meldes automatisk ud ved fraflytning. Hver lejlighed har 2 stemmer på et husmøde. Der kan kun stemmes ved fremmøde. (Der kan ikke gives fuldmagt), og stemmeberettigede skal være over 18 år.

Ved stemmelighed i blokrådssager undlader blokrådsrepræsentanterne at stemme i den pågældende blokrådssag på blokrådsmødet.

Ved stemmelighed ved valg til poster eller opgaver i Blok 41 gennemføres en ny afstemning mellem de beboere/kandidater, der har fået lige mange stemmer.

Ved fortsat stemmelighed tæller formandens stemme for 2.

Ved stemmelighed i ny afstemning om formandsposten gennemføres en lodtrækning ved husmødet.

§ 3. Husmøde

BLOK 41's højeste myndighed er husmødet.

Husmødet er åbent for alle blok 41 beboere.

BLOK 41 afholder et husmøde ca. en gang hver måned. Husmødet skal afholdes efter udgivelsen af Midtpunktet og umiddelbart inden det efterfølgende blokrådsmøde, så blokrådssager i Midtpunktet kan diskuteres på husmødet.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal, og husmødet er beslutningsdygtigt, når mindst 3 husstande er repræsenteret ved et rettidigt indkaldt husmøde.

Indkaldelse med dagsorden skal hænges op på gangstrøg senest 10 dage før husmødet.

Forslag der ønskes på dagsordenen, skal være formanden i hænde senest 15 dage før mødet.

Det forudsættes, at forslagsstiller selv deltager i husmødet ellers falder punktet.

Ekstraordinært husmøde kan afholdes på mindst 5 husstandes begæring. Der skal udsendes indkaldelse med dagsorden til samtlige husstande mindst 5 dage før det ekstraordinære husmøde.

Afstemninger på husmødet skal gennemføres som hemmelig afstemning, såfremt én deltager på husmødet ønsker det.

§ 4. Dagsorden for husmøde

Dagsorden for husmøde kan indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Godkendelse af referat fra sidste møde
5. Status regnskab
6. Valg af blokrådsrepræsentanter
7. Behandling af blokrådssager (jf. Midtpunktet)
8. Blok 41 egne sager/indkomne forslag
9. Eventuelt

Under punktet status regnskab gennemgås eventuelle småanskaffelser/køb af forbrugsting.

Under punktet blok 41 egne sager/indkomne forslag skal det tydeligt fremgå, hvis det drejer sig om:

- forslag til ændring af vedtægter og/eller
- ønske om anvendelse af blokkens midler over kr. 10.000 (ca. beløb og beskrivelse af anvendelse)

§ 5. Ordinær generalforsamling

Der afholdes ordinær generalforsamling på første møde efter afslutning af årsregnskabet (se § 9) og inden aflevering af dette til Blokrådssekretariatet.

Dagsorden for ordinær generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- Godkendelse af blokkens regnskab.
- Valg af BLOK 41 forretningsudvalg (formand, næstformand og kasserer) (se §6)
- Valg af beboere til opgaver i blokken

§ 6. BLOK 41 Forretningsudvalg

Til at varetage dagligdagsopgaver nedsættes et forretningsudvalg for BLOK 41

Forretningsudvalget består af:

- Formand (På valg i ulige år)
- Næstformand (På valg i lige år)
- Kasserer, og underskriftsberettiget 1 til blokkens konto (På valg hvert år)

(Formand, næstformand og kasserer må ikke være fra samme husstand)

BLOK 41 Forretningsudvalg har til opgave at:

- repræsentere BLOK 41 overfor KAB, ejendomskontor og blokrådssekretariat, herunder sørge for, at blokrådssekretariatet har seneste opdaterede version af BLOK 41's vedtægter, samt en liste over personer i BLOK 41 forretningsudvalg
- være kontaktpersoner i BLOK 41 for blokkens beboere
- sikre at der udsendes mødeindkaldelser senest 10 dage før husmødet
- sikre at der udsendes referat fra husmøde senest 10 dage efter husmødet
- modtage indkomne forslag, bemærkninger, spørgsmål og lignende, så det kan bringes op på et husmøde. (Skal være BLOK 41 forretningsudvalg i hænde senest 15 dage før husmødet).
- sikre at mødeindkaldelser, referater osv. slås op på hjemmesiden i blokken og udsendes pr. e-mail til de af blokkens beboere, som har afleveret en mailadresse til forretningsudvalget.
- sørge for, at der i særlige tilfælde efter beslutning i forretningsudvalget eller et husmøde udsendes beskeder og lignende ved en seddel i postkassen.

Endvidere skal BLOK 41's forretningsudvalg sikre, at følgende opgaver fordeles blandt beboere i blok 41:

- Underskriftberettiget 2 til BLOK 41 konto
- Ansvarshavende for Fællesrum
- Suppleanter for ansvarshavende for Fællesrum

(Ansvarshavende og suppleant indenfor ét område, må ikke være fra samme husstand, ligesom underskriftsberettiget 2 skal være fra en anden husstand end kassereren)

Forretningsudvalget vælges første gang til husmødet den 29.09.2015.

Hvis nogen af de valgte til BLOK 41's forretningsudvalg eller valgte til opgaverne fraflytter blokken i perioden, de er valgt til, eller ønsker at udtræde fra forretningsudvalget eller frasiger sig opgaven, kan der ske valg til posten/opgaven på næstkommende husmøde ved at sætte punktet på dagsordenen.

§ 7. Blokrådsrepræsentanter

På husmødet vælges to blokrådsrepræsentanter, som deltager i blokrådsmødet på blokkens vegne. Blokrådsrepræsentanterne deltager i blokrådsmøderne med bundet mandat fra husmødet medmindre andet er aftalt for en specifik blokrådssag.

§ 8. Økonomi

På BLOK 41's konto indsættes hver måned et bloktilskud fra Farum Midtpunkt.

Disse midler kan kun anvendes af blokken efter aftale på et husmøde.

Der kan kun trækkes midler fra blokkens konto ved underskrift fra begge underskriftsberettigede (kassereren =underskriftsberettiget 1 og underskriftsberettiget 2)

Der udarbejdes regnskab over alle bevægelser.

Beslutninger om anvendelse af midler over kr. 10.000 kan kun træffes på et husmøde. Anvendelsen af midler over 10.000 kr. kan fremgå af indkaldelsen med angivelse af, hvad midlerne tænkes anvendt til, alternativt kan forslaget tages op under eventuelt.

Der stemmes om anvendelse af blokkens midler.

Beløb under kr. 10.000 kan besluttes af BLOK 41's forretningsudvalg.

Beløb over kr. 10.000 kan i særlige tilfælde besluttes af forretningsudvalget såfremt det drejer sig om erstatningskøb for allerede eksisterende genstande/el/vand, som er gået i stykker og skal skiftes – pengene skal naturligvis være tilstede i blokken, og indkøbet skal med som punkt på dagsordenen til næstkommende husmøde. På husmødet forklares årsag til indkøb og af referatet, skal husmødets bemærkninger til indkøbet fremgå.

§ 9. Blokregnskab

Årsregnskabet for blokkens dispositionskonto fremlægges på første husmøde efter regnskabsårets afslutning. Årsregnskabet vedlægges mødeindkaldelsen til det husmøde, hvor det fremlægges.

Efterfølgende skal årsregnskabet afleveres til Blokrådets Sekretariat/KAB. Regnskabet skal indeholde følgende oplysninger:

- Blokkens nummer og kontonummer.
- Navn og adresse på de 2 underskriftberettigede.
- Saldoen ved regnskabsårets start 1/7 år xxxx.
- Saldoen ved regnskabsårets slutning 30/6 år xxxx+1.
- En eventuel kontant kassebeholdning.
- Bevægelserne på kontoen i hovedtræk. (driftsregnskab)

Regnskabet skal være underskrevet af de 2 underskriftberettigede - og det skal vedlægges et husmødereferat, hvoraf det fremgår, at husmødet har godkendt regnskabet. Alternativt skal husmødedeltagerne skrive under på regnskabet.

Hvis der ikke afleveres regnskab til tiden, lukkes kassen. Det henstilles fra revisorfirmaets side, at blokken undgår at ligge inde med for store kontantbeholdninger. KAB revisor anbefaler, at blokken højst har 3.000 i kontanter. I Blokrådets Sekretariat kan fås blanketter til at lave regnskabet på, hvis blokken ikke selv har en anden løsning.

§ 10. Forsikring

I forbindelse med udarbejdelse af blokkens regnskab bør inventarlisten fra blokken kontrolleres (findes på ejendomskontoret).

Af listen bør fremgå blokkens værktøj og eventuelle andre ting blokken har købt for sine midler, således, at de bliver forsikret via EJK.

§ 11. Fællesrum

BLOK 41's fællesrum, som anvendes til husmøder, kan lånes til arrangementer for blokkens beboere, og kan lejes til private fester og lignende.

Regelsæt kan findes på hjemmesiden www.blok41.dk/faellesrummet og på www.blok41.dk/booking

Fællesrummet kan kun udlejes til og benyttes af personer, som er fyldt 18 år og som ifølge folkeregisteret har bopæl i blok 41. Hvis en person, som låner Fællesrummet ikke også aktuelt er den som benytter det (f.eks. hvis det er en af husstandens teenagebørn), så er det den person, som er registreret som låner, som hæfter for overholdelse af det anførte.

Fællesrummet kan bookes på hjemmesiden www.blok41.dk/booking. (Navn og lejlighedsnummer på ansvarshavende og suppleant fremgår af infoskærmen i ruden ved siden af døren til Fællesrummet).

Fællesrummet kan lejes for en nærmere aftalt periode på max. 3 dage mod betaling af depositum. Se bilag 1 til vedtægter for gældende beløb.

Depositum tilbagebetales, såfremt der ikke skal ske reduktion i depositum på grund af skader på Fællesrummet, på inventaret, mangelfuld rengøring eller manglende inventar (jf. inventarliste, som skal findes i fællesrummet). Tilbagebetaling af depositum sker efter lokalet er blevet kontrolleret ved efterfølgende beboer kontrol, eller ved fællesrumsansvarliges gennemgang. Dette sker senest 30 dage efter brug af lokalet.

Kommunikation med fællesrumsansvarlig sker på SMS eller E-mail som findes på hjemmesiden www.blok41.dk/faellesrummet

Ved tvivlstilfælde angående rengøring eller depositum mm. afgør husmødet sagen.

Beboere som lejer fælleslokalet skal inden lokalet tages i brug, og ved aflevering af lokalet, lave en fuld gennemgang af lokalet via dertilhørende checklister. Dette skal dokumenteres ved at sende foto af udfyldte checklister som sendes til www.blok41.dk/faellesrummet.

Opgaver for ansvarshavende/suppleant:

- Udlån af Fællesrummet, herunder indstilling af kode på nøglebox.
- Tilsyn med Fællesrummet ca. 1 gang om måneden for at sikre inventar er til rådighed i det antal beskrevet på inventarlistene.
- Kontrol af lys, herunder skift af pærer og lignende.
- Kontakt til ejendoms kontor om evt. vedligeholdelse af Fællesrummet.
- Eventuel vedligeholdelse af planter i Fællesrummet eller på Fællesrummets terrasse.

Ansvarsfordeling:

- Ansvarshavende har hovedansvaret for Fællesrummet, men kan delegeres ansvaret til suppleanter.

§ 12. Cykelrum

På blok 41's gangstrøg er etableret cykelparkering ved 401 og på terrassen ved 407.

Cykelparkeringerne er til opbevaring af cykler og i begrænset omfang cykelanhængere, som benyttes af nuværende beboere.

I P-niveauet findes et bur, hvor det er muligt at langtidsopbevare cykler og cykelanhængere. Nøgle til buret kan mod betaling fås på ejendomskontoret.

Der må ikke parkeres cykler andre steder.

I forbindelse med sommeroprydningen foretages

- Tilsyn med cykelrummet, herunder kontrol af om cykler og anhængere anvendes af nuværende beboere.
- Såfremt der er cykler/anhængere, som ikke vurderes anvendt regelmæssigt skal foranstalles en oprydning ved at opsætte tydelig skiltning ved cykelparkeringerne, og ved påsætning af farvede strips på cykler/anhængere, der er tvivl om. Alle beboere skal desuden adviseres ved en seddel i postkassen.
- Herefter gives én måneds reaktionstid, hvorefter cykel/anhænger kan fjernes til knallertbur.
- Efter et år aftales med Ejendomskontoret, at cykler i knallertbur med strip kan bortskaffes.

Eksempel på skilt til døren:

<i>Vær venlig at fjerne cykler/anhængere, som ikke anvendes regelmæssigt – se farvede strips på cykler/anhængere, der er tvivl om!</i>
--

§ 13. Klager

Ved overtrædelse af husorden, kan den enkelte lejer indgive en klage på husmødet, der kan forsøge at mægle.

Såfremt husmødet ikke har held med at mægle, kan en klage indgives til ejendomskontoret, der videregiver klagen til KAB. En klage får større vægt, hvis den indgives af flere, og den har været behandlet på et husmøde. Den der overtræder de gældende ordensregler kan blive opsagt til fraflytning.

§ 14. Vedtægtsændringer

Forslag til ændringer af vedtægter skal fremgå af mødeindkaldelsen til generalforsamling/husmøde og kan herefter vedtages ved 2/3 flertal af de fremmødte (minimum 3 husstande skal være repræsenteret).

§ 15. Tvivlsspørgsmål

Ved tvivlsspørgsmål, som ikke er dækket af blok 41 vedtægter, kontaktes forretningsudvalget, som medtager det som punkt på næstkommende husmøde.

På husmødet forelægges tvivlsspørgsmål/sagen til afgørelse. Afgørelsen sker ved simpelt flertal af de fremmødte (minimum 3 husstande), og der fremsættes eventuelt efterfølgende ændringsforslag til vedtægterne til ordinær generalforsamling.

Vedtaget på husmøde den 04.12. 2017

Justeret på husmøde den 30.10.2018

Justeret på husmøde den 13.09.2023

Der afleveres en kopi af Blok 41 vedtægter til Blokrådets Sekretariat efter vedtagelse.

BILAG TIL BLOK 41 VEDTÆGTER

Bilag til vedtægterne er navne, beløb osv. som løbende kan ændre sig – bilaget placeres derfor som et selvstændigt dokument sammen med vedtægterne – og versioneres med ååååmmdd for vedtagelse af bilaget.

(På samme måde som vedtægterne versioneres)

Bilag 1

Pr. 13.09.2023

Forretningsudvalg

Formand:	Kevin	480A	- på valg august 2025
Næstformand:	Lene	404B	- på valg august 2024
Kasserer:	Stephanie	407E	- på valg august 2025

Opgavefordeling

Medunderskriver for kasserer:	Dorthe	405C
Ansvarlig for fællesrum:	Ariane	408A, Casper 407E
Ansvarlig for hjemmesiden	Kevin	408A

Aftalt beløb for depositum på Fællesrum

Depositum: 1000 kr.