

Vedtægter
for
Ejerlauget Gartnerhaven I og II
Skælskør



Indhold

Indledning.....	3
§ 1 - Formål.....	3
§ 2 - Medlemmer	3
§ 3 - Bidrag.....	3
§ 4 - Generalforsamling	4
§ 5 – Indkaldelse m.v.	4
§ 6 - Flertal	5
§ 7 - Dirigent.....	5
§ 8 - Tegningsret og administration	5
§ 9 - Bestyrelsen	5
§ 10 - Bestyrelsesmedlemmer.....	6
§ 11 - Fælleshuset Gartnerhaven.....	6
§ 12 – Fælleshusudvalg	6
§ 13 – Aktivitetsudvalg	7
§ 14 – Opløsning af Ejerlauget.....	8
Bilag 1 - Struktur	9
Bilag 2 - Ændringslog.....	10

Indledning

Foreningens navn er **Ejerlauget Gartnerhaven I og II** og er et samvirke mellem de to Andelsboligforeninger Gartnerhaven I og Gartnerhaven II i Skælskør.

Andelsboligforeningerne ligger i tæt forbindelse med hinanden, og oprettelsen af dette Ejerlaug skal styrke samarbejdet mellem de to andelsboligforeninger og muligheden for varetagelse af fælles interesser herunder drift af Fælleshuset.

Oprettelsen af Ejerlauget er sket inden for rammerne af § 2 i vedtægterne for henholdsvis *Andelsboligforeningen Gartnerhaven I* og *Andelsboligforeningen Gartnerhaven II* - med virkning fra den 10. marts 2008.

§ 1 - Formål

- 1.1 Formålet med Ejerlauget Gartnerhaven I og II er at:
 1. Eje Fælleshuset matr.nr. 8 dm Hesselby, Eggeslevmagle, beliggende Gartnerhaven 38, 4230 Skælskør i forening med følgende fordeling af andele:
Andelsboligforeningen Gartnerhaven I med 27/45 (60%)
Andelsboligforeningen Gartnerhaven II med 18/45 (40%)
 2. Varetage den daglige drift af Fælleshuset samt øvrige aktiviteter, som bestyrelserne for Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og II måtte opnå enighed om.

§ 2 - Medlemmer

- 2.1 Ejerlaugets medlemmer er andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II. Medlemskabet er obligatorisk.

§ 3 - Bidrag

- 3.1 Med henblik på drift, vedligeholdelse og fornyelser betaler medlemmerne af Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II bidrag til driften af fælleshuset.
- 3.2 Bidraget fordeles mellem Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II i forhold til andele i Ejerlauget og er som følger:
Medlemmerne i Gartnerhaven I med 27/45 (60%)
Medlemmerne i Gartnerhaven II med 18/45 (40%)
- 3.3 Bidragets samlede størrelse fastsættes en gang årligt på generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen.
- 3.4 Bidraget betales over boligafgiften i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- 3.5 Ejerlauget Gartnerhaven I og II modtager kvartalsvis forud bidragene fra Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.

§ 4 - Generalforsamling

- 4.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 4.2 Alle medlemmer af bestyrelserne i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II indkaldes til generalforsamling.
- 4.3 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 2 måneder efter regnskabsårets udløb med minimum følgende punkter på dagsordenen:
1. Velkomst
 2. Valg af dirigent og 2 stemmetællere
 3. Bestyrelsens beretning
 4. Forelæggelse af regnskab og budget til godkendelse
 5. Forslag
 6. Udpegning af udvalg
 - i. Fælleshusudvalg
 - ii. Aktivitetsudvalg
 7. Udpegning af 2 interne revisorer – en fra hver andelsboligforening.
 8. Eventuelt
- 4.4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Mødeindkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal indeholde tydelig angivelse af det eller de forslag, der skal behandles med følgende punkter på dagsordenen:
1. Velkomst
 2. Valg af dirigent
 3. Valg af 2 stemmetællere.
 4. Behandling af indkomne forslag
 5. Eventuelt

§ 5 – Indkaldelse m.v.

- 5.1 Generalforsamlingen indkaldes med mindst 14 dages varsel. Ved ekstraordinær generalforsamling kan varslet om nødvendigt forkortes til 8 dage.
- 5.2 Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen samt evt. forslag. Datoen for afholdelse af ordinær- og ekstraordinær skal om muligt bekendtgøres senest 6 uger før.
- 5.3 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen.
- 5.4 Der kan ikke indsendes forslag til en ekstraordinær generalforsamling.
- 5.5 Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, såfremt det er nævnt i indkaldelsen eller generalforsamlings-deltagerne senest 14 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling

- 5.6 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert bestyrelsesmedlem af Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- 5.7 Hvert bestyrelsesmedlem af Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II har én stemme.
- 5.8 Fuldmagt kan udelukkende gives til øvrige bestyrelsesmedlemmer af bestyrelsen for Ejerlauget eller for Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II. Der kan dog kun afgives én stemme i henhold til fuldmagt.

§ 6 - Flertal

- 6.1 Generalforsamlingen tager beslutninger ved simpelt flertal undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 6.3.
- 6.2 I tilfælde af stemmelighed anvendes fordelingsnøglen af andele som beskrevet i § 1 som styrende i forhold til flertal.
- 6.3 Forslag om vedtægtsændringer og ændringer gældende for Reglement for Fælleshuset, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 4/5 af ja- og nej- stemmer.

§ 7 - Dirigent

- 7.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent som første punkt på generalforsamlingen.
- 7.2 Sekretæren skriver referat for generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referat sendes til bestyrelsen for Ejerlauget og bestyrelserne for Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8 - Tegningsret og administration

- 8.1 Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.
- 8.2 Foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne hæves ved brug af netbank af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 9 - Bestyrelsen

- 9.1 Bestyrelsen varetager ledelsen af foreningen samt økonomi og regnskab og udfører generalforsamlingens beslutninger.
- 9.2 Der afholdes bestyrelsesmøde efter behov og der skrives referat til udsendelse til bestyrelsen for Ejerlauget samt til de to bestyrelser i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- 9.3 Bestyrelsen tager beslutninger ved simpelt flertal.
- 9.4 I tilfælde af stemmelighed anvendes fordelingsnøglen af andele som beskrevet i § 1 som styrende i forhold til flertal.

- 9.5 Til brug for generalforsamlingen udarbejder bestyrelsen hvert år et regnskab og budget. Regnskabsåret følger kalenderåret
- 9.6 Årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og revideres af 2 interne revisorer – en fra hver andelsboligforening.
- 9.7 Bestyrelsen udarbejder og vedligeholder et reglement for brugen af Fælleshuset.

§ 10 - Bestyrelsesmedlemmer

- 10.1 Bestyrelsen består af 4 medlemmer, 2 fra hver af Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- 10.2 Medlemmerne af bestyrelsen udgøres af de til en hver tid siddende formænd og kasserere fra hver af de to bestyrelser i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- 10.3 Er dette ikke muligt kan den enkelte bestyrelse udpege en anden af sine medlemmer til at indtræde i Ejerlaugets bestyrelse.
- 10.4 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, en kasserer og en sekretær.
- 10.5 Kasserer er ansvarlig for regnskab, bogholderi, opkrævninger, periodiske udbetalinger samt løbende budgetkontrol.
- 10.6 Såfremt et af bestyrelsesmedlemmerne fratræder i valgperioden, indtræder ny formand/kasserer fra pågældende andelsboligforenings bestyrelse i bestyrelsen for Ejerlauget for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 11 - Fælleshuset Gartnerhaven

- 11.1 Den daglige drift og vedligeholdelse af Fælleshuset varetages af et Fælleshusudvalg bestående af fire personer.
- 11.2 Den daglige drift og vedligeholdelse skal ske indenfor det budget som bestyrelsen for Ejerlauget udarbejder.
- 11.3 Brugen af Fælleshuset skal være økonomisk neutral, således at brugerne betaler et passende beløb, der dækker den aktivitet der skal foregå, samt administrationen af fælleshuset, rengøring og vedligeholdelse/fornyelse af ejendom med inventar.
- 11.4 Beslutninger eller investeringer, som ikke kan henregnes til den daglige drift af Fælleshuset forelægges for bestyrelsen for Ejerlauget. Bestyrelsen varetager herefter eventuel fremlæggelse af disse for generalforsamlingen.

§ 12 – Fælleshusudvalg

- 12.1 Fælleshusudvalget består af 4 medlemmer, 2 fra hver andelsboligforening.
- 12.2 Medlemmerne af Fælleshusudvalget udpeges blandt andelshaverne i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II af bestyrelsen for Ejerlauget og forelægges på den ordinære generalforsamling.

- 12.3 Fælleshusudvalget udpeger en mødekoordinator blandt Fælleshusudvalgets medlemmer.
- 12.4 Hvis det ikke er muligt at finde en mødekoordinator blandt Fælleshusudvalgets medlemmer, kan Ejerlaugets bestyrelse udpege en ekstern mødekoordinator fra enten Gartnerhaven I eller Gartnerhaven II, hvis det skønnes nødvendigt for at understøtte udvalgets arbejde
- Den eksterne mødekoordinator har taleret men ikke stemmeret på udvalgets møder.
- 12.5 Medlemmerne af Fælleshusudvalget udpeges for en 2-årig periode - 1 medlem, fra hver sin andelsboligforening, i lige år og 1 medlem, fra hver sin andelsboligforening, i ulige år.
- 12.6 Fælleshusudvalget er ansvarlig for den daglige drift, tilsyn og vedligeholdelse af Fælleshuset med følgende overordnede opgaver:
- Regelmæssigt tilsyn og vedligeholdelse af toiletter og hårde hvidevarer
 - Tilsyn og indkøb af forbrugsartikler og køkkenudstyr
 - Hovedrengøring (1 gang årligt)
 - Booking af Fælleshus og gæsteværelser
 - Nøgleudlevering og betaling i forbindelse med udlejning
 - Koordinering med rengøring i forbindelse med udlejning
 - Tilsyn og kontrol af nøgler og nøgleregister
- 12.7 Overslag for større anskaffelser udarbejdes af Fælleshusudvalget og forelægges for og godkendes af bestyrelsen for Ejerlauget inden iværksættelse.

§ 13 – Aktivitetsudvalg

- 13.1 Aktivitetsudvalget består af minimum 4 medlemmer, 2 fra hver andelsboligforening.
- 13.2 Medlemmerne af Aktivitetsudvalget udpeges blandt andelshaverne i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II af bestyrelsen for Ejerlauget og forelægges på den ordinære generalforsamling.
- 13.3 Medlemmerne af Aktivitetsudvalget udpeges for en 2-årig periode - 1 medlem, fra hver sin andelsboligforening, i lige år og 1 medlem, fra hver sin andelsboligforening, i ulige år.
- 13.4 For at vedligeholde og udvide fællesskabet mellem andelshaverne i de to andelsboligforeninger, arrangerer Aktivitetsudvalget minimum 2 årlige fester, en sommerfest og et julearrangement. Alle andelshavere i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II har mulighed for at deltage.
- 13.5 Udover de to årlige fester kan alle andelshavere i Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II arrangere andre enkeltstående aktiviteter, som for eksempel:
- Foredrag
 - Øl / Vinsmagning o.l.
 - Filmaften
 - Sports aktiviteter

- 13.6 Overslag for aktiviteter og fester udarbejdes af Aktivitetsudvalget, eller øvrige arrangører, og forelægges for og godkendes af bestyrelsen for Ejerlauget inden iværksættelse.

§ 14 – Opløsning af Ejerlauget

- 14.1 Ejerlauget kan kun opløses ved enighed herom mellem Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II.
- 14.2 Positiv eller negativ saldo på Ejerlaugets bankkonto og kassebeholdning afregnes / indbetales til / af Andelsboligforeningerne Gartnerhaven I og Gartnerhaven II efter fordelingsnøglen i § 1.

Vedtaget ved generalforsamling i **Ejerlauget Gartnerhaven I og II** den 9. december 2021

Disse vedtægter træder i kraft pr. d. 1/1 – 2022.

Bestyrelsen Gartnerhaven I:

Aage Steen Rasmussen
Formand

Jack Moll-Petersen
Næstformand

Betty Andersen
Kasserer

Lene Kring
Sekretær

Jan Neumann
Best. Medlem

Bestyrelsen Gartnerhaven II:

Ditte Tornehave
Hansen
Formand

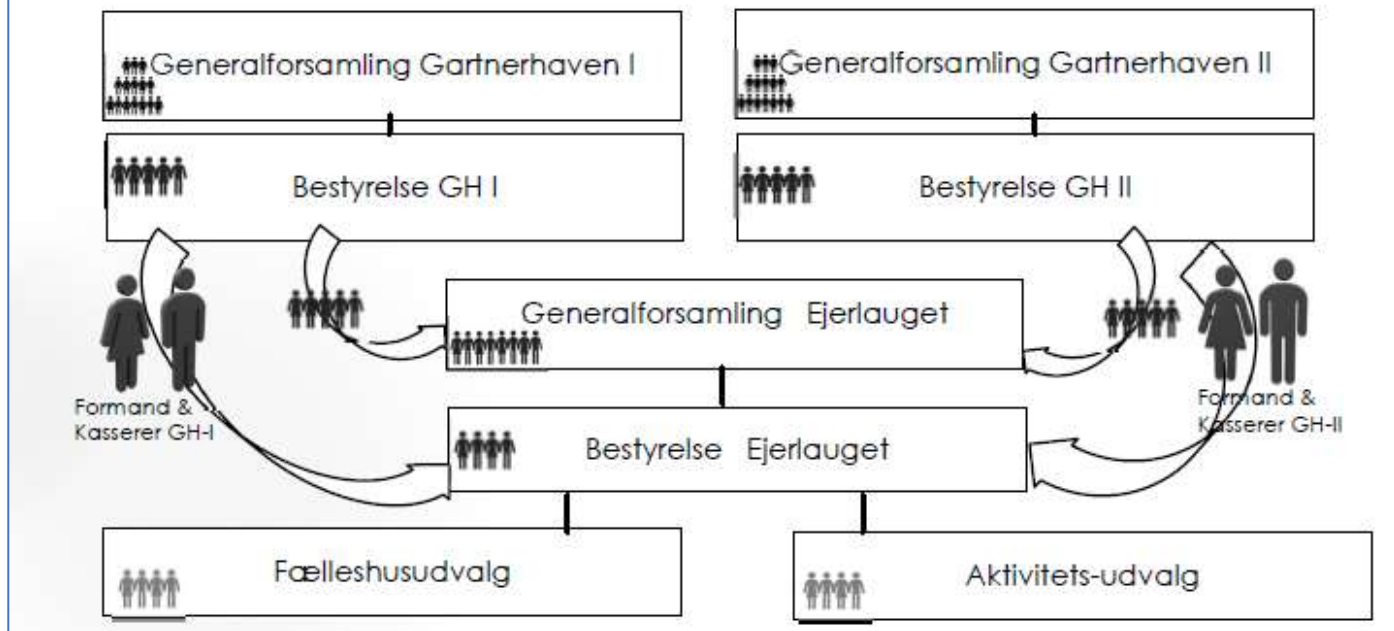
Finn Jensen
Næstformand/kasserer

Kirsten Rønhoff
Sekretær

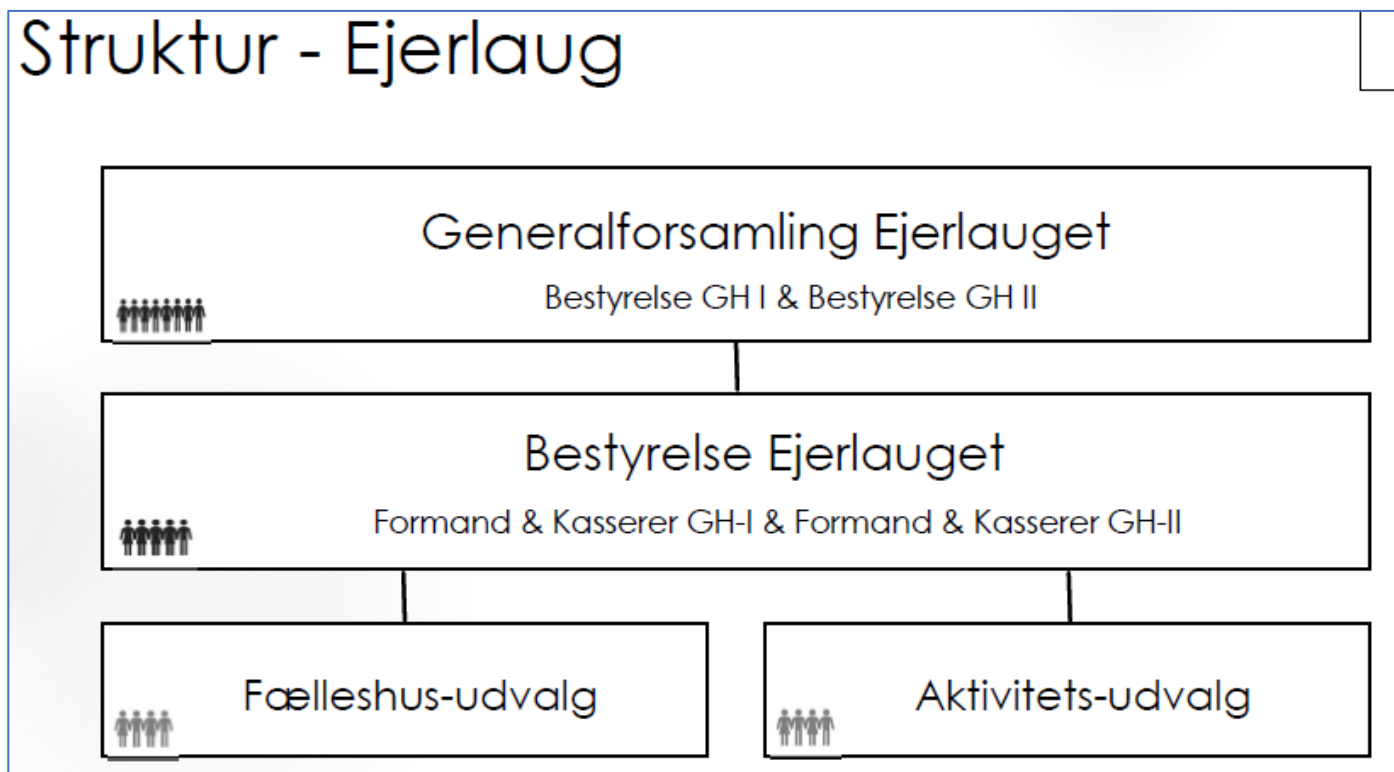
Anna Hansen
Best. Medlem

Morten Larsen
Best. Medlem

Struktur – GH I, GH II og Ejerlauget



Struktur - Ejerlauget



Version	Dokument	Paragraf	Oprindelig tekst	Ny tekst	Generalforsamling
1.3	Vedtægter	12	<p>12.4 Fælleshusudvalget er ansvarlig for den daglige drift, tilsyn og vedligeholdelse af Fælleshuset med følgende overordnede opgaver</p> <p>”Tilsyn og vedligeholdelse af udenomsarealer”</p> <p>”Regelmæssigt tilsyn og vedligeholdelse af bygninger og installationer”</p> <p>”Hovedrengøring (½ årlig)”</p>	<p>§ 12.4 ændres til § 12.6</p> <p>Dette pkt. overgår til GHI og GHII's vedligeholdelsesudvalg / haveudvalg, (Kræver koordinering mellem GH I og GH II udvalg og dokumentation i vedligeholdelsesplan for Fælleshuset).</p> <p>Dette vpkt. overgår til GHI og GHII's vedligeholdelsesudvalg.</p> <p>Ændres til 1 gang årligt</p>	Godkendt på ordinær generalforsamling 20.02.2023.
1.3	Vedtægter	12		<p>Der tilføjes en ny § 12.3 og §12.4</p> <p>12.3 Fælleshusudvalget udpeger en ødekoordinator blandt Fælleshusudvalgets medlemmer.</p> <p>12.4 Hvis det ikke er muligt at finde en mødekoordinator blandt Fælleshusudvalgets medlemmer, kan Ejerlaugets bestyrelse udpege en ekstern mødekoordinator fra enten Gartnerhaven I eller Gartnerhaven II, hvis det skønnes nødvendigt for at understøtte udvalgets arbejde</p> <p>Den eksterne mødekoordinator har taleret men ikke stemmeret på udvalgets møder.</p>	Godkendt på ordinær generalforsamling 20.02.2023.

1.3	Vedtægter	10		Der tilføjes ny § 10.3 <i>10.3 Er dette ikke muligt kan den enkelte bestyrelse udpege en anden af sine medlemmer til at indtræde i Ejerlaugets bestyrelse.</i>	Godkendt på ordinær generalforsamling 20.02.2023.
1.2	Vedtægter	Alle		Vedtægter revideret med baggrund i ønsket om oprettelse af bankkonto og deraf følgende krav i forhold til hvidvask lovgivning. <i>Indført paragraffer i forhold til ny struktur, Generalforsamling og bestyrelse m.m.</i>	Vedtaget ved ekstraordinær Generalforsamling i Gartnerhaven I, den 8. december 2021 Vedtaget ved ekstraordinær Generalforsamling i Gartnerhaven II, den 6. december 2021
1.1	Vedtægter				Vedtaget ved ekstraordinær Generalforsamling i Gartnerhaven I, den 17. juni 2009 Vedtaget ved ekstraordinær generalforsamling i Gartnerhaven II, den 3. november 2009
1.0	Vedtægter	Alle	Vedtægter oprettet		Oprettelse af Ejerlauget Gartnerhaven I og II: Andelsboligforeningen Gartnerhaven I, den 10. marts 2008 Andelsboligforeningen Gartnerhaven II, den 10. januar 2008

Bestyrelsen for Ejerlauget Gartnerhaven I og II

09. marts 2023



Ditte Tornehave
Formand



Betty Andersen
Kasserer



Gudrun Holm
Bestyrelsesmedlem



Aage Steen Rasmussen
Bestyrelsesmedlem