

Forretningsorden for bestyrelsen i AB Jutlandia Hus

§ 1 Generalforsamlingen

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

§ 2 Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, der skal varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand har foreningen tegnet sædvanlig ansvarsforsikring. Forsikringssummens størrelse oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 3 Bestyrelsens sammensætning

Generalforsamlingen vælger for 2 år ad gangen en formand og 2-4 bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen 1-3 bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling, jfr. vedtægternes § 28.7.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer på grund af fratræden bliver mindre end 3, skal bestyrelsen indkalde generalforsamlingen til nyvalg til bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 4 Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 5 Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsens medlemmer er forpligtet til at deltage aktivt i arbejdet og møderne.

Medlemmer af bestyrelsen kan blive udpeget til at varetage nærmere specificerede opgaver.

Bestyrelsen skal løbende ved opslag og/eller informationer på facebook-hjemmesiden/e-mail orientere og søge at involvere medlemmerne i foreningens arbejde.

§ 6 Møder

Formanden indkalder bestyrelsen til mindst 4 bestyrelsesmøder om året.

På det første møde efter generalforsamlingen aftales datoer for de følgende møder.

Dagsorden samt de fornødne dokumenter udsendes mindst 1 uge før mødet på basis af følgende standard:

1. godkendelse af dagsorden
2. godkendelse af referat fra forrige bestyrelsesmøde
3. information til bestyrelsen, herunder budget og prognoser samt status på vedligeholdelsesplaner
4. opfølgning på emner fra forrige bestyrelsesmøde
5. indkomne emner til drøftelse
6. gensidig information om køb, salg og fremleje
7. nyt fra grundejerforeningen
8. emner til næste bestyrelsesmøde
9. eventuelt, herunder kommende møder

Mindst én gang om året skal bestyrelsen opfordre andelshaverne til at fremkomme med forslag om emner til behandling på bestyrelsens møder.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

Bestyrelsen træffer normalt sine beslutninger i enighed. Såfremt enighed ikke kan opnås, træffes beslutninger med simpelt flertal.

Hvert medlem af bestyrelsen har en stemme, dog således at formandens stemme er udslagsgivende ved stemmelighed.

Sekretæren skriver referat af bestyrelsens møder. Referatet fordeles hurtigst muligt til andelshaverne (facebook-hjemmesiden og e-mail) og godkendes endeligt på det følgende møde.

§ 7 Administration

Generalforsamlingen har udpeget DEAS som administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning.

Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

§ 8 Vedligeholdelse

Bestyrelsen beslutter en vedligeholdelsesplan og påser i øvrigt, at vedligeholdelsespligten, jfr. vedtægternes § 9 efterleves af andelshaverne.

§ 9 Forandringer

Bestyrelsen påser, at evt. forandringer foretages i overensstemmelse med vedtægternes § 10.

§ 10 Fremleje

Bestyrelsen kan give tilladelse til fremleje i overensstemmelse med vedtægternes § 11.

§ 11 Husorden

Bestyrelsen påser, at de af generalforsamlingen fastsatte regler for husorden, husdyrhold m.v. efterleves af andelshaverne.

§ 12 Overdragelse af andele m.v.

Bestyrelsen skal godkende nye andelshavere, prisen og fremgangsmåden i overensstemmelse med vedtægternes §§ 13-15.

§ 13 Ubenyttede og ledige boliger m.v.

Bestyrelsen træffer bestemmelse om ubenyttede og ledige boliger, herunder i tilfælde af dødsfald, i overensstemmelse med vedtægternes §§ 17, 18 og 22.

§ 14 Eksklusion

Bestyrelsen kan ekskludere en andelshaver af foreningen og dermed bringe brugsretten til ophør i overensstemmelse med vedtægternes § 21.

§ 15 Indkaldelse til generalforsamling

Bestyrelsen indkalder til foreningens ordinære generalforsamling i overensstemmelse med vedtægternes §§ 23.2 og 24.1.

Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling i overensstemmelse med vedtægternes § 23.3, når der er fremsat krav herom fra 1) en generalforsamling, 2) et flertal af bestyrelsens medlemmer, 3) ¼ af andelshaverne eller 4) administrator.

§ 16 Forslag til budget og andel

Bestyrelsen udarbejder i samarbejde med administrator forslag til et drifts- og likviditetsbudget, der udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, jfr. vedtægternes § 33.2.

Ligeledes udarbejder og fremsender bestyrelsen forslag til pris og eventuel prisudvikling for andelene, jfr. vedtægternes § 32.2.

Forretningsordenen er vedtaget af bestyrelsen på mødet den 21. november 2016 i overensstemmelse med vedtægternes § 29.3. Forretningsordenen er fordelt til andelshaverne til information.