

Vedtægter for Boligorganisationen AlmenBo Aarhus

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Stk. 1

Boligorganisationens navn er Boligorganisationen AlmenBo Aarhus, og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Stk. 2

Boligorganisationen har hjemsted i Aarhus Kommune.

§ 2

Stk. 1

Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3

Stk. 1

Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2

Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Medlemskab

§ 4

Stk. 1

Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på AARHUSboligs venteliste.

Stk. 2

Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal organisationen udlevere et eksemplar af organisationens vedtægter til den pågældende lejer.

§ 4a

Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2

Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation med boligorganisationen.

§ 5

Stk. 1

Organisationen har tidligere været organiseret med medlemsindskud. Medlemsindskud indbetalt seneste 31.12.2009 tilbagebetales ved afnotering på organisationens venteliste. For lejere kræves tillige fraflytning fra organisationens boliger.

Stk. 2

Tildeling af ledige lejligheder sker i henhold til gældende lovgivning.

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 6

Stk. 1

Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2

Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse samt af de af afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen valgte repræsentanter, jf. § 12 og § 15, efter følgende fordeling:

Fra 0 – 100 lejligheder 1 repræsentant

Fra 101 – 200 lejligheder 2 repræsentanter

Fra 201 – 300 lejligheder 3 repræsentanter

Fra 301 – 400 lejligheder 4 repræsentanter

Fra 401 – 500 lejligheder 5 repræsentanter

De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling.

Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Boligorganisationens administration har adgang til repræsentantskabsmødet med taleret, men ikke stemmeret.

Se endv. § 8 stk.4

Ved repræsentanters lovlige forfald indtræder de valgte suppleanter.

Dirigenten orienteres om eventuelle suppleanternes tilstedeværelse.

Stk. 3

Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

1. Hvorvidt organisationen helt eller delvist skal administreres af en direktør/forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
2. Godkendelse af revisor.
3. Boligorganisationens byggepolitik.
4. Grundkøb.
5. Iværksættelse af nyt byggeri.
6. Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
7. Væsentlige forandringer af organisationens ejendomme.
8. Ændring af vedtægterne.
9. Opløsning af boligorganisationen.

Stk. 4

Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5

Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.

3. Grundkøb. (uddelegeret til hovedbestyrelsen)
4. Iværksættelse af nyt byggeri. (uddelegeret til hovedbestyrelsen)
5. Nedlæggelse eller sammenlægning af afdelinger.
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. §19, stk. 2.

Stk. 6

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7

Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 7

Stk. 1

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer.
2. Valg af dirigent og godkendelse af forretningsordenen.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år.
4. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt denne afgår, jf. § 12, stk. 4.
7. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer, jf. § 12, stk. 4.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen, jf. § 12, stk. 4.

9. Godkendelse af revisor.

10. Eventuelt.

§ 8

Stk. 1

Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst $\frac{1}{4}$ del af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 12, stk. 4, 5. pkt.

Stk. 3

Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

Stk. 4

Adgang til repræsentantskabsmødet har de valgte repræsentanter og foreningens bestyrelse og administrationens ledelse. Endvidere har repræsentanter for medarbejdergrupper samt andre foreningen tilknyttede personer adgang i det omfang, bestyrelse eller repræsentantskab finder det nødvendigt.

§ 9

Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 8, stk. 1.

§ 10

Stk. 1

Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Stemmeret kan kun udøves ved personlig fremmøde.

§ 11

Stk. 1

Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.

Personvalg mellem flere foretages ved skriftlig afstemning.

Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal øvrige afstemninger være skriftlige.

Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger.

På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2 I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

§ 12

Bestyrelsen

Stk. 1

Medlemmer til bestyrelsen samt suppleanter for disse vælges af repræsentantskabet. Bestyrelsen består af 7 medlemmer, hvor formanden vælges særskilt. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen er kun organisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Samtidig vælges 2 suppleanter.

Stk. 2

Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer, der vælges blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Fra hver husstand kan kun vælges 1 medlem.

Stk. 3

Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Rådmanden for den magistratsafdeling hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt
- 3) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
- 4) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 4

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer ved den

rækkefølge, i hvilken medlemmer er valgt og eller ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

Afgår formanden i utide, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med valg af ny formand på dagsordenen

Stk. 5

Afgår et bestyrelsesmedlem i utide, indtræder den valgte suppleant. Den indtrædende suppleant sidder indtil førstkommende repræsentantskabsmøde, men kan vælges til at fortsætte resten af valgperioden for det bestyrelsesmedlem, suppleanten erstatter. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 6

Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13

Stk. 1

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2

Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 15, stk. 4. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 15,

stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen.

Stk. 3

Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Ansatte i organisationen eller dens afdelinger kan ikke være medlemmer af organisationens bestyrelse eller en afdelingsbestyrelse.

Stk. 4

Organisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren, hvis en sådan er ansat. Organisationens bestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

§ 14

Stk. 1

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Udover bestyrelsesmedlemmerne har direktør og sekretær adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 3 medlemmer er til stede.

Stk. 3

Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4

Afdelingens ledelse

§ 15

Stk. 1

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted.

Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.

De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelsen skal ske **skriftligt** med mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 2

Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Godkendelse af forretningsorden.
- 3) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.

5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

6) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.

7) Eventuelt.

Stk. 3

Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 17, stk. 4.

Stk. 4

Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet).

Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer, dog mindst tre. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 6

Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne

beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 17, stk. 3, træffer anden beslutning.

Stk. 7

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når organisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 19, stk. 3, 5. pkt.

§ 16

Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 18, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.

2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.

2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.

3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.

4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.

5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 17

Stk. 1

Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde.

Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 15, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2

Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 15, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3

Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

§ 18

Stk. 1

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Stemmeret kan kun udøves ved personlig fremmøde.

Stk. 2

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3

Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være organisationens administration eller afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Såfremt en forslagsstiller ikke er til stede på afdelingsmødet, skal forslaget opretholdes af en anden tilstedeværende stemmeberettiget for at opnå behandling.

Stk. 4

Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 16. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 5

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 19

Stk. 1

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Stk. 2

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3

Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4

Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15% af den gældende års leje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5

Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 6

Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7

Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 20

Stk. 1

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har afdelingsbestyrelsen nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2

Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som

én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

Stk. 3

Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 4

Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 5

Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 6

Organisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 7

Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god ro og orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til organisationens ledelse.

Stk. 8

Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 5

Godkendelse af revisor

§ 21

Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en autoriseret revisor, der skal godkendes på repræsentantskabsmødet hvert år.

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 22

Stk. 1

Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er 1. januar til 31. december.

Stk. 2

Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 23

Stk. 1

Hvis der er ansat en forretningsfører eller direktør, forelægger denne udkast til årsregnskab for bestyrelsen.

Stk. 2

Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelse og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en forretningsfører eller direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 24

Stk. 1

Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Stk. 2

Boligorganisationens ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Kapitel 7

Likvidation

§ 25

Stk. 1

Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de samme regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om leje af almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Godkendt på ordinært repræsentantskabsmøde den 26. november 2020.

Formand

Chris Cully

Bestyrelsesmedlemmer:

Vicky Jensen, Birthe Blach, Morten Glud, Kim Ribergaard, Christina Søby, Alex Schmidt Jensen.