



Vedtægter

Frederiksborg almene boligforening



Foreslag til ændringer af Vedtægter for Frederiksborg Almene Boligforening Hillerød

Kapitel 1 Navn, hjemsted, formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Frederiksborg Almene Boligforening.

Stk. 2. Boligorganisationens hjemsted er Hillerød i Hillerød kommune.

Stk. 3. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 2. Boligorganisationen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Boligorganisationen kan udover den i stk. 1, nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne, og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.

Kapitel 2 Boligorganisationens medlemmer

§ 3. Enhver person der er fyldt 15 år, kan optages som medlem af boligorganisationen mod betaling af et indmeldelsesgebyr, der fastsættes af boligorganisationens øverste myndighed. Indmeldelsesgebyret er driftindtægt for boligorganisationen.

Stk. 2. Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere, og enhver der er opnoteret på organisationens venteliste.

Stk. 3. Medlemmerne får numre efter den rækkefølge de er indmeldt. Boligorganisationen fører en fortegnelse over medlemmerne og deres medlemsnumre.

§ 3 a

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 og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

Stk. 4. Senest ved indgåelse af lejekontrakten, skal boligorganisationen udlevere et eksemplar af boligorganisationens vedtægter til det pågældende medlem.

§ 4. Når en lejlighed bliver ledig, skal der gives meddelelse herom til de medlemmer, der står på boligorganisationens oprykningsventeliste i henhold til lovgivningen.

Stk. 2. Et medlem kan ansøge om at få en ledig lejlighed overdraget efter de regler, der gælder for overtagelse af en bolig i alment byggeri.

Stk. 3. Er flere medlemmer ligeberettigede, har det medlem fortrinsret, hvis medlemsnummer er lavest. Dog går bolighavende medlemmer i afdelingen forud for andre, og medlemmer der er bolighavende i en anden afdeling, forud for dem, der ikke har en bolig i foreningen.

Stk. 4. Bolighavende er et medlem, der i kraft af sit medlemskab har bolig i boligorganisationens ejendomme.

Stk. 5. Et bolighavende medlem, kan kun udmelde sig af foreningen med virkning fra sin fraflytning. Andre medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

Stk. 6. Et medlems rettigheder over sin bolig er undergivet de begrænsninger, der gælder for alment byggeri.

§ 5. Misligholder et medlem i væsentlig grad sin økonomiske medlemsforpligtelse over for boligorganisationen eller dens boligafdelinger, kan vedkommende udelukkes fra at være medlem af boligorganisationen med sådant varsel, som bestyrelsen bestemmer. Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt. Den pågældende kan indbringe spørgsmålet for førstkommande ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Kapitel 3 **Boligorganisationens ledelse** **Generalforsamling**

§ 6. Medlemmerne er boligorganisationens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer beslutning om:

1. Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
2. Valg af revisor.
3. Boligorganisationens byggepolitik.
4. Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
5. Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
9. Ændring af vedtægterne.
10. Opløsning af boligorganisationen.

Generalforsamlingen godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 3 Generalforsamlingen godkender endvidere 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.
4. Iværksættelse af nyt byggeri.
5. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger jf. § 19, stk. 2.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de i stk.

3, nævnte områder til boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 5. Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

§ 7. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinær generalforsamling.

Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelse, for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

§ 8. Den ordinære generalforsamling afholdes i april og indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel skriftligt til alle medlemmer, der bor i boligorganisationen og ved bekendtgørelse i lokale dagblade.

Stk. 2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet, skal senest 1 uge før generalforsamlingen udsendes til de bolighavende medlemmer.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst 1/3 af de medlemmer der har bolig i boligorganisationen eller mindst 2/3 af samtlige dens medlemmer skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær generalforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær generalforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær generalforsamling.

§ 9. Adgang til generalforsamlingen har medlemmer af boligorganisationen og disses myndige husstandsmedlemmer. Medlemmer af boligorganisationsbestyrelsen har ligeledes adgang til generalforsamlingen.

Stk. 2. Enhver der efter stk. 1 har adgang til generalforsamlingen har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen og til at tage ordet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før den ordinære generalforsamling.

Stk. 3. Stemmeret har kun bolighavende medlemmer, og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

§ 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

§ 11. Beslutning træffes af de tilstedeværende stemmeberettigede ved almindeligt

stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis halvdelen af de stemmeberettigede er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end halvdelen mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 2 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har foreningen i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af afdelingerne.

Stk. 3. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere, senest 6 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen

§12. Bestyrelsen består af 10 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Generalforsamlingen vælger 3 medlemmer fra afd. 1 Petersborgvænget, 3 medlemmer fra afd. 3 Fredskovhellet, 2 medlemmer fra afd. 5 Langbjerg Park og 2 medlemmer fra Elverparken. Hvis en afdeling ikke formår at opstille valgbare medlemmer, vælger generalforsamlingen frit blandt de andre afdelinger.

Der vælges endvidere 4 suppleanter, én hver fra afdeling. Valgbare medlemmer af bestyrelsen er kun boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Formanden eller næstformanden skal være beboer i boligorganisationen.

Stk. 3. Medlemmer af kommunalbestyrelsen i den tilsynsførende kommune kan kun være medlem af bestyrelsen, hvis generalforsamlingen har truffet beslutning om, at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af boligorganisationens bestyrelse, medmindre de pågældende som boligtagere er valgt af medlemmerne i den øverste myndighed.

Stk. 4. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
2. Rådmanden i Københavns Kommune, borgmesteren for den magistratafdeling, 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 almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 5. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse. Næstformanden vælges af bestyrelsen.

Stk. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte suppleant. Findes ingen suppleanter,

indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med herfor 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 boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 15, stk. 3. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsåret 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 boligorganisationen.

Stk. 3. Som leder for den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen. Dog foretages ansættelse af inspektør for de enkelte afdelinger af bestyrelsen efter indstilling af forretningsføreren.

Stk. 4. Forretningsføreren kan ikke være medlem af bestyrelsen. Det samme gælder den, der i øvrigt er ansat af boligforeningen boligorganisationen.

Stk. 5. Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskriften enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsesformand eller næstformand i forening med forretningsføreren, hvis en sådan er ansat. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en forretningsførende administrationsorganisation fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

§ 14. 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 tillige forretningsføreren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsorden for bestyrelsesmødet gøres tilgængeligt 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 5 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 en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere, senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4 Afdelingens ledelse

§ 15. 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 indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
5. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 2/3 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens bolighavende efter reglerne i § 18, stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens 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 boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6. I en ny afdeling afholdes afdelingsmødet inden 6 måneder efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De efterfølgende 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.

§ 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 har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have

adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. 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. Budget for kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 15, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 15, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for 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 forud for afdelingsmødet.

§ 18. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens ledelse kan beslutte, at andre kan deltage i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. punktum, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens bolighavere senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens bolighavere, 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. 4. I protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for

lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 19. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsen størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen, og disses myndighedshusstandsmedlemmer. Forretningsføreren kan ikke være medlem af bestyrelsen. Det samme gælder den, der i øvrigt er ansat af boligforeningen.

Stk. 2. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 12, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

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

Stk. 2. Generalforsamlingen 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. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 21. 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, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15% af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, 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 for afdelingen og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse.

Stk. 8. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionær.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 17, stk. 3.

Stk. 11. Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 12. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelse om beboerens 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 tilgængelig 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.

Kapitel 5 **Valg af revisor**

§ 22. Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6 **Årsregnskab**

§ 23. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 24. Hvis der er ansat forretningsfører, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er forretningsfører ansat, underskriver denne også regnskabet.

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

Kapitel 7 Likvidation m.v.

§ 26. Likvidation af organisationen eller dens afdelinger finder sted efter regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

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

Vedtaget på boligorganisationens generalforsamling den 14. maj 2025.

Nærværende vedtægter tiltrædes, og deres gyldighed bekræftes af formandskabet:

Dato:



Steen Knudsen
Formand



Christina Guldborg
Næstformand



Carsten Krabbe
Direktør



Anne-Merethe Bryder
Økonomichef