

Vedtægter for den almene boligorganisation

Frederikshavn
B  **LIG**
FORENING

Frederikshavn Boligforening

blev dannet den 1. januar 2008 ved fusion af
Boligforeningen af 1942 i Sæby og Frederikshavns Boligforening af 1945

Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål

- § 1 Boligorganisationens navn er Frederikshavn Boligforening.
- Stk. 2. Boligforeningen har hjemsted i Frederikshavn Kommune.
- § 2 Boligforeningen er organiseret med medlemsindskud.
- § 3 Boligforeningens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.
- Stk. 2. Boligforeningen 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 boligforeningen har oparbejdet.

Kapitel 2 Medlemskab og kapitalforhold

- § 4 Alle, der er fyldt 15 år, kan optages som medlem af foreningen mod betaling af et medlemsindskud, og et omkostningsbestemt opnoteringsgebyr, der fastsættes af foreningens bestyrelse. Opnoteringsgebyr er driftsindtægt for foreningen.
- Stk. 2. Et medlem får ved sin indmeldelse i foreningen udleveret et eksemplar af vedtægterne.
- § 4 a Har en lejer over for boligforeningen 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. Boligforeningen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligforeningen.
- § 5 Ved indmeldelsen betales et medlemsindskud. Medlemsindskud indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Repræsentantskabet kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.
- Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det betalte medlemsindskud.
- Stk. 3. Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale medlemsindskud med fordringer på boligforeningen.
- Stk. 4. Overgår brugsretten til en bolig i medfør af gældende lovgivning kan medlemsindskuddet overdrages til den, der overtager boligen.
- Stk. 5. Når et medlemskab ophører, tilbagebetales medlemsindskuddet. Dette gælder dog kun, hvis ingen er indtrådt i retten til medlemsindskuddet efter stk. 4, og hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

Kapitel 3 Boligforeningens ledelse

Repræsentantskabet

§ 6 Repræsentantskabet er boligforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af boligforeningens bestyrelse og 2 repræsentanter for afdelinger på indtil 25 boliger, 3 repræsentanter for afdelinger på indtil 50 boliger, 4 repræsentanter for afdelinger indtil 100 boliger, 5 repræsentanter for afdelinger indtil 300 boliger og 6 repræsentanter for afdelinger med mere end 300 boliger, jf. §§ 12 og 15. Afdelinger, hvor afstanden mellem boliger er mere end 10 km, kan vælge yderligere 1 medlem til repræsentantskabet.

De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Repræsentantskabet består endvidere af 4 repræsentanter for ikke bolighavende medlemmer. På et årligt møde vælges 2 medlemmer fra Frederikshavn området og 2 medlemmer fra Sæby området. Formanden for boligforeningens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

1. Valg af revisor.
2. Hvorvidt boligforeningen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
3. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
4. Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
5. Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
6. Boligorganisationens grundkøb.
7. Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
8. Nedlæggelse af en afdeling.
9. Ændring af vedtægterne.
10. Opløsning af boligorganisationen.
11. Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
12. Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender boligforeningens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealer:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
3. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
4. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
5. Grundkøb.
6. Iværksættelse af nyt byggeri.
7. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
8. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til boligforeningens bestyrelse.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligforeningens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 7 Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for senest forløbne år.

3. Endelig godkendelse af boligforeningens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen. Samtidig med valg af bestyrelsesmedlemmer vælges suppleanter for disse, suppleanterne vælges særskilt og kun for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 8 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 25% 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 boligforeningens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 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 Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 11 Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligforeningen 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 boligforeningens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 12 Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligforeningens medlemmer, samt boligforeningens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges 2 suppleanter for ét år ad gangen. Boligforeningens medarbejdere vælger forud for det ordinære repræsentantskabsmøde i ulige år 1 medlem og 1 suppleant.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligforeningen. Formanden eller næstformanden skal være beboere i boligforeningen.

Stk. 3. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
2. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
3. 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. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegnings kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter og fungerer for dette medlem, indtil dennes valgperiode er udløbet. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegnings af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når et medlem af bestyrelsen har varigt eller længerevarende forfald.

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

§ 13

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen 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 boligforeningen 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 boligforeningen.

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.

Stk. 4. Boligforeningen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører eller direktør, kan boligforeningen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren. Boligforeningens bestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte boligforeningen 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 direktøren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Formanden eller i dennes fravær næstformanden, kan invitere andre til at deltage i bestyrelsens møder eller dele af 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. Efter behandling af hvert punkt på dagsordenen, oplæses beslutningen og referatet fra punktet godkendes af alle deltagende bestyrelsesmedlemmer. Referatet sættes i den digitale dagsorden, der er tilgængelig for alle bestyrelsesmedlemmer, snarest muligt efter mødet. Referatet gøres tilgængelig for boligforeningens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4 Afdelingernes 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, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligforeningens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle 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. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. 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 § 18, 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. 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. § 18, 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 boligforeningens 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 boligforeningens 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 § 20, 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 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 Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

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 få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære

afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 16. 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

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 årsleje, 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

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligforeningens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, 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 medlemmer 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. Boligforeningens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 6. Boligforeningens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

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

Stk. 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 5 Valg af revisor

§ 21 Boligforeningens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6 Årsregnskab

§ 22 Regnskabsåret for boligforeningen og dens afdelinger er kalenderåret.

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

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

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en forretningsfører eller direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 24 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 Landsbygefonden.

Kapitel 7 Likvidation

§ 25 Likvidation af boligforeningen eller dens afdelinger finder sted efter de 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 fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af boligforeningens stiftende repræsentantskab den 2. oktober 2007

Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 26. maj 2009

Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 26. maj 2010

Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 24. maj 2016

Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 16. september 2021

Fie Mølholt

formand