



# Vedtægter for Arbejdernes Andels-Boligforening Varde





## Kapitel 1.

### Navn, hjemsted og formål.

#### § 1.

**Stk. 1.** Den almene boligorganisations navn er: Arbejdernes Andels-Boligforening.

**Stk. 2.** Organisationen har hjemsted i Varde kommune.

**Stk. 3.** Boligorganisationen er en non-profit organisation.

#### § 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.** 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, organisationen har oparbejdet.

## Kapitel 2.

### Medlemskab og kapitalforhold.

#### § 4.

**Stk. 1.** Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på organisationens venteliste.

**Stk. 2.** Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal organisationen udlevere et eksemplar af organisationens vedtægter til det pågældende medlem.

#### § 5.

**Stk. 1.** Hvis boligorganisationen er organiseret med medlemsindskud, indskyder hvert medlem ved indgåelse af lejekontrakt et medlemsindskud, som indgår i organisationens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Generalforsamlingen 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 organisationen.

**Stk. 4.** Overgår retten til en bolig til en anden person efter reglerne i §§ 70 – 75 i lov om leje af almene boliger (almenlejeloven), indtræder den nye lejer i retten til medlemsindskuddet.

**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.

### Boligorganisationens ledelse Generalforsamling

#### § 6.

**Stk. 1.** Medlemmerne er boligorganisationens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem generalforsamlingen.





**Stk. 2.** Generalforsamlingen træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Hvorvidt organisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Organisationens administrations- og byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af foreningen.
- 11) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

**Stk. 3.** Generalforsamlingen godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

**Stk. 4.** Generalforsamlingen godkender også afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 4) Grundkøb.
- 5) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 6) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelsesmøde for flere afdelinger, jf. § 18, stk. 2.

**Stk. 5.** Generalforsamlingen kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de i stk. 4, nævnte områder til organisationens bestyrelse.

**Stk. 6.** Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

## § 7.

**Stk. 1.** 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 forretningsførelsen 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 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

**Stk. 2.** Generalforsamlingen træffer på en ordinær generalforsamling beslutning om, hvorvidt generalforsamlingen eller bestyrelsen vælger formand og/eller næstformand for bestyrelsen. Valgbar er beboere i boligorganisationen.

## § 8.

**Stk. 1.** Den ordinære generalforsamling afholdes i Varde og indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved opslag, bekendtgørelse i en lokalavis og/eller brev til boligorganisationens medlemmer. Efter aftale med et medlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

**Stk. 2.** Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst 20 % af organisationens boliglejere skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning 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, jf. dog § 11, stk. 4, 5. pkt.





## § 9.

**Stk. 1.** Adgang til generalforsamlingen har medlemmer af boligorganisationen og disses myndige husstandsmedlemmer. I indkaldelsen kan adgangen betinges af, at der løses adgangskort på boligorganisationens kontor senest 8 dage før generalforsamlingen. Medlemmer af organisationsbestyrelsen har ligeledes adgang til generalforsamlingen.

**Stk. 2.** Enhver, der efter stk. 1 har adgang til generalforsamlingen, har ret til at tage ordet. Enhver, der efter stk. 1, 1. pkt., har adgang til generalforsamlingen, har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før den ordinære generalforsamling. Forslag skal senest 1 uge før generalforsamlingen fremlægges til eftersyn for lejere på organisationens kontor.

**Stk. 3.** Stemmeret har kun boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

## § 10.

**Stk. 1.** 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 foreningen 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, afholdes ny generalforsamling inden 2 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget uanset antallet af fremmødte vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

For at vedtagelse af foreningens opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen besluttet på afdelingsmøder i samtlige afdelinger, og at den besluttet efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemninger) som nævnt i 3. og 4. punktum.

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

**Stk. 3.** 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.

## Bestyrelsen

### § 11.

**Stk. 1.** Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger alle 5 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disse myndige husstandsmedlemmer. Der ud over kan der udpeges 2 medlemmer til bestyrelsen som ikke er lejere, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer. Bestyrelsen indstiller forslag til udpegede medlemmer til godkendelse på Generalforsamlingen. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges 2 suppleanter for disse.

**Stk. 2.** Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Bestyrelsens 5 medlemmer skal være beboere i boligorganisationen. Formanden skal være beboer i organisationen.

**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/foreninger i kommunen.
- 4) Funktionærer og øvrige ansatte i boligforeningen.

**Stk. 4.** Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af generalforsamlingen (*flyttet hertil fra stk. 5*).





**Stk. 5.** Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af generalforsamlingen, indtræder den valgte suppleant. Findes ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Suppleanter vælges for 1 år.

**Stk. 6.** Suppleanter indkaldes, når et bestyrelsesmedlem afgår.

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

## § 12.

**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 at den daglige administration sker i overensstemmelse med de 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 organisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, 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. § 14, 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/direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren/direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen. Dog foretages ansættelse af inspektører for de enkelte afdelinger af bestyrelsen efter indstilling af forretningsføreren/direktøren.

**Stk. 4.** Organisationens og dens afdelinger forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører eller direktør, kan organisationen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren. Organisationens bestyrelse kan meddele en forretningsfører/direktør, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

## § 13.

**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 suppleanterne til bestyrelsen 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 2 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 referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af bestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

## Kapitel 4. Afdelingernes ledelse.

### § 14.

**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 indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev 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, 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. 3.** Fremsætter mindst 20% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere 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 skal finde sted (valgsmødet). 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 3. 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.

**Stk. 7.** Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 20% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er 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.

## § 15.

**Stk. 1.** 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 § 17, 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.





## § 16.

**Stk. 1.** Budget for det 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. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

**Stk. 2.** Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, 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.

**Stk. 4.** Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. §17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

## § 17.

**Stk. 1.** Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen 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 deltager 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 afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest 1 uge før mødet.

**Stk. 4.** 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 lejere, 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.

## § 18.

**Stk. 1.** Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen ved formanden 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 20 % 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.

**Stk. 8.** Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen,





skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 16, stk. 4.

#### **§ 19.**

**Stk. 1.** Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse 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.** Generalforsamlingen kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmeforsyning, 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. Afgangssordenen 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.** Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig 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 orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse.

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

## **Kapitel 5. Valg af revisor.**

#### **§ 20.**

**Stk. 1.** Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

## **Kapitel 6. Årsregnskab.**

#### **§ 21.**

**Stk. 1.** Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

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





## § 22.

**Stk. 1.** Hvis der er ansat forretningsfører/direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

**Stk. 2.** Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er forretningsfører/direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

## § 23.

**Stk. 1.** Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af

revisionsprotokol senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

## Kapitel 7. Likvidation m.v.

## § 24.

**Stk. 1.** Likvidation af boligorganisationen 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 Boligorganisationens Generalforsamling den 18.5.2017 samt den Ekstraordinære Generalforsamling den 18.5.2017.

Tilrettet af Boligorganisationens Generalforsamling den 22.5.2025 samt vedtaget af den Ekstraordinære Generalforsamling den 22.5.2025

Carsten Schultz-Nielsen  
Formand

