



Vedtægter for Boliggården



INDHOLD

Kapitel 1 - Navn, hjemsted og formål.....	3
Kapitel 2 - Medlemskab og kapitalforhold	3
Kapitel 3 - Boliggårdens ledelse.....	3
Repræsentantskabet.....	3
Hovedbestyrelsen	5
Kapitel 4 - Boligafdelingernes ledelse.	7
Kapitel 5 - Valg af revisor	11
Kapitel 6 - Årsregnskab.....	11
Kapitel 7 - Likvidation	11

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Boligorganisationens navn er Boliggården.

Stk. 2

Boliggården har hjemsted i Helsingør Kommune.

§ 2

Boliggården er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3

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

Stk. 2

Boliggården 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 Boliggården har oparbejdet, herunder boligsociale indsatser.

Stk. 3

Boliggården er en non-profit organisation.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4

Som medlemmer af Boliggården anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på Boliggårdens venteliste.

Stk. 2

Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal Boliggården udlevere et eksemplar af Boliggårdens vedtægter til det pågældende medlem. Dette kan, efter medlemmets ønske, ske ved

udlevering af fysisk eksemplar alternativt ved henvisning til digital version på Boliggårdens hjemmeside.

Kapitel 3

Boliggårdens ledelse

Repræsentantskabet

§ 5

Repræsentantskabet er Boliggårdens øverste myndighed.

Stk. 2

Repræsentantskabet består af Boliggårdens hovedbestyrelse samt 1 repræsentant for hver boligafdeling og ved større boligafdelinger 1 repræsentant for hvert påbegyndt 150 boliglejemål udover de første 150 lejemål, jf. §§ 11 og 14. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for Boliggårdens hovedbestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3

Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende

forhold:

1. Valg af revisor.
2. Hvorvidt Boliggården helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
3. Boliggårdens administrations- og byggepolitik.
4. Erhvervelse eller salg af Boliggårdens ejendomme.
5. Væsentlig forandring af Boliggårdens ejendomme.
6. Boliggårdens grundkøb.
7. Boliggårdens iværksættelse af nyt byggeri.
8. Nedlæggelse af en afdeling.

9. Ændring af vedtægterne.
10. Opløsning af Boliggården.
11. Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
12. Pantsætning af Boliggårdens ejendomme.

Stk. 4

Repræsentantskabet godkender Boliggårdens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5

Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

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 Boliggårdens hovedbestyrelse.

Stk. 7

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

§ 6

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent, referent og evt. stemmeudvalg.
2. Fastsættelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet
3. Aflæggelse af hovedbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år. Beretningen sættes til afstemning.
4. Endelig godkendelse af Boliggårdens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af Boliggårdens budget.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af formand, hvis denne er på valg, dog jf. § 6, stk. 2
7. Valg af næstformand, hvis denne er på valg, dog jf. § 6, stk. 2
8. Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleanter for et år.
10. Valg af revisor.
11. Delegering af kompetencer
12. Eventuelt.

Stk. 2

Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 7

Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden skriftligt med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelse sker elektronisk. Repræsentantskabsmedlemmer der er fritaget for digital post (jf. Lov om Digital Post) indkaldes med brev. Indkaldelsen skal angive tid og sted for

repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når hovedbestyrelsen 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, dog jf. § 11, stk. 5, 5. pkt.

Stk. 3

Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for Boliggårdens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter. Repræsentantskabets dagsorden gøres tilgængelig på Boliggårdens hjemmeside.

§ 8

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 hovedbestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

§ 9

Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

Stk. 2

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 10

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 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

Der udarbejdes et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten, formanden og referenten. Referatet gøres senest 6 uger efter mødets afholdelse tilgængeligt på Boliggårdens hjemmeside.

Hovedbestyrelsen

§ 11

Hovedbestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formand og næstformand. Formanden vælges i lige år og næstformanden vælges i ulige år. Repræsentantskabet vælger 9 medlemmer til hovedbestyrelsen blandt Boliggårdens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 2 medlemmer af de ansatte, idet teknisk/administrativt personale vælger én og ejendomsfunktionærerne vælger én repræsentant. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse. Suppleanter vælges for et år.

Stk. 2

Hovedbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. De af repræsentantskabet valgte hovedbestyrelsesmedlemmer skal være beboere i Boliggården. Formanden og næstformanden skal være beboere i Boliggården.

Stk. 3

Medlem af hovedbestyrelsen 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 hovedbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et hovedbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5

Afgår et hovedbestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder hovedbestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af hovedbestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår hovedbestyrelsens formand eller næstformand, indkalder hovedbestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af ny formand eller næstformand. Afgår et hovedbestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter hovedbestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget den pågældende hovedbestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt hovedbestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6

Suppleanter indkaldes, når et medlem har varigt eller længerevarende forfald, jf. § 11, stk. 7.

Stk. 7

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

§ 12

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

Stk. 2

Hvert år godkender hovedbestyrelsen årsregnskaber for Boliggården og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 4. Herudover foretager hovedbestyrelsen 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 hovedbestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for Boliggården.

Stk. 3

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

Stk. 4

Boliggården og dens afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede hovedbestyrelse eller af to hovedbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være hovedbestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren, hvis en sådan er ansat. Boliggårdens hovedbestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte Boliggården og de enkelte afdelinger.

§ 13

Hovedbestyrelsesmøde indkaldes af

formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af hovedbestyrelsen anmoder herom. Udover hovedbestyrelsesmedlemmerne har direktøren adgang til hovedbestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Hovedbestyrelsen beslutter, om andre skal have adgang til mødet. Eventuelle øvrige deltagere deltager ligeledes uden stemmeret. Dagsordenen for hovedbestyrelsesmødet gøres tilgængelig for Boliggårdens lejere, på Boliggårdens hjemmeside samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2

Hovedbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.

Stk. 3

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

Stk. 4

Der udarbejdes kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Referatet gøres senest 4 uger efter mødets afholdelse tilgængelig på Boliggårdens hjemmeside.

Kapitel 4

Boligafdelingernes ledelse

§ 14

Hvert år afholdes senest den 20. september 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 Boliggårdens hovedbestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.

De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst fire ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal

angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Indkaldelse sker elektronisk og ved opslag i afdelingen. Beboere der ønsker en udprintet mødepakke kan få den udleveret ved henvendelse på driftskontoret.

Stk. 2

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

1. Valg af dirigent, referent og evt. stemmeudvalg.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, og orientering om foregående års regnskab.
4. Behandling af evt. indkomne forslag
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Valg til Repræsentantskab for 1 år
 - a. Beslutning om hvorvidt afdelingsmødet skal vælge repræsentanter, eller afdelingsbestyrelsen kan udpege repræsentanter af sin midte, jf. § 14, stk. 6.
 - b. Evt. valg af repræsentanter
7. Eventuelt.

Stk. 3

Fremsætter mindst 25 pct. 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 (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. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Afdelingsbestyrelsens medlemmer skal være bosiddende i afdelingen.

Stk. 6

Det afdelingsmøde, hvor der vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer, 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 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når Boliggårdens hovedbestyrelse 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 Boliggårdens hovedbestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, dog jf. § 19, stk. 3, 5. pkt.

§ 15

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 § 15, stk. 1.

§ 16

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. §14, stk. 4, udsendes desuden 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 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.

§ 17

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 Boliggårdens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Boliggårdens 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 Boliggården i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag fremsendes hurtigst muligt til afdelingsbestyrelsen. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4

Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Når 1/3 af afdelingsmødet forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom. Ved urafstemning har hver husstand ligeledes 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

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Dog er plejehjem undtaget – her kan en ægtefælle eller en pårørende til beboeren deltage og stemme på afdelingsmødet, ved brug af skriftlig fuldmagt.

Stk. 6

Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten, formanden og referenten. En udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere, ved opslag i afdelingen eller på afdelingssiden på Boliggårdens hjemmeside, senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 18

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 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. 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 godkender en husorden og beslutter vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

Stk. 7

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

§ 19

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager Boliggårdens hovedbestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Hovedbestyrelsen kan evt. udpege en mentor til denne opgave. 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 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. 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. Afdelingsbestyrelsens dagsordener og referater kan gøres tilgængelige ved opslag i afdelingen eller på afdelingssiden på Boliggårdens hjemmeside.

Stk. 5

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

Stk. 6

Boliggårdens 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 Boliggårdens 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

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

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 21

Regnskabsåret for Boliggården og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2

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

§ 22

Hvis der er ansat direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for hovedbestyrelsen.

Stk. 2

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

§ 23

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

Kapitel 7

Likvidation

§ 24

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.