

Vedtægter



KAPITEL 1 – NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

2

§ 1. Organisationens navn er Albo.

§ 2. Organisationen har hjemsted i Horsens Kommune.

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

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

KAPITEL 2 – MEDLEMSKAB OG KAPITALFORHOLD

§ 4. Som medlemmer af organisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på organisationens venteliste.

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

§ 5. Organisationen er organiseret uden medlemsindskud

KAPITEL 3 – ORGANISATIONENS LEDELSE

Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er organisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og 3 repræsentanter for hver afdeling med indtil 100 boliger. Afdelinger med flere end 100 og op til 400 boliger har yderligere 2 repræsentanter (i alt 5) og afdelinger med flere end 400 boliger har yderligere 2 repræsentanter (i alt 7).

De afdelingsvalgte repræsentanter skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

1. Hvorvidt organisationen helt eller delvist skal administreres af en direktion, herunder af en almen administrationsorganisation.
2. Valg af revisor.
3. Organisationens administrations- og byggepolitik.
4. Organisationens grundkøb.
5. Organisationens iværksættelse af nyt byggeri.
6. Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
7. Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.

8. Nedlæggelse af en afdeling.
9. Ændring af vedtægterne.
10. Opløsning af organisationen.
11. Pantsætning af organisationens ejendomme.

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

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

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

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

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

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

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af organisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg til bestyrelsen jf. § 12.
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.

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk.

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentantskabs-

medlemmerne 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, 6. pkt. vedrørende afsættelse af bestyrelsesmedlemmer

Stk. 3. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for organisationens 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. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 10. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Der kan i henhold til § 11 stk. 1 ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 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 organisationen 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 optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden og dirigenten. En udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger de 11 medlemmer blandt organisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Af de 11 medlemmer kan 2 være ikke-beboere.

Samtidig med valg af medlemmer til bestyrelsen, vælges suppleanter for 1 år. Der vælges 3 suppleanter for bestyrelsen, idet suppleanterne i påkommende tilfælde indtræder i bestyrelsen efter rækkefølge, således at den suppleant, som har opnået størst stemmetal, indtræder først osv.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Formanden eller næstformanden 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 i kommunen.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Suppleanter vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder 1. suppleant, derefter 2. suppleant jf. ovenfor under §12 stk. 1. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Stk. 6. Suppleant indkaldes når et bestyrelsesmedlem har varigt forfald, eller er fraværende i mere end 3 måneder. Indkaldelse gælder frem udløb af det aftrædende bestyrelsesmedlems valgperiode.

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

§ 13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af organisationen og dens boligafdelinger. 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 til byrådet.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og for dens boligafdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 15, stk. 4. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 15, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktion. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelsen og direktionen og fastsætter stillingsbeskrivelsen for denne. Det bestemmes i forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktionen kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Bestyrelsen må med passende mellemrum vurdere, om organisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskværdige resultater nås samt sikre kvalitet og effektivitet i service forvaltning.

Stk. 5. Bestyrelsen fører tilsyn med direktionens ledelse af organisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 6. Organisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med en fra direktionen. Bestyrelsen kan meddele en direktion, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen 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 direktionen adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for organisationens 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens 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 boligafdeling. I en ny boligafdeling afholdes afdelingsmøde første gang senest 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted.

Det påhviler organisationens 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. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. 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 samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
6. 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 § 18, stk. 4.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden d. 31. maj 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, minimum 3. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 6. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter om afdelingsformødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet at medlemmer til repræsentantskabet vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. §18 stk. 3, træffer en 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 organisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 19, stk. 3, 5. pkt.

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

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens lejere 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 nævnte pkt. 1. og 2. 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 kan tillige fremsendes ved brev eller e-mail.
2. Opstilling af kandidater kan tillige 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 kan tillige 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 boligafdelingerne udsendes til samtlige af afdelingens husstande senest 1 uge før det ordinære obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, j f. § 15, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab eller uddrag derfra.

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.

Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. §18 stk. 3,4 udsendes til denne lejer elektronisk.

§ 18. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2. Adgang har tillige organisationens 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 lejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af 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 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 referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Referatet 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. Har afdelingsmødet, jf. 15, stk. 4, besluttet, at der afholdes regnskabsmøde, forelægger afdelingsbestyrelsen årsregnskabet 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 lejere, 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 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 organisationens bestyrelse de funktioner der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger der bebos af svage og plejekrævende beboere, kan byrådet dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af byrådet 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 en 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. Afgangsorten 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 organisationens 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. Organisationens 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 organisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

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

§ 23. Direktionen forelægger udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Direktionen underskriver 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 byrådet til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

§ 25. Likvidation af organisationen 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.

KAPITEL 8 - OVERGANGSBESTEMMELSER

§ 26. Pr. d. 1. januar 2022 består bestyrelsen af 17 medlemmer.

- Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2024 reduceres bestyrelsen til i alt 15 medlemmer.
- Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2025 reduceres bestyrelsen yderligere til 13 medlemmer.
- Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2026 reduceres bestyrelsen til 11 medlemmer jf. § 12.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af de øvrige medlemmer af bestyrelsen er til stede.

Stk. 3. Overgangsbestemmelserne under § 26 ophæves umiddelbart efter det ordinære repræsentantskabsmøde i 2026.

Vedtaget på ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 23. februar 2022

Niels Rasmussen

Bestyrelsesformand Albo