

Forslag til ordinært og evt.* ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Afholdes den 17. november 2022

*Det er en forudsætning at 2/3 af repræsentantskabet fremmøder, når vedtægtsændringer sendes til afstemning.

Forslagene til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde behandles kun hvis 2/3 af de stemmeberettigede i repræsentantskabet ikke er fremmødt til det ordinære repræsentantskabsmøde.



Frist for omdeling af forslag den 10. november 2022

Pkt. 4.1 Vedtægtsændringer

Forslag 1-5 vedrører ændringer i AAB's vedtægter og forretningsordener for repræsentantskabsmøderne. Organisationsbestyrelsen er forslagsstiller.

Forslagenes overskrifter antyder, hvilke ændringer der er tale om. Bemærk at forslag 3 har en række underpunkter. Nedenfor et overblik over forslag 1-5:

FORSLAG 1 Dagsordenen til repræsentantskabsmøder

FORSLAG 2 Materiale til repræsentantskabsmøder

FORSLAG 3 Øvrige justeringer vedr. repræsentantskabsmøder

3a) Fuldmagt og stemmeret

3b) Valg af formand og i tilfælde af forfald i bestyrelsen

3c) Rygepolitik

3d) Repræsentantskabsmødets afvikling og dirigentens opgaver

3e) Afstemninger på repræsentantskabsmøder

3f) Tilføjelse til Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder

3g) Præcisering vedr. årsberetning og formandens orientering

FORSLAG 4 - Materialer til afdelingsmøder – frist og digitale muligheder

FORSLAG 5 - Dagsorden til ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder

Til forslag 1-5 tilhører følgende bilag:

- Bilag 1: AAB's Vedtægter med ændringer
- Bilag 2: Forretningsordenen for ordinært repræsentantskabsmøde med ændringer
- Bilag 3: Forretningsordenen for ekstraordinært repræsentantskabsmøde med ændringer

Øvrige justeringer til repræsentantskabets orientering, hvis forslag 1-5 vedtages

Efter de fremsatte forslag 1-5 følger en orientering til repræsentantskabet. Orienteringen angår justeringer i forretningsordenerne for afdelingsmøder og er angivet ved punkt a) til punkt j).

Til orienteringen er følgende bilag vedlagt:

- Bilag 4: Forretningsordenen for ordinært afdelingsmøde med ændringer
- Bilag 5: Forretningsordenen for ekstraordinært afdelingsmøde med ændringer

Læsevejledning

I alle bilagsmaterialer angiver de røde markeringer tilføjelser, mens røde og gennemstregede markeringer angiver tekst, der udgår fx **Rygepolitik**.

Den gældende version af AAB's vedtægter findes på www.aabnet.dk og de gældende versioner af forretningsordenerne findes på intranettet under fanen *Love og regler* og endvidere *Vedtægter for AAB*.

FORSLAG 1 - Dagsordenen til repræsentantskabsmøder

Punkterne på dagsordenen til ordinære repræsentantskabsmøder afspejles i hhv. vedtægternes § 6 og § 7 samt i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder under overskriften *Dagsorden*.

Uddybning:

- Dagsorden for oktober kvartal mødet tilføjes i vedtægterne.
- Endvidere tilføjes punktet ”*Godkendelse af repræsentantskabsprotokol*” da dette er praksis i dag.
- Punkterne vedrørende *Beretning, Årsregnskab* og *Forslag ensrettes* ift. vedtægterne.
- Punktet *Valg af sekretær udgår* da nuværende praksis er, at sekretæren fungerer som sekretær for repræsentantskabsmødet.

Ændringerne indebærer følgende i vedtægterne:

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

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

§ 7. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes derudover hvert år i oktober kvartal. **Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:**

1. Valg af dirigent.
2. **Godkendelse af repræsentantskabsprotokol.**
3. **Orientering ved formanden.**
4. **Behandling af eventuelt indkomne forslag.**
5. **Valg af kredsdelegerede hvert 2. år (lige årstal).**
6. **Eventuelt.**

Ovenstående ændringer i vedtægterne medfører ændringer i Forretningsordenerne for ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder:

Forretningsordenen for ordinært repræsentantskabsmøde:

Dagsorden.

Dagsorden for april kvartal skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, **herunder om forretningsførelsen** for det **senest** forløbne år.
4. **Endelig** godkendelse af **boligorganisationens og afdelingernes** årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
5. **Behandling af eventuelt** indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
- ~~9. Valg af sekretær.~~
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Dagsorden for oktober kvartal skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol.
3. Orientering ved formanden.
4. **Behandling af eventuelt** indkomne forslag.
5. Valg af kredsdelegerede hvert 2. år (lige årstal).
8. Eventuelt.

Referat af repræsentantskabsmødet.

Mødet kan optages. ~~på bånd som støtte for sekretæren.~~

Forretningsordenen for ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

Dagsorden.

Dagsorden for ekstraordinært repræsentantskabsmøde kan kun indeholde de punkter, som begæringen indeholder:

1. Valg af dirigent.
2. **Behandling af** indkomne forslag.

Referat af repræsentantskabsmødet.

Mødet kan optages. ~~på bånd som støtte for sekretæren.~~

Forslaget skal efter vedtægternes § 5, stk. 3 pkt. 8 godkendes af repræsentantskabet.

FORSLAG 2 - Materiale til repræsentantskabsmøder

Materialer til repræsentantskabsmøder skal if. vedtægterne udsendes *ved brev*, men ændringer i normalvedtægterne i 2019 har muliggjort at dette ændres til *udsendes skriftligt*, hvori indkaldelsen kan ske ved mail, e-post eller lign. for de repræsentanter som har tilmeldt sig at modtage elektronisk post af AAB.

Med henblik på at udsende materialer digitalt, foreslås følgende ændringer til vedtægterne og forretningsordnerne for repræsentantskabsmøder:

Ændring til AAB's Vedtægter: § 8.

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ~~ved brev~~ til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen **udsendes skriftligt** og skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Forretningsordenen for ordinært repræsentantskabsmøde ændres til:

Indkaldelse.

Indkaldelsen skal **udsendes skriftligt** med mindst 4 ugers varsel ~~ved brev~~ til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.

Forretningsordenen for ekstraordinært repræsentantskabsmøde ændres til:

Indkaldelse.

Indkaldelsen skal **udsendes skriftligt** med mindst 2 ugers varsel ~~ved brev~~ til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.

Uddybning:

Det bemærkes at hvis og når § 8 stk.1 i vedtægterne ændres jf. ovenstående, vil dette muliggøre at øvrige materialer fx forslag til repræsentantskabsmødet kan udsendes på anden vis end *ved brev*:

§ 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.

Ændringen ønskes gældende fra næste repræsentantskabsmøde i april kvartal 2023.

Forslaget skal efter vedtægternes § 5, stk. 3 pkt. 8 godkendes af repræsentantskabet.

FORSLAG 3 - Øvrige justeringer vedr. repræsentantskabsmøder

3a) Fuldmagt og stemmeret

Nuværende praksis vedrørende fuldmagt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, synliggøres i vedtægterne; følgende foreslås tilføjet:

§ 10. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. **Stemmeretten kan kun udøves ved personligt fremmøde.**

§ 17. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. **Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.**

Endvidere indføres ændringen i Forretningsordenen for ordinære repræsentantskabsmøder under afsnittet **Indkaldelse**.

Afdelingsformanden skal, senest 10 dage inden mødet, skriftligt tilkendegive, hvilke afdelingsbestyrelsesmedlemmer der har stemmeret, og hvem der deltager uden stemmeret. **Stemmeret kan kun udøves ved personligt fremmøde.**

Stemmesedler udleveres til de stemmeberettigede ved indgangen. Såfremt afdelingen vil ændre på, hvem der har stemmeret, skal dette **meddeles** til administrationens personale senest 30 min. før mødets start.

Endelig indføres ændring i Forretningsordenen for ekstraordinære repræsentantskabsmøder under afsnittet **Indkaldelse**, afsnit 2 og praksis vedr. angivelse af hvem der har stemmeret tilføjes:

Afdelingsformanden skal, senest 5 dage inden mødet, skriftligt tilkendegive, hvilke afdelingsbestyrelsesmedlemmer der har stemmeret, og hvem der deltager uden stemmeret. Stemmeret kan kun udøves ved personligt fremmøde.

Stemmesedler udleveres til de stemmeberettigede ved indgangen. Såfremt afdelingen vil ændre på, hvem der har stemmeret, skal dette **meddeles** til administrationens personale senest 30 min. før mødets start.

3b) Valg af formand og i tilfælde af forfald i bestyrelsen

I vedtægterne vedrørende Organisationsbestyrelsen foreslås at følgende ændret:

§ 12. Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusiv formanden. Repræsentantskabet vælger bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. **Repræsentantskabet vælger herudover 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne. Valgperioden for disse er ét år, og genvalg kan finde sted. Samtidig vælges der 2 suppleanter.** Valgbarheden ophører ved det fyldte 68. år.

Stk. 2. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmester i den tilsynsførende kommune.
2. Rådmanden, ~~i Københavns kommune, borgmesteren,~~ for den magistratsafdeling hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt.

3. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
4. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 3. 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 genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 4. (NY) Afgår formanden inden valgperiodens udløb konstitueres næstformanden som formand frem til førstkommande ordinære repræsentantskabsmøde.

Stk. 4 → 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Stk. 6 (NY) Suppleant indkaldes til bestyrelsens møder, når et bestyrelsesmedlem melder længerevarende forfald i mere end 6 måneder.

Stk. 5 → 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

3c) Rygepolitik

Det foreslås at følgende udgår af Forretningsordenen for ordinære repræsentantskabsmøder og Forretningsordenen for ekstraordinære repræsentantskabsmøder, da vi i dag har national lovgivning, der regulerer dette.

Rygepolitik.
~~Der er rygeforbud under mødet.~~

3d) Repræsentantskabsmødets afvikling og dirigentens opgaver

Det foreslås at følgende omformuleres i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder. Praksis vil være uændret.

Nuværende tekst:

Dirigentens opgaver.

Dirigenten skal lede mødet efter den opstillede dagsorden.

Mødet ledes neutralt, således at det afvikles på en saglig og rolig måde.

Dirigenten må ikke deltage i debatten uden mødets godkendelse.

Dirigenten nedsætter et stemmeudvalg og skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet samt at en enkelt taler ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten.

Dirigenten sørger for det nødvendige antal rygepauser.

Foreslås ændret til:

Repræsentantskabsmødets afvikling og dirigentens opgaver.

Repræsentantskabet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen **og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.**

Dirigenten skal lede møde neutralt, således at det afvikles på en saglig og rolig måde.

Dirigenten må ikke deltage i debatten uden mødets godkendelse. Dirigenten nedsætter et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

Dirigenten sørger for at deltagerne får ordet i den rækkefølge de henvender sig. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Taletiden er ubegrænset indtil dirigenten eller repræsentantskabet fastsætter en begrænsning. Dirigenten kan vælge at opdele debatten, skal påse at talerne holder sig til emnet samt at en enkelt taler, ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende emne er afsluttet.

Dirigenten sørger for det nødvendige antal rygepauser.

3e) Afstemninger på repræsentantskabsmøder

Det foreslås at følgende omformuleres i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder med henblik på at præcisere praksis i dag.

Nuværende tekst:

Afstemning.

Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal og kan foretages ved håndsoprækning med stemmeseddel af de udpegede repræsentantskabsmedlemmer. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Ved opstilling til tillidsposter skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse. Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.

Valg af formand.

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

Formanden vælges for 2 år ad gangen.

Foreslås ændret til:

Afstemning.

Alle spørgsmål med undtagelse af valg og ændring af vedtægter, afgør de tilstedeværende stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ved spørgsmål, der ikke er behandlet i vedtægter eller forretningsordenen, afgør dirigenten afstemningsformen. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Valg

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Ved opstilling til tillidsposter skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Valg af formand.

Formanden vælges direkte af repræsentantskabet. ~~Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.~~ Formanden vælges for 2 år ad gangen ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

3f) Tilføjelse til Forretningsorden for ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder

Med henblik på at synliggøre, hvor man som repræsentantskabsmedlem kan indsende forslag til repræsentantskabsmødet, foreslås følgende tilføjet til forretningsordenen for ordinært repræsentantskabsmøde under afsnittet *Indkomne forslag*:

Indkomne forslag.

Forslag eller emner der ønskes behandlet skal være indsendt til organisationsbestyrelsen og administrationen via mail til både forslag@aabnet.dk og bestyrelsen@aabnet.dk, eller via brev til administrationskontoret, Langelandsgade 50, 8000 Århus C., senest 2 uger før mødet. Forslag udsendes skriftligt til samtlige repræsentantskabsmedlemmer senest 1 uge før mødet. Indkomne forslag sættes under afstemning.

Et ekstraordinært repræsentantskabsmøde kan ifølge vedtægterne vedrøre forslag og valg. Derfor foreslås det at følgende hele afsnit tilføjes:

Indkomne forslag.

Indkomne forslag sættes under afstemning.

Valg

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning. Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Ved opstilling til tillidsposter skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Valg af formand.

Formanden vælges direkte af repræsentantskabet. Formanden vælges for 2 år ad gangen ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

Ved valg af formand på repræsentantskabsmødet gælder, at hvis der kun er én foreslået kandidat betragtes vedkomne som valgt uden afstemning. Hvis der er foreslået 2 kandidater til formandsvalget, så vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest af de afgivne gyldige stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg og ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Der vælges det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Valg af suppleanter.

Der vælges det nødvendige antal suppleanter for en 1-årig periode. Der skal i alt være 2 suppleanter.

3g) Præcisering vedr. årsberetning og formandens orientering

I Forretningsordenen for ordinære repræsentantskabsmøder foreslås følgende præciseret ved hjælp af ændringen som følger:

Nuværende tekst:

Årsberetning/orientering.

Årsberetning sættes under afstemning. Orientering tages til efterretning.

Foreslås ændret til:

Årsberetning/orientering.

Til det ordinære repræsentantskabsmøde i april kvartal sættes årsberetning under afstemning.

Til det ordinære repræsentantskabsmøde i oktober kvartal tages formandens orientering til efterretning.

Forslag 3a til 3g skal godkendes af repræsentantskabet.

FORSLAG 4 - Materialer til afdelingsmøder – frist og digitale muligheder

Materialer til afdelingsmøder skal if. gældende vedtægter udsendes *ved brev*, men ændringer i normalvedtægterne i 2019 har muliggjort at materialerne *udsendes skriftligt* via mail, e-post eller lign. for de lejere, som har tilmeldt sig at modtage elektronisk post af AAB. Derfor foreslås det i nedenstående at indarbejde denne mulighed i vedtægterne og at praksis kan ændres alt efter, hvad der er valgt til for den enkelte beboer i afdelingen.

Ydermere foreslås det at indarbejde en 5 ugers frist for indkaldelsen i stedet for 4 uger og en 3 ugers frist for indsendelse af forslag mhp. at imødekomme længere behandlingstid i administrationen til de indkomne forslag. Dette er forhåndsgodkendt af Tilsynet i Aarhus Kommune.

Forslaget indebærer følgende ændring:

§ 15. Hvert år afholdes inden 4 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 boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse **udsendes skriftligt** med mindst **5 ugers varsel** ~~ved brev~~ til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Samt tilføjelse til § 16, ny stk. 4:

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

Og endvidere ændring til § 17, stk. 3.

§ 17.

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 organisationens **administration** i hænde senest **3 uger før mødet**. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Forslaget skal efter vedtægternes § 5, stk. 3 pkt. 8 godkendes af repræsentantskabet.

FORSLAG 5 - Dagsorden til ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder

Som følge af ensretningen og justeringerne i Forslag 1 foreslås det at dagsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder ligeledes konsekvensrettes i AAB's vedtægter, således § 15, stk. 2 ændres til:

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 **for disse.**
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).
7. Eventuelt.

Forslaget skal efter vedtægternes § 5, stk. 3 pkt. 8 godkendes af repræsentantskabet.

Orientering til repræsentantskabet hvis forslag 1-5 vedtages



Øvrige justeringer til orientering

Øvrige justeringer vedr. afdelingsmøder, hvis forslag 1-5 vedtages.

a) Indkaldelse og frister til afdelingsmøder

Hvis repræsentantskabet vedtager forslag 4, vil dette medføre justeringer af Forretningsordenen for ordinære afdelingsmøder som følger:

Indkaldelse.

Indkaldelse skal **udsendes skriftligt** med mindst 5 ugers varsel ~~ved brev~~ til samtlige husstande i afdelingen.

Indkomne forslag.

Forslag eller emner der ønskes behandlet skal være indsendt til organisationens administration via **AAB's aap, via mail til forslag@aabnet.dk eller via brev til administrationskontoret**, Langelandsgade 50, 8000 Århus C., senest 3 uger før mødet. Forslag **udsendes skriftligt** til samtlige beboere senest 1 uge før mødet.

Forslaget medfører ligeledes justeringer af Forretningsordenen for ekstraordinære afdelingsmøder:

Indkaldelse.

Indkaldelse **skal udsendes skriftligt** ~~, bilagt de indkomne forslag, skal ske~~ med mindst 2 ugers varsel.

Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, vil boligorganisationens **organisationsbestyrelse** indkalde til mødet.

Og endelig tilføjes følgende til Forretningsordenen for ekstraordinære afdelingsmøder, som følge af forslag 4:

Indkomne forslag.

Forslag fastsat i indkaldelsen til mødet **udsendes skriftligt til samtlige beboere senest 1 uge før mødet.**

b) Dagsordenen til afdelingsmøder

For at sikre overensstemmelse og tydelighed ift. hvilke punkter der kan forekomme på afdelingsmødernes dagsordenen ændres afsnittet *Dagsorden* i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder som følger:

Dagsorden.

Dagsorden for afdelingsmødet skal 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 medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter for disse.**
6. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.**
7. **Eventuelt godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb og valg af revisor herfor.**

8. Eventuelt.

Samt justeringer af Forretningsordenen for ekstraordinære afdelingsmøder som følger:

Dagsorden.

Dagsorden for ekstraordinært afdelingsmøde kan kun indeholde de punkter som begæringen indeholder.

1. Valg af dirigent.
2. **Behandling af** indkomne forslag.

c) Adgang, taleret og stemmeret:

Afsnittet vedr. *Adgang, taleret og stemmeret* skrives sammen med tidligere afsnit vedr. *Kollektiver / Bofællesskabers rettigheder på afdelingsmødet* således:

Nuværende tekst:

Adgang og taleret.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

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. Disse personer har taleret men dog ikke stemmeret.

Kollektiver/bofællesskabers rettigheder på afdelingsmødet:

1. Adgang til afdelingsmødet har kollektivets beboere.
2. Husstanden har 2 stemmer uanset størrelse, og stemmeretten udøves af de 2 personer, som har underskrevet lejekontrakten.
3. Valgbar til afdelingsbestyrelsen er kun de i husstanden, der har underskrevet lejekontrakten, og er tilmeldt folkeregistret på husstandens adresse.

Ændres til følgende:

Adgang, taleret og stemmeret.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne **fx fra administrationen.**

Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. Disse personer har taleret men **dog** ikke stemmeret.

Hvis afdelingen har kollektiver eller bofællesskaber har disse beboere adgang til afdelingsmødet. Et kollektiv eller bofællesskab betragtes som en husstand og har 2 stemmer uanset størrelse.

d) Rygepolitik:

Afsnittet vedr. rygepolitik udgår af Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder, da vi i dag har national lovgivning, der regulerer dette.

Rygepolitik.

~~Der er rygeforbud under mødet, såfremt der deltager medarbejdere.~~

e) Afdelingsmødets afvikling og dirigentens opgaver:

Følgende omformuleres i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder med henblik på at præcisere praksis. Bemærk at det er afdelingsmødet som vælger stemmeudvalg og referent.

Nuværende tekst:

Dirigentens opgaver.

Dirigenten skal kontrollere, at der er udleveret stemmesedler samt nedsætte et stemmeudvalg. Dirigenten skal lede mødet efter den opstillede dagsorden og mødet skal ledes neutralt, således det afvikles på en saglig og rolig måde. Dirigenten må ikke deltage i debatten uden mødets godkendelse og skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet samt at en enkelt taler ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten.

Ændres til:

Afdelingsmødets afvikling og dirigentens opgaver.

Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemninger i overensstemmelse med dagsordenen og påser at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Dirigenten skal lede mødet neutralt, således det afvikles på en saglig og rolig måde.

Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg. Antallet af medlemmer til stemmeudvalget fastsættes af dirigenten.

Afdelingsmødet vælger en referent, der laver et referat af de truffe beslutninger og af resultatet af de eventuelle afstemninger.

Dirigenten styrer rækken af talere. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet beslutter at fastsætte en begrænsning. Dirigenten skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet samt at en enkelt taler, ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten. Indlæg til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

f) Afstemninger

Afsnittet *Afstemning* omformuleres i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder for at præcisere praksis samt beskrive muligheden for urafstemninger.

Nuværende tekst:

Afstemning.

Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Beslutning træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, og kan foretages ved håndsoprækning med stemmesedlen. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af de stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Valgbar til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt. Ansatte i boligorganisationen eller dens afdelinger kan ikke være medlem af en afdelingsbestyrelse. Stemmeudvalget samt et hovedbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem, foretager stemmeoptællingen. Kun stemmesedler med det rigtige nummer er gyldige.

Ved opstilling til afdelingsbestyrelsen skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Så snart valget er afsluttet, afleveres de optalte stemmesedler samt optællingslisterne til et hovedbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem.

Ændres til:

Afstemning.

Ved afstemninger og valg har hver husstand 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.

Beslutning træffes på grundlag af simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, og kan foretages ved håndsoprækning med stemmesedlen. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af de stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre emner end valg afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af et ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stemmeudvalget samt et organisationsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem, foretager stemmeoptællingen. Kun stemmesedler med det rigtige nummer er gyldige. Så snart valget er afsluttet, afleveres de optalte stemmesedler samt optællingslisterne til et organisationsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem.

g) Beretning:

Afsnittet *Beretning* præciseres i Forretningsordenen for ordinære afdelingsmøder. Vedtægterne fastsætter at beretningen på afdelingsmødet fremlægges - altså ikke at den forelægges til godkendelse på afdelingsmødet jf. § 15 stk. 2. Det har været udbredt praksis i boligorganisationer som helhed samt i AAB, at beretningen har været til afstemning. Afdelingsmødet kan uanset ændringen, til enhver tid give formanden eller afdelingsbestyrelsen et mistillidsvotum. Dette kan ske under hvilket som helst dagsordenspunkt på et afdelingsmøde.

Nuværende tekst:

Beretning.

Afdelingsbestyrelsen aflægger en beretning om afdelingens forhold og afdelingsbestyrelsens virke i det forgangne år. Afdelingsmødet stemmer herefter om beretningen. Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

Ændres til:

Beretning.

Afdelingsbestyrelsen aflægger en beretning om afdelingens forhold og afdelingsbestyrelsens virke i det forgangne år. ~~Afdelingsmødet stemmer herefter om beretningen.~~ Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes ~~skriftligt~~ til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

~~Beretningen tages til efterretning.~~

h) Indkomne forslag:

Afsnittet *Indkomne forslag* erstattes af et nyt afsnit med overskriften *Afdelingsmødets opgaver* i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder. Formålet med at indføre dette afsnit i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder er at synliggøre afdelingsmødets kompetencer og skabe større åbenhed og klarhed for både afdelingsbestyrelsesmedlemmer og afdelingens beboere. Afdelingsmødets kompetencer er desuden beskrevet i AAB's vedtægter § 15 stk. 4, 5, 6 samt § 18 stk. 3, 6, 7.

Nuværende tekst:

Indkomne forslag.

Forslag eller emner der ønskes behandlet skal være indsendt til organisationens administrationskontor, Langelandsgade 50, 8000 Århus C., senest 3 uger før mødet. Forslag udsendes skriftligt til samtlige beboere senest 1 uge før mødet.

Under dette punkt behandles ligeledes ændring til ordensregler, vedligeholdelsesreglement m.v. Jf. § 19, stk. 7 i organisationens vedtægter kan afdelingsmødet beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

I.h.t. organisationens vedtægter, skal følgende forslag til ændringer ligeledes behandles under dette punkt:

- Afdelingsmødet beslutter om afdelingsformanden vælges på afdelingsmødet eller om dette sker ved en konstituering i afdelingsbestyrelsen. Såfremt der er forslag til ændring, fremlægger afdelingsbestyrelsen det.
- Afdelingsmødet fastsætter størrelsen af afdelingsbestyrelsen (minimum 3 og altid ulige antal). Såfremt der er forslag til ændring, fremlægger afdelingsbestyrelsen det.
- Afdelingsmødet beslutter, om repræsentantskabsmedlem(mer) vælges på afdelingsmødet eller af afdelingsbestyrelsen før hvert møde i repræsentantskabet. Såfremt der er forslag til ændring af tidligere vedtagelse, fremlægger afdelingsbestyrelsen det.

Ændres og tilføjes i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder som følger:

Afdelingsmødets opgaver.

På det årlige, obligatoriske afdelingsmøde (budgetmødet) godkender afdelingsmødet afdelingens driftsbudget.

Afdelingsmødet beslutter, om afdelingens årsregnskab fremover skal godkendes af afdelingsmødet. I så fald skal der afholdes to årlige ordinære afdelingsmøder – et budgetmøde og et regnskabsmøde. Afdelingsmødet beslutter endvidere, hvilket af de to ordinære møder der skal være valgmødet med valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og eventuelt valg af medlemmer til repræsentantskabet.

Har afdelingsmødet besluttet, at der afholdes to årlige ordinære afdelingsmøder, fremlægger afdelingsbestyrelsen sin beretning på regnskabsmødet.

Afdelingsmødet beslutter om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet.

Afdelingsmødet træffer beslutning om:

- Indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning (A- eller B-ordning)
- Afdelingsbestyrelsens størrelse (min 3 og et ulige antal medlemmer)
- Arbejder og aktiviteter i afdelingen (fx forbedringer, renoveringer)
- Ændringer af ordensreglerne i afdelingen
- Råderet for beboerne (udvendige råderetsarbejder og kollektiv råderet)
- Sammenlægning af afdelinger
- Indkomne forslag
- Evt. uddelegering af afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetence på konkrete områder til beboergrupper, opgange, udvalg eller lign.

Indkomne forslag.

Forslag eller emner der ønskes behandlet skal være indsendt til organisationens administration via AAB's aap, via mail til forslag@aabnet.dk eller via brev til administrationskontoret, Langelandsgade 50, 8000 Århus C., senest 3 uger før mødet. Forslag udsendes skriftligt til samtlige beboere senest 1 uge før mødet. Indkomne forslag sættes under afstemning.

i) Valg, valg til afdelingsbestyrelsen, evt. valg af formand:

Afsnittene vedr. valg omskrives for at præcisere praksis og for at uddybe praksis ved eventuelt direkte formandsvalg og valg af suppleanter på afdelingsmødet. Endelig tilføjes et afsnit vedr. stemmefordeling i repræsentantskabet blandt afdelingerne.

Nuværende tekst:

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Såfremt det tidligere er besluttet, at formanden vælges på afdelingsmødet, og der skal ske formandsvalg, skal det fremgå som et særskilt punkt på indkaldelsen under valg af afdelingsbestyrelse. Funktionsperioden for medlemmer af afdelingsbestyrelsen er højst 2 år. Ved nyvalg i utide og ved første valg af afdelingsbestyrelse, kan funktionsperioden blive 2 år og et antal måneder for de med det højeste stemmeantal.

For de, som har det laveste stemmeantal, bliver funktionsperioden 1 år og et antal måneder. Genvalg kan finde sted.

Hvis det er besluttet, at formandsvalget skal ske på afdelingsmødet, er funktionsperioden 2 år.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

1. Den suppleant, der får flest stemmer, indgår som 1. suppleant og 2. suppleant næstflest stemmer o.s.v.
2. Suppleanter vælges kun for 1 år ad gangen. Hvis en suppleant indtræder, overtager vedkommende det udtrædende afdelingsbestyrelsesmedlems funktionsperiode.

Antallet af suppleanter kan bestemmes efter følgende retningslinjer: Er afdelingsbestyrelsen på 3 medlemmer, vælges der normalt minimum 2 suppleanter. Er afdelingsbestyrelsen på 5 medlemmer eller derover, vælges der normalt minimum 3 suppleanter.

Evt. valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Såfremt det er besluttet, at repræsentantskabsmedlem(mer) vælges på afdelingsmødet, kan der ikke sendes andre med stemmeret til et repræsentantskabsmøde. Valgperioden er 1 år. Genvalg kan finde sted. Der vælges ligeledes suppleanter.

Ændres til:

Valg.

Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelsen (min. 3 og et ulige antal).

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Afdelingsmødet beslutter, om formanden for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt på afdelingsmødet eller om afdelingsbestyrelsens konstituerer sig selv. Afdelingsmødet beslutter om der fremover vælges repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter for disse på afdelingsmødet, eller om afdelingsbestyrelsen vælger disse. I begge tilfælde har afdelingsmødet fastlagt en praksis, der betragtes som gyldig, indtil et senere afdelingsmøde, efter forslag herom, træffer anden beslutning.

Valg til afdelingsbestyrelsen og eventuelt valg af formand

Valgbare til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

~~Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.~~

~~Ansatte i boligorganisationen eller dens afdelinger kan ikke være medlem af en afdelingsbestyrelse.~~

Ved opstilling til afdelingsbestyrelsen skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at hvis der kun er én foreslået kandidat betragtes vedkomne som valgt uden afstemning. Hvis der er foreslået 2 kandidater til formandsvalget, så vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest af de afgivne gyldige stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg og ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning.

Funktionsperioden for medlemmer af afdelingsbestyrelsen er højst 2 år. Hvis det er besluttet, at formandsvalget skal ske på afdelingsmødet, er funktionsperioden 2 år. Genvalg kan finde sted.

Ved nyvalg i utide og ved første valg af afdelingsbestyrelse, kan funktionsperioden blive 2 år og et antal måneder for de med det højeste stemmeantal. For de, som har det laveste stemmeantal, bliver funktionsperioden 1 år og et antal måneder. Genvalg kan finde sted.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Den suppleant, der får flest stemmer, indgår som 1. suppleant og 2. suppleant næstflest stemmer osv.

Såfremt der ved valg kun foreslås det antal suppleanter, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning. Da fastsætter afdelingsmødet om 1) suppleanterne selv kan afgøre, hvem der er hhv. 1. og 2. osv. suppleant, og 2) hvis suppleanterne ikke indbyrdes kan nå til enighed, at afgørelsen om rækkefølgen sker ved lodtrækning.

Suppleanter vælges kun for 1 år ad gangen. Hvis en suppleant indtræder, overtager vedkommende det udrædende afdelingsbestyrelsesmedlems funktionsperiode.

Antallet af suppleanter kan bestemmes efter følgende retningslinjer:

Er afdelingsbestyrelsen på 3 medlemmer, vælges der normalt minimum 2 suppleanter.

Er afdelingsbestyrelsen på 5 medlemmer eller derover, vælges der normalt minimum 3 suppleanter.

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse samt af 1 repræsentant fra afdelinger med indtil 50 husstande. I større afdelinger vælges der herudover 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal 75 husstande udover 50.

Såfremt det er besluttet, at repræsentantskabsmedlem(mer) vælges på afdelingsmødet, kan der ikke sendes andre med stemmeret til et repræsentantskabsmøde. Valgperioden er 1 år. Genvalg kan finde sted. Der vælges ligeledes suppleanter.

j) Eventuelt og Referat af afdelingsmøde:

Endelig ændres formuleringerne i afsnittene *Eventuelt* og *Referat af afdelingsmøde* i Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder således:

Nuværende tekst i Forretningsordenen for ordinære afdelingsmøder:

Eventuelt.

Under eventuelt kan drøftes forhold vedrørende afdelingen; som ikke har været berørt under formandens beretning.

De fremmødte beboere kan fremføre ønsker, man gerne ser afdelingsbestyrelsen arbejde med i det kommende år. (Der kan ikke vedtages noget under eventuelt).

Ændres til:

Eventuelt.

Under eventuelt kan drøftes forhold vedrørende afdelingen, ~~men intet kan sendes til afstemning og vedtages. ; som ikke har været berørt under formandens beretning.~~

De fremmødte beboere kan fremføre ønsker, man gerne ser afdelingsbestyrelsen arbejde med i det kommende år. ~~(Der kan ikke vedtages noget under eventuelt).~~

Samt nuværende tekst i både Forretningsordenen for ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder:

Referat af afdelingsmøde.

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 og indsendes til administrationen senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Ændres til:

Referat af afdelingsmøde.

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 ~~og indsendes til administrationen~~ senest 4 uger efter mødets afholdelse.



Bilag 1

Vedtægter

Vedtægter for Arbejdernes Andels Boligforening, Aarhus, Stiftet år 1919

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Arbejdernes Andels Boligforening.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Aarhus Kommune.

§ 2. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3. Boligorganisationens kerneaktiviteter 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.

Stk. 3. Arbejdernes Andels Boligforening udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Kapitel 2

Medlemskab

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

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

§ 4 a.

Har en lejer overfor boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse - Repræsentantskabet

§ 5. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse samt af 1 repræsentant fra afdelinger med indtil 50 husstande. I større afdelinger vælges der herudover 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal 75



husstande udover 50. Valget foretages af afdelingsmødet, eller af afdelingsbestyrelsen af sin midte før hvert repræsentantskabsmøde. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer 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 forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
2. Valg af revisor.
3. Organisationens byggepolitik.
4. Grundkøb.
5. Iværksættelse af nyt byggeri.
6. Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
7. Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
8. Ændring af vedtægterne.

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

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

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
3. Grundkøb.
4. Iværksættelse af nyt byggeri.
5. Nedlæggelse af en afdeling.
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 19, stk. 2.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer 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.

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

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



Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 7. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes derudover hvert år i oktober kvartal. **Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:**

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol.
3. Orientering ved formanden.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af kredsdelegerede hvert 2. år (lige årstal).
6. Eventuelt.

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ~~ved brev~~ til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen **udsendes skriftligt og** 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. 2, 5. pkt.

Stk. 3. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens 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. **Stemmeretten kan kun udøves ved personligt fremmøde.**

§ 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 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. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har boligorganisationen 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 de berørte nye afdelinger.



Stk. 3. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusiv formanden. Repræsentantskabet vælger bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. **Repræsentantskabet vælger herudover 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne. Valgperioden for disse er ét år, og genvalg kan finde sted. Samtidig vælges der 2 suppleanter.** Valgbarheden ophører ved det fyldte 68. år.

Stk. 2. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmester i den tilsynsførende kommune.
2. Rådmanden, ~~i Københavns kommune, borgmesteren,~~ for den magistratsafdeling hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt.
3. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
4. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 3. 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 genudpegnning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 4. (NY) Afgår formanden inden valgperiodens udløb konstitueres næstformanden som formand frem til førstkommende ordinære repræsentantskabsmøde.

Stk. 4 → 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Stk. 6 (NY) Suppleant indkaldes til bestyrelsens møder, når et bestyrelsesmedlem melder længerevarende forfald i mere end 6 måneder.

Stk. 5 → 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for 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 organisationen 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 organisationen.



Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Organisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformanden, i forening med direktøren. Organisationens bestyrelse kan meddele en forretningsfører, 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. Direktøren deltager i mødet 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 4 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. 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 4 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 boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal **udsendes skriftligt** med mindst 5 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 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 **for disse.**
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).
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 § 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 (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 repræsentantskabsmedlemmer 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 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af 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. Anmodning om ekstraordinært afdelingsmøde skal indsendes til boligorganisationens administrationskontor.

§ 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. § 15, stk. 4, udsendes desuden det sidste 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.

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 digitalt.

§ 17. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. **Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.**

Stk. 2. Adgang har tillige boligorganisation 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 at få et angivet emne behandlet på



mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være organisationens **administration** i hænde senest **3 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. 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.

§ 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 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.

§ 19. 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. 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. 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

§ 20. Boligorganisationens 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 boligorganisationen og dens afdelinger er fra 1. januar til 31. december.

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

§ 22. Direktøren forelægger udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen, direktøren og påtegnes af revisor.

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

Kapitel 7 Likvidation m.v.



§ 24. Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

§ 25. Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de ændringer i eller tilføjelser til vedtægterne, som måtte blive forlangt af boligministeren.

Kapitel 8 Overgangsbestemmelser

§ 26. Et medlem, der havde bopæl i boligorganisationen den 27. november 1980, kan i levende live overdrage denne bolig til børn eller svigerbørn, og ved medlemmets død har børn eller svigerbørn arveret til denne.

Stk. 2. Ved overdragelsen får medlemmet, der afgiver sin bolig, tildelt nyt medlemsnummer.

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

Vedtaget af boligorganisationens repræsentantskab den xx. november 2022

Det bekræftes herved, at dette er en kopi af de gældende vedtægter

Aarhus, den xx. november 2022

.....
Tina Lundum Jensen
Konstitueret direktør

.....
Dan Christensen
Formand

.....
Mette H. Johannesen
Næstformand



Bilag 2

Forretningsorden for ordinært repræsentantskabsmøde

Behandles af repræsentantskabet den 17. november 2022

Repræsentantskabsmøde afholdes i henhold til organisationens vedtægter.

Indkaldelse.

Indkaldelsen skal **udsendes skriftligt** med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.

Afdelingsformanden skal, senest 10 dage inden mødet, skriftligt tilkendegive, hvilke afdelingsbestyrelsesmedlemmer der har stemmeret, og hvem der deltager uden stemmeret. **Stemmeret kan kun udøves ved personligt fremmøde.**

Stemmesedler udleveres til de stemmeberettigede ved indgangen. Såfremt afdelingen vil ændre på, hvem der har stemmeret, skal dette **meddeles** til administrationens personale senest 30 min. før mødets start.

Dagsorden.

Dagsorden for april kvartal skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, **herunder om forretningsførelsen** for det **senest** forløbne år.
4. Endelig godkendelse af **boligorganisationens og afdelingernes** årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
5. **Behandling af eventuelt** indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Dagsorden for oktober kvartal skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol.
3. Orientering ved formanden.
4. **Behandling af eventuelt** indkomne forslag.
5. Valg af kredsdelegerede hvert 2. år (lige årstal).
6. Eventuelt.

Delegering af kompetence:

Repræsentantskabet har delegeret til boligorganisationens bestyrelse kompetencen til køb af jord og fast ejendom.

Bestyrelsen skal snarest muligt efter orientere repræsentantskabet om beslutningen.

Der henvises i øvrigt til AAB's vedtægter, § 5 stk. 3, pkt. 4 og 7.



Repræsentantskabsmødets afvikling og dirigentens opgaver.

Repræsentantskabet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Dirigenten skal lede møde neutralt, således at det afvikles på en saglig og rolig måde.

Dirigenten må ikke deltage i debatten uden mødets godkendelse.

Dirigenten nedsætter et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

Dirigenten sørger for at deltagerne får ordet i den rækkefølge de henvender sig. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Talletiden er ubegrænset indtil dirigenten eller repræsentantskabet fastsætter en begrænsning. Dirigenten kan vælge at opdele debatten, skal påse at talerne holder sig til emnet samt at en enkelt taler, ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende emne er afsluttet.

Dirigenten sørger for det nødvendige antal pauser.

Afstemning.

Alle spørgsmål med undtagelse af valg og ændring af vedtægter, afgør de tilstedeværende stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ved spørgsmål, der ikke er behandlet i vedtægter eller forretningsorden, afgør dirigenten afstemningsformen. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Repræsentantskabsprotokol.

Referat fra repræsentantskabsprotokol er udsendt og sættes under afstemning.

Årsberetning/orientering.

Til det ordinære repræsentantskabsmøde i april kvartal sættes årsberetning under afstemning.

Til det ordinære repræsentantskabsmøde i oktober kvartal tages formandens orientering til efterretning.

Årsregnskab.

Årsregnskab sættes under afstemning.

Indkomne forslag.

Forslag eller emner der ønskes behandlet skal være indsendt til organisationsbestyrelsen og administrationen via mail til både forslag@aabnet.dk og bestyrelsen@aabnet.dk, eller via brev til administrationskontoret, Langelandsgade 50, 8000 Århus C., senest 2 uger før mødet. Forslag udsendes skriftligt til samtlige repræsentantskabsmedlemmer senest 1 uge før mødet.

Indkomne forslag sættes under afstemning.

Valg

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Ved opstilling til tillidsposter skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Valg af formand.

Formanden vælges direkte af repræsentantskabet. Formanden vælges for 2 år ad gangen ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.



Der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Valg af suppleanter.

Der vælges 2 suppleanter for en 1-årig periode.

Den suppleant der får flest stemmer, er 1. suppleant.

Valg af kredsdelegerede.

Hvert 2. år (lige årstal) vælges der kredsdelegerede til **BL's 5. kreds**. Antallet er fastsat i BL's vedtægter.

AAB's bestyrelse, samt en repræsentant fra administrationen, er forlods udvalgt som kredsdelegerede. Såfremt man udtræder som afdelingsbestyrelsesmedlem, udtræder man også automatisk som kredsdelegeret.

Hver afdeling kan opstille en kandidat og indsende oplysninger om navn til AAB senest 10 dage før mødets afholdelse. Til repræsentantskabsmødet udleveres den endelige stemmeseddel.

Proceduren er følgende:

1. Det tilfælde hvor der opstilles flere kandidater end det fastsatte jf. BL's vedtægter.

- Først stemmes der blandt kandidaterne mht., hvem der skal være kredsdelegerede.
- Herefter afgøres det, hvem der bliver suppleant.
 - De kandidater der ikke er blevet valgt til kredsdelegerede, bliver automatisk suppleanter. Den med flest stemmer bliver 1. suppleant osv.
 - I det tilfælde, hvor der ikke er nok suppleanter, udpeger AAB's bestyrelse disse blandt de ikke-kredsdelegerede afdelinger.

2. Det tilfælde hvor der er opstillet færre kandidater end nødvendigt.

- Her er de opstillede kandidater automatisk valgt til kredsdelegerede.
- Herefter udpeger AAB's bestyrelse de resterende kandidater samt suppleanter, således vi opnår det fastsatte antal kredsdelegerede jf. BL's vedtægter. Disse udpeges blandt de ikke-kredsdelegerede afdelinger.

Det tilfælde hvor der ikke kan findes en kredsdelegeret blandt de ikke-kredsdelegerede afdelinger, vil AAB's bestyrelse kunne udpege en kandidat blandt de afdelinger, der allerede er repræsenteret.

Eventuelt.

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

Referat af repræsentantskabsmødet.

Mødet kan optages.

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. **P**rotokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse og godkendes på næste ordinære repræsentantskabsmøde.



Bilag 3

Forretningsorden for ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Behandles af repræsentantskabet den 17. november 2022

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 % af repræsentantskabsmedlemmerne skriftlig anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget.

Indkaldelse.

Indkaldelsen skal **udsendes skriftligt** med mindst 2 ugers varsel til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.

Afdelingsformanden skal, senest 5 dage inden mødet, skriftligt tilkendegive, hvilke afdelingsbestyrelsesmedlemmer der har stemmeret, og hvem der deltager uden stemmeret. Stemmeret kan kun udøves ved personligt fremmøde.

Stemmesedler udleveres til de stemmeberettigede ved indgangen. Såfremt afdelingen vil ændre på, hvem der har stemmeret, skal dette **meddeles** til administrationens personale senest 30 min. før mødets start.

Dagsorden.

Dagsorden for ekstraordinært repræsentantskabsmøde kan kun indeholde de punkter, som begæringen indeholder:

1. Valg af dirigent.
2. **Behandling af** indkomne forslag.

Delegering af kompetence.

Repræsentantskabet har delegeret til boligorganisationens bestyrelse kompetencen til køb af jord og fast ejendom.

Bestyrelsen skal snarest muligt efter orientere repræsentantskabet om beslutningen.

Der henvises i øvrigt til AAB's vedtægter, § 5 stk. 3, pkt. 4 og 7.

Repræsentantskabsmødets afvikling og dirigentens opgaver.

Repræsentantskabet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen **og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.**

Dirigenten skal lede møde neutralt, således at det afvikles på en saglig og rolig måde.

Dirigenten må ikke deltage i debatten uden mødets godkendelse.

Dirigenten nedsætter et stemmeudvalg, **der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.**

Dirigenten sørger for at deltagerne får ordet i den rækkefølge de henvender sig. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Talletiden er ubegrænset indtil dirigenten eller repræsentantskabet fastsætter en begrænsning. Dirigenten kan vælge at opdele debatten, skal påse at talerne holder sig til emnet samt at en enkelt taler, ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende emne er afsluttet.

Dirigenten sørger for det nødvendige antal pauser.



Afstemning.

Alle spørgsmål med undtagelse af valg og ændring af vedtægter, afgør de tilstedeværende stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ved spørgsmål, der ikke er behandlet i vedtægter eller forretningsorden, afgør dirigenten afstemningsformen. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Indkomne forslag.

Indkomne forslag sættes under afstemning.

Valg

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Ved opstilling til tillidposter skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Valg af formand.

Formanden vælges direkte af repræsentantskabet. Formanden vælges for 2 år ad gangen ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Der vælges det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Valg af suppleanter.

Der vælges det nødvendige antal suppleanter for en 1-årig periode. Der skal i alt være 2 suppleanter.

Referat af repræsentantskabsmødet.

Mødet kan optages.

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

Protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse og godkendes på næste ordinære repræsentantskabsmøde.



Bilag 4

Forretningsorden for ordinært afdelingsmøde.

Behandles af repræsentantskabet den 17. november 2022

Afdelingsmøde afholdes i henhold til boligorganisationens vedtægter.

Afdelingsmødets opgaver.

På det årlige, obligatoriske afdelingsmøde (budgetmødet) godkender afdelingsmødet afdelingens driftsbudget.

Afdelingsmødet beslutter, om afdelingens årsregnskab fremover skal godkendes af afdelingsmødet. I så fald skal der afholdes to årlige ordinære afdelingsmøder – et budgetmøde og et regnskabsmøde. Afdelingsmødet beslutter endvidere, hvilket af de to ordinære møder der skal være valgmødet med valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og eventuelt valg af medlemmer til repræsentantskabet.

Har afdelingsmødet besluttet, at der afholdes to årlige ordinære afdelingsmøder, fremlægger afdelingsbestyrelsen sin beretning på regnskabsmødet.

Afdelingsmødet beslutter om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet.

Afdelingsmødet træffer beslutning om:

- Indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning (A- eller B-ordning)
- Afdelingsbestyrelsens størrelse (Min. 3 og et ulige antal medlemmer)
- Arbejder og aktiviteter i afdelingen (fx forbedringer, renoveringer)
- Ændringer af ordensreglerne i afdelingen
- Råderet for beboerne (udvendige råderetsarbejder og kollektiv råderet)
- Sammenlægning af afdelinger
- Indkomne forslag
- Evt. uddelegering af afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetence på konkrete områder til beboergrupper, opgange, udvalg eller lign.

Indkaldelse.

Indkaldelse skal **udsendes skriftligt** med mindst 5 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen.

Adgang, taleret og stemmeret.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne **fx fra administrationen**.

Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. Disse personer har taleret men ikke stemmeret.

Hvis afdelingen har kollektiver eller bofællesskaber har disse beboere adgang til afdelingsmødet. Et kollektiv eller bofællesskab betragtes som en husstand og har 2 stemmer uanset størrelse.



Dagsorden.

Dagsorden for afdelingsmødet skal 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 medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter for disse.
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
7. Eventuelt godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb og valg af revisor herfor.
8. Eventuelt.

Afdelingsmødets afvikling og dirigentens opgaver.

Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemninger i overensstemmelse med dagsordenen og påser at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Dirigenten skal lede mødet neutralt, således det afvikles på en saglig og rolig måde.

Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg. Antallet af medlemmer til stemmeudvalget fastsættes af dirigenten.

Afdelingsmødet vælger en referent, der laver et referat af de truffne beslutninger og af resultatet af de eventuelle afstemninger.

Dirigenten styrer rækken af talere. Talletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet beslutter at fastsætte en begrænsning. Dirigenten skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet samt at en enkelt taler, ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten. Indlæg til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

Afstemning.

Ved afstemninger og valg har hver husstand 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.

Beslutning træffes på grundlag af simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, og kan foretages ved håndsoprækning med stemmesedlen. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af de stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre emner end valg afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af et ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stemmeudvalget samt et organisationsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem, foretager stemmeoptællingen. Kun stemmesedler med det rigtige nummer er gyldige. Så snart valget er afsluttet, afleveres de optalte stemmesedler samt optællingslisterne til et organisationsbestyrelsesmedlem, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem.



Beretning.

Afdelingsbestyrelsen aflægger en beretning om afdelingens forhold og afdelingsbestyrelsens virke i det forgangne år. Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne udsendes **skriftligt** til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

Beretningen tages til efterretning.

Budget.

Afdelingens budget gennemgås. Afdelingsmødet stemmer herefter om budgettet.

Indkomne forslag.

Forslag eller emner der ønskes behandlet skal være indsendt til organisationens administration via **AAB's aap, via mail til forslag@aabnet.dk eller via brev til administrationskontoret, Langelandsgade 50, 8000 Århus C.**, senest **3 uger** før mødet. Forslag **udsendes skriftligt** til samtlige beboere senest 1 uge før mødet.

Indkomne forslag sættes under afstemning.

Valg.

Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelsen (min. 3 og et ulige antal).

Ved valg foretages skriftlig afstemning. **Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.**

Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Afdelingsmødet beslutter, om formanden for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt på afdelingsmødet eller om afdelingsbestyrelsens konstituerer sig selv. Afdelingsmødet beslutter om der fremover vælges repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter for disse på afdelingsmødet, eller om afdelingsbestyrelsen vælger disse. I begge tilfælde har afdelingsmødet fastlagt en praksis, der betragtes som gyldig, indtil et senere afdelingsmøde, efter forslag herom, træffer anden beslutning.

Valg til afdelingsbestyrelsen og eventuelt valg af formand

Valgbare til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Ved opstilling til afdelingsbestyrelsen skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at hvis der kun er én foreslået kandidat betragtes vedkomne som valgt uden afstemning. Hvis der er foreslået 2 kandidater til formandsvalget, så vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest af de afgivne gyldige stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg og ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning.

Funktionsperioden for medlemmer af afdelingsbestyrelsen er højst 2 år. Hvis det er besluttet, at formandsvalget skal ske på afdelingsmødet, er funktionsperioden 2 år. Genvalg kan finde sted.

Ved nyvalg i utide og ved første valg af afdelingsbestyrelse, kan funktionsperioden blive 2 år og et antal måneder for de med det højeste stemmeantal. For de, som har det laveste stemmeantal, bliver funktionsperioden 1 år og et antal måneder. Genvalg kan finde sted.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Den suppleant, der får flest stemmer, indgår som 1. suppleant og 2. suppleant næstflest stemmer osv.



Såfremt der ved valg kun foreslås det antal suppleanter, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning. Da fastsætter afdelingsmødet om 1) suppleanterne selv kan afgøre, hvem der er hhv. 1. og 2. osv. suppleant, og 2) hvis suppleanterne ikke indbyrdes kan nå til enighed, at afgørelsen om rækkefølgen sker ved lodtrækning.

Suppleanter vælges kun for 1 år ad gangen. Hvis en suppleant indtræder, overtager vedkommende det udtrædende afdelingsbestyrelsesmedlems funktionsperiode.

Antallet af suppleanter kan bestemmes efter følgende retningslinjer:

Er afdelingsbestyrelsen på 3 medlemmer, vælges der normalt minimum 2 suppleanter.

Er afdelingsbestyrelsen på 5 medlemmer eller derover, vælges der normalt minimum 3 suppleanter.

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Såfremt det er besluttet, at repræsentantskabsmedlem(mer) vælges på afdelingsmødet, kan der ikke sendes andre med stemmeret til et repræsentantskabsmøde. Valgperioden er 1 år. Genvalg kan finde sted. Der vælges ligeledes suppleanter.

Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse samt af 1 repræsentant fra afdelinger med indtil 50 husstande. I større afdelinger vælges der herudover 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal 75 husstande udover 50.

Eventuelt godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb og valg af revisor herfor

Såfremt afdelingsbestyrelsen har besluttet selv at have en kassebeholdning, med afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, skal dette punkt fremgå på dagsordenen, på følgende måde:

- a. Behandling af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.
- b. Valg af revisor til konto for rådighedsbeløb.

Eventuelt.

Under eventuelt kan drøftes forhold vedrørende afdelingen, **men intet kan sendes til afstemning og vedtages**. De fremmødte beboere kan fremføre ønsker, man gerne ser afdelingsbestyrelsen arbejde med i det kommende år.

Referat af afdelingsmøde.

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.



Bilag 5

Forretningsorden for ekstraordinært afdelingsmøde

Behandles af repræsentantskabet den 17. november 2022.

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning dertil, når et givent emne ønskes behandlet af mindst 25 % af husstandene i afdelingen, når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens bestyrelse anmoder herom. Anmodning om ekstraordinært afdelingsmøde skal indsendes til boligorganisationens administrationskontor, Langelandsgade 50, 8000 Århus C.

Afdelingsmødets opgaver.

På det årlige, obligatoriske afdelingsmøde (budgetmødet) godkender afdelingsmødet afdelingens driftsbudget. Afdelingsmødet beslutter, om afdelingens årsregnskab fremover skal godkendes af afdelingsmødet. I så fald skal der afholdes to årlige ordinære afdelingsmøder – et budgetmøde og et regnskabsmøde. Afdelingsmødet beslutter endvidere, hvilket af de to ordinære møder der skal være valg mødet med valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og eventuelt valg af medlemmer til repræsentantskabet.

Har afdelingsmødet besluttet, at der afholdes to årlige ordinære afdelingsmøder, fremlægger afdelingsbestyrelsen sin beretning på regnskabsmødet.

Afdelingsmødet beslutter om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet.

Afdelingsmødet træffer beslutning om:

- Indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning (A- eller B-ordning)
- Afdelingsbestyrelsens størrelse (min. 3 og et ulige antal medlemmer)
- Arbejder og aktiviteter i afdelingen (fx forbedringer, renoveringer)
- Ændringer af ordensreglerne i afdelingen
- Råderet for beboerne (udvendige råderetsarbejder og kollektiv råderet)
- Sammenlægning af afdelinger
- Indkomne forslag
- Evt. uddelegering af afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens kompetence på konkrete områder til beboergrupper, opgange, udvalg eller lign.

Indkaldelse.

Indkaldelse skal udsendes skriftligt med mindst 2 ugers varsel.

Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, vil boligorganisationens bestyrelse indkalde til mødet.

Adgang, taleret og stemmeret.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne fx fra administrationen.



Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. Disse personer har taleret men ikke stemmeret.

Hvis afdelingen har kollektiver eller bofællesskaber har disse beboere adgang til afdelingsmødet. Et kollektiv eller bofællesskab betragtes som en husstand og har 2 stemmer uanset størrelse.

Dagsorden.

Dagsorden for ekstraordinært afdelingsmøde kan kun indeholde de punkter som begæringen indeholder.

1. Valg af dirigent.
2. **Behandling af** indkomne forslag.

Afdelingsmødets afvikling og dirigentens opgaver.

Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder mødet og afstemninger i overensstemmelse med dagsordenen og påser at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Dirigenten skal lede mødet neutralt, således det afvikles på en saglig og rolig måde.

Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg. Antallet af medlemmer til stemmeudvalget fastsættes af dirigenten.

Afdelingsmødet vælger en referent, der laver et referat af de truffe beslutninger og af resultatet af de eventuelle afstemninger.

Dirigenten styrer rækken af talere. Talletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet beslutter at fastsætte en begrænsning. Dirigenten skal påse, at talere, der ønsker ordet, holder sig til emnet samt at en enkelt taler, ikke ved unødige gentagelser forlænger debatten. **Indlæg til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.**

Afstemning.

Ved afstemninger og valg har hver husstand 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt.

Beslutning træffes på grundlag af **simpelt** stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, og kan foretages ved håndsoprækning med stemmesedlen. I tvivlstilfælde, eller når mindst 1/3 af de stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. **Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.**

Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre emner end valg afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af et ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stemmeudvalget samt et **organisationsbestyrelsesmedlem**, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem, foretager stemmeoptællingen. Kun stemmesedler med det rigtige nummer er gyldige. Så snart valget er afsluttet, afleveres de optalte stemmesedler samt optællingslisterne til et **organisationsbestyrelsesmedlem**, en fra administrationen eller et afdelingsbestyrelsesmedlem.

Indkomne forslag.

Forslag fastsat i indkaldelsen til mødet udsendes skriftligt til samtlige beboere senest 1 uge før mødet. Indkomne forslag sættes under afstemning.

Valg.

Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelsen (mindst 3 og et ulige antal).

Ved valg foretages skriftlig afstemning. Såfremt der ved valg kun foreslås det antal kandidater, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.



Ved skriftlig afstemning til valg skal der altid stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Afdelingsmødet beslutter, om formanden for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt på afdelingsmødet eller om afdelingsbestyrelsens konstituerer sig selv. Afdelingsmødet beslutter om der fremover vælges repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter for disse på afdelingsmødet, eller om afdelingsbestyrelsen vælger disse. I begge tilfælde har afdelingsmødet fastlagt en praksis, der betragtes som gyldig, indtil et senere afdelingsmøde, efter forslag herom, træffer anden beslutning.

Valg til afdelingsbestyrelsen og eventuelt valg af formand

Valgbare til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Ved opstilling til afdelingsbestyrelsen skal vedkommende være til stede, eller der skal foreligge skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved valgets begyndelse.

Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at hvis der kun er én foreslået kandidat betragtes vedkomne som valgt uden afstemning. Hvis der er foreslået 2 kandidater til formandsvalget, så vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest af de afgivne gyldige stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg og ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning.

Funktionsperioden for medlemmer af afdelingsbestyrelsen er højst 2 år. Hvis det er besluttet, at formandsvalget skal ske på afdelingsmødet, er funktionsperioden 2 år. Genvalg kan finde sted.

Ved nyvalg i utide og ved første valg af afdelingsbestyrelse, kan funktionsperioden blive 2 år og et antal måneder for de med det højeste stemmeantal. For de, som har det laveste stemmeantal, bliver funktionsperioden 1 år og et antal måneder. Genvalg kan finde sted.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Den suppleant, der får flest stemmer, indgår som 1. suppleant og 2. suppleant næstflest stemmer osv.

Såfremt der ved valg kun foreslås det antal suppleanter, der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning. Da fastsætter afdelingsmødet om 1) suppleanterne selv kan afgøre, hvem der er hhv. 1. og 2. osv. suppleant, og 2) hvis suppleanterne ikke indbyrdes kan nå til enighed, at afgørelsen om rækkefølgen sker ved lodtrækning.

Suppleanter vælges kun for 1 år ad gangen. Hvis en suppleant indtræder, overtager vedkommende det udtrædende afdelingsbestyrelsesmedlems funktionsperiode. Antallet af suppleanter kan bestemmes efter følgende retningslinjer: Er afdelingsbestyrelsen på 3 medlemmer, vælges der normalt minimum 2 suppleanter. Er afdelingsbestyrelsen på 5 medlemmer eller derover, vælges der normalt minimum 3 suppleanter.

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Såfremt det er besluttet, at repræsentantskabsmedlem(mer) vælges på afdelingsmødet, kan der ikke sendes andre med stemmeret til et repræsentantskabsmøde. Valgperioden er 1 år. Genvalg kan finde sted. Der vælges ligeledes suppleanter.

Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse samt af 1 repræsentant fra afdelinger med indtil 50 husstande. I større afdelinger vælges der herudover 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal 75 husstande udover 50.

Referat af afdelingsmøde.

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

