



Regler for afdelingsmøde og afdelingsbestyrelse

Der er mulighed for at afholde to ordinære afdelingsmøder om året. Beboerne beslutter selv om de vil holde to ordinære afdelingsmøder, og på hvilket et af dem, der skal vælges afdelingsbestyrelse. De to mulige ordinære afdelingsmøder er:

Hvert år skal der afholdes budgetafdelingsmøde i hver enkelt afdeling inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse. På dette møde forelægges afdelingens budget for det kommende år for afdelingsmødet til godkendelse. 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere kan forlange, at afdelingens driftsbudget skal sendes til urafstemning blandt afdelingens beboere.

Man kan også afholde et regnskabs afdelingsmøde, hvor årsregnskabet godkendes. Dette møde skal afholdes inden fem måneder efter regnskabsårets slutning

Afdelingsmødet skal også beslutte, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og eventuelt valg af repræsentanter til repræsentantskabet skal finde sted.

På det afdelingsmøde, hvor valg til afdelingsbestyrelsen finder sted, skal det også besluttes, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger formand for afdelingsbestyrelsen. Og det skal ligeledes besluttes, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der skal vælge medlemmer til repræsentantskabet

Indkaldelse med tid, sted og dagsorden for afdelingsmøder skal ske med mindst 4 ugers varsel. Budget og årsregnskab for afdelingen og indkomne forslag udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære obligatoriske afdelingsmøde.

Dagsorden for afdelingsmødet skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
6. Eventuelt.

Formand og øvrige afdelingsbestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år. Suppleanter vælges for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Hvis flertallet af beboerne i en afdeling er medlem af en lokal lejer- eller beboerforening, kan afdelingsmødet beslutte, at lejer- eller beboerforeningens bestyrelse også skal fungere som afdelingsbestyrelse. Beslutningen gælder, indtil et nyt afdelingsmøde beslutter at ophæve den.

Referatet skal offentliggøres senest 4 uger efter mødet

Ekstraordinære afdelingsmøder

Ekstraordinære afdelingsmøder afholdes, hvis: afdelingsbestyrelsen finder anledning til det eller mindst 25 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet eller et tidligere afdelingsmøde har truffet beslutning herom eller selskabets bestyrelse anmoder om det.

Indkaldelse udsendes

Indkaldelse til afdelingsmøder skal ske ved brev til samtlige husstande i afdelingen.



Adgang og stemmeret

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

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Boligorganisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet.

Beboere i pensionistboliger, ungdomsboliger og enkeltværelser er sidestillet med andre boligtagere.

Forslag til afdelingsmødet

Enhver, der har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet.

Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet.

Afstemning på afdelingsmødet

Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede personer.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Urafstemning

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvor hver husstand har 2 stemmer uanset størrelse.

Når et forslag har været til urafstemning, kan en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af næste ordinære afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til selskabets ledelse.

Afdelingsbestyrelsen har ikke administrative beføjelser.

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.

Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner, og skal orientere afdelingsbestyrelsen om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv, og kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der hører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere.

Nedlægger afdelingsbestyrelsen sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetages afdelingsbestyrelsens funktioner af boligorganisationens bestyrelse.

Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet. Afdelingen betaler dog rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.

Afdelingsbestyrelsen aflægger regnskab for disse udgifter på det ordinære afdelingsmøde.

Beslutning om modernisering og forbedringer

Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der skal udføres rimelige moderniseringsarbejder, ombygninger, energibesparende eller miljøfremmende foranstaltninger, tekniske installationer, vaskeri, fælleslokaler, legepladser, parkeringspladser, udbedring af byggeskader, ombygning af ledige lejligheder, påbygning af tagetage og lignende.

Beslutningerne og den heraf følgende lejeforhøjelse skal godkendes på et afdelingsmøde. Er den forventede lejeforhøjelse højere end 15%, og



fremsetter mindst 1/4 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal endelig godkendelse ske ved urafstemning blandt alle boligtagere i afdelingen.

Fordeling af udgifter til el, vand og varme

Afdelingsbestyrelsen kan - med afdelingsmødets godkendelse - træffe beslutning om fordeling af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten måler, boligernes areal, eller rumfang, og om udgifterne til vand skal fordeles på grundlag af individuelle målere.

Repræsentantskab og organisationsbestyrelse

Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed og består af boligorganisationens bestyrelse og repræsentanter for hver afdelingsbestyrelse.

Det ordinære afdelingsmøde (valgmødet) i den enkelte boligafdeling træffer beslutning om, hvorvidt afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet vælger repræsentanter til repræsentantskabet. Der vælges det antal repræsentanter, som den pågældende afdeling er berettiget til efter boligorganisationens vedtægter.

De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til bolig lejere i den pågældende afdeling.