

Vedtægter

for

Det selvejende Boligselskab af 29. januar
Vildtbanegård



Administrator: DAB

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

<i>Navn</i>	<p>§ 1. Selskabets navn er Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946.</p> <p>Selskabet er medlem af DAB.</p> <p>Vildtbanegård, Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946 er en almen boligorganisation stiftet i medfør af reglerne i kap. 1 i lov om almene boliger m.v.</p>
<i>Hjemsted</i>	<p>Stk. 2. Selskabet har hjemsted i Ishøj kommune.</p>
<i>Egenkapital</i>	<p>Stk. 3. Selskabet har ikke nogen oprindelig egenkapital.</p>
<i>Medlemskab</i>	<p>Stk. 4 Som medlemmer af selskabet anses dets beboere og enhver, der er opnoteret på selskabets venteliste.</p>
<i>Formål</i>	<p>§ 2. Selskabet har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.</p>
<i>Sideaktiviteter</i>	<p>Stk. 2. Selskabet kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, selskabet har oparbejdet.</p>

Kapitel 2

Selskabets ledelse

REPRÆSENTANTSKABET

<i>Øverste myndighed</i>	<p>§ 3. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.</p>
--------------------------	---

*Repræsentantskabets
sammensætning*

Stk. 2. Alle afdelinger gives 1 medlem og herudover 1 medlem pr. påbegyndt 299 boliger.

De afdelingsvalgte repræsentanter skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling.

Stk. 3: Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og følgende repræsentanter fra de respektive afdelinger, jf. dog § 12

Vildtbanegård I: 4 repræsentanter

Vildtbanegård II: 4 repræsentanter

Vildtbanegård III: 3 repræsentanter

Vildtbanegård IV: 2 repræsentanter

Nye afdelinger tildeles repræsentantskabsmedlemmer i henhold til stk. 2.

*Repræsentantskabets
kompetence*

Stk. 4. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en administrator, herunder af en almen administrationsorganisation
- 2) Valg af revisor.
- 3) Selskabets byggepolitik.
- 4) Grundkøb
- 5) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 6) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme.
- 7) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme.
- 8) Godkendelse, herunder ændring af vedtægterne.
- 9) Godkendelse af selskabets årsregnskab og beretning.

Tilbagekaldelse af kompetence

Stk. 5. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

Formanden

Stk. 6. Formand for selskabets bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

*Ordinært
repræsentantskabsmøde*

§ 4. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter:

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

Valg af formand

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

Formand eller næstformand skal være beboervalgt.

*Indkaldelse til ordinært
repræsentantskabsmøde*

§ 5. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes skriftlig af formanden med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentanter.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

*Ekstraordinært
repræsentantskabsmøde*

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet.

I sidstnævnte tilfælde afholdes møde senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget.

Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

	<p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p>
<i>Genoptagelse af emne</i>	<p>Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 9 stk. 4, 5. pkt.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Dagsorden for repræsentantskabet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidigt med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.</p>
<i>Forslag og taleret</i>	<p>§ 6. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmøde.</p> <p>Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.</p> <p>Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før møde, jf. § 5, stk. 1.</p>
<i>Adgang til repræsentantskabsmøder</i>	<p>Adgang til repræsentantskabsmødet med taleret har tillige øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelserne, dog uden stemmeret.</p>
<i>Stemmer på repræsentantskabsmøder</i>	<p>§ 7. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.</p>
<i>Afstemning</i>	<p>§ 8. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.</p> <p>Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.</p> <p>Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.</p> <p>Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.</p>
<i>Sammenlægning af afdelinger</i>	<p><i>Stk. 2.</i> Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger.</p>

Har selskabet 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.

Referat

Stk. 3. Der skrives referat af mødet.

Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

En udskrift af referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

BESTYRELSEN

Bestyrelsens sammensætning

§ 9. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden.

Repræsentantskabet vælger 8 medlemmer til bestyrelsen blandt selskabets myndige beboere.

Herudover udpeger repræsentantskabet 3 eksterne medlemmer til bestyrelsen.

Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger formand og en næstformand af sin midte, jf. dog § 4, stk. 2.

Formand eller næstformand skal være beboervalgt.

*Afgangsorden for
bestyrelsens medlemmer*

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden.

Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år.

Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

For eventuelle kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

<i>Suppleanters indtræden</i>	<p><i>Stk. 5.</i> Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant.</p> <p>Findes ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Suppleanter indkaldes, når det pågældende bestyrelsesmedlem udtræder eller har længere varende forfald.</p>
<i>Forretningsorden</i>	<p><i>Stk. 7.</i> Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.</p>
<i>Bestyrelsens ansvar</i>	<p>§ 10. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og dets afdelinger.</p> <p>Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration, samt indsendelse af dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunen.</p>
<i>Godkendelse af årsregnskab</i>	<p><i>Stk. 2.</i> Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for selskabet.</p> <p>Bestyrelsen godkender endeligt regnskabet for selskabets afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 12, stk. 3.</p>
<i>Godkendelse af budgetter</i>	<p>Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 12, stk. 1.</p> <p>Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for selskabet.</p>
<i>Kompetence</i>	<p>Bestyrelsen træffer endvidere beslutning på følgende områder:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.3) Grundkøb.4) Iværksættelse af nyt byggeri.

- 5) Fælles afdelingsmøde og fælles bestyrelsesmøde for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.
- 6) Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- 7) Nedlæggelse af en afdeling

Administrator

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en administrator eller direktør.

Tegningsret

Stk. 4. Selskabet og dets enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand i forening med administrator, hvis en sådan er ansat.

Selskabets bestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte selskabet og de enkelte afdelinger.

Indkaldelse til bestyrelsesmøder

§ 11. 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.

Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for selskabets beboere samtidigt med, at der indkaldes til mødet eller kort tid efter.

Udover bestyrelsesmedlemmerne, har tillige administratoren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Beslutningsdygtighed

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 6 medlemmer er til stede.

Afstemning

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal.

Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Referat

Stk. 4. Der skrives referat af mødet.

Beretningen underskrives af formanden.

En udskrift af protokollen gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3

Afdelingernes ledelse

<i>Ordinært afdelingsmøde</i>	<p>§ 12. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling.</p>
<i>Nye afdelinger</i>	<p>I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted.</p> <p>Det påhviler selskabets bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.</p>
<i>Indkaldelsesfrister</i>	<p>De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.</p> <p>Indkaldes skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen.</p>
<i>Dagsorden</i>	<p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsordenen.</p> <p>Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent.2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter, jf. § 12, stk. 4.5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).6. Eventuelt.
<i>Urafstemning</i>	<p>Stk. 2. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.</p>
<i>Årsregnskabet godkendelse</i>	<p>Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.</p> <p>Er dette tilfældet, skal der inden for 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmøde).</p> <p>Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og repræsentantskabsmedlem(mer) skal finde sted (valgsmødet).</p>

	<p>Fremlæggelse af årsberetning sker på regnskabsmødet, såfremt dette afholdes.</p>
<p><i>Valg af repræsentantskabsmedlemmer</i></p>	<p><i>Stk. 4.</i> Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.</p> <p>Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentanterne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 14, stk. 3, træffer anden beslutning</p>
<p><i>Ekstraordinært afdelingsmøde</i></p>	<p><i>Stk. 5.</i> Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når selskabets bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom.</p>
<p><i>Indkaldelse og tidsfrister</i></p>	<p>Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.</p> <p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære afdelingsmøde samt dagsorden.</p> <p>Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af selskabets bestyrelse.</p>
<p><i>Genoptagelse af emne</i></p>	<p>Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde, jfr. dog § 9 stk.4, 5. pkt..</p>
<p><i>Nye afdelinger</i></p>	<p><i>Stk. 6.</i> Tager boliglejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra selskabet - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det selskabets bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.</p>
<p><i>Udsendelse af budget</i></p>	<p>§ 13. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen ellers gøres tilgængeligt på selskabets hjemmeside eller kan afhentes i papirform på selskabets eller afdelingsbestyrelsens kontor senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde.</p>

Udsendelse af regnskab

Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 12, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 12, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen eller gøres tilgængeligt på samme måde som anført i stk. 1. senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Oplysning herom meddeles i indkaldelsen til afdelingsmødet.

Udsendelse af skriftlig beretning

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

Adgang og stemmeret

§ 14. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2. Adgang har tillige - men uden stemmeret - selskabets ledelse og repræsentanter for denne.

Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet - tillige uden stemmeret.

Selskabets ledelse kan bemyndige andre til at deltage i mødet - tillige uden stemmeret

Forslag og taleret

Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet.

Enhver der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt. har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet.

Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.

Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Afstemning

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

<i>Urafstemning</i>	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 ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse.
<i>Genoptagelse af emne</i>	Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde.
<i>Referat</i>	<p><i>Stk. 5.</i> Der skrives referat af mødet.</p> <p>Referat underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen.</p> <p>En udskrift af referatet skal gøres tilgængeligt for afdelingens boligtagere senest 4 uger efter mødets afholdelse.</p> <p>Dette kan ske ved offentliggørelse på selskabets hjemmeside.</p>
<i>Afdelingsbestyrelsens størrelse</i>	<p>§ 15. Afdelingsbestyrelsen består af formanden og mindst 2 medlemmer.</p> <p>Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.</p>
<i>Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer</i>	<p>Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boligtagere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.</p> <p><i>Stk. 2.</i> For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder regler i § 9, stk. 4, tilsvarende anvendelse.</p>
<i>Afdelinger uden afdelingsbestyrelse</i>	<p>§ 16. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selskabets bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejkrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.</p>

Stk. 2. Selskabsbestyrelsen 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.

Afdelingsbestyrelsens udgifter

Stk. 6. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.

Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Afdelingsbestyrelsens kompetence

§ 17. Afdelingsbestyrelsen forestår afdelingens anliggender med de begrænsninger, der følger af de for almennyttige boligselskaber gældende bestemmelser og nærværende vedtægter.

Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.

Eventuel påtale sker til selskabets ledelse.

Budget og regnskab

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Forelæggelse af budget på afdelingsmøde

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Iværksættelse af arbejder og aktiviteter

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 om boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Råderet

Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om boliglejerne ret til at udføre forbedringer og forandringer ud over forbedringer ud over de arbejder, der følger af råderetsreglerne i lov om leje af almene boliger.

- Urafstemning* *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.
- Fællesanlæg m.v.* *Stk. 5.* Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.
- Husorden og vedligeholdelsesordning* *Stk. 6.* Afdelingsbestyrelsen skal fremsætte forslag til ordensreglement og til vedligeholdelsesreglement for afdelingen.
- Ordensreglementet og vedligeholdelsesreglementet skal efter at være omdelt til samtlige husstande i afdelingen forelægges beboerne til godkendelse på et afdelingsmøde.
- Delegation til beboergrupper* *Stk. 7.* Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til én eller flere beboergrupper.
- Ansættelse og afskedigelse af funktionærer* *Stk. 8.* Ansættelser og afskedigelse af ledende funktionærer sker efter forudgående drøftelse med afdelingsbestyrelsen.
- Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af øvrige funktionærer.
- Urafstemning* *Stk. 9.* Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 14, stk. 4.
- Bistand til afdelingsbestyrelsen* *Stk. 10.* Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Forretningsorden

Stk. 11. 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 tilgængelig for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid efter.

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.

Dette kan ske ved offentliggørelse på selskabets hjemmeside.

Kapitel 4

Valg af revisor

Valg af revisor

§ 18. Selskabet og dets afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

Regnskabsperiode

§ 19. Selskabets og dets afdelingers regnskabsår er fra 1. januar til 31. december.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet og dets enkelte afdelinger.

Stk. 3. Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Godkendelse af regnskab

§ 20. Hvis der er ansat en administrator eller direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

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

Hvis der er ansat en administrator eller en direktør, underskriver denne også regnskabet.

Tilsynet

§ 21. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Afdelingernes eventuelle bemærkning

Hvis afdelingsregnskaberne har givet afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelserne anledning til bemærkninger, skal selskabsbestyrelsen ved indsendelsen vedlægge deres erklæringer.

Landsbyggefonden

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indberettes til Landsbyggefonden.

Kapitel 6

Likvidation m.v.

Likvidation

§ 22. Likvidation af selskabet eller dets afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

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

Vedtaget af repræsentantskabet

den 10. juni 2021

Ole Beckmann Skourup

Formand

Kommunalbestyrelsen har i henhold til bekendtgørelsen om drift af almene boliger påset, at vedtægterne opfylder lovens krav

Ishøj Kommunalbestyrelse

den / 2021