

# Vedtægter for den almene boligorganisation



**Frederikshavn Boligforening**

blev dannet den 1. januar 2008 ved fusion af  
Boligforeningen af 1942 i Sæby og Frederikshavns Boligforening af 1945

## **Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål**

### § 1

Boligforeningens navn er Frederikshavn Boligforening. Boligforeningen er en almen andelsboligforening.

Stk. 2. Boligforeningens hjemsted er Frederikshavn kommune.

### § 2

Boligforeningen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Boligforeningen kan ud over 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, boligforeningen har oparbejdet.

## **Kapitel 2 Foreningens medlemmer**

### § 3

Alle, der er fyldt 15 år, kan optages som medlem af foreningen mod betaling af et medlemsindskud, der fastsættes af repræsentantskabet, og et omkostningsbestemt opnoteringsgebyr, der fastsættes af foreningens bestyrelse. Opnoteringsgebyr er driftsindtægt for foreningen.

Stk. 2. Medlemmet får nummer efter den rækkefølge, de er indmeldt. Foreningen fører et medlemskartotek over medlemmerne og deres medlemsnumre.

Stk. 3. Et medlem får ved sin indmeldelse i foreningen udleveret et eksemplar af vedtægterne.

Stk. 4. Alle skal for at erhverve bolig i boligforeningen være medlem af denne.

Stk. 5. Medlemskabet er personligt og kan kun overdrages som anført i lovgivningen.

### § 4

Medlemmerne hæfter ikke personligt for foreningens eller dens afdelingers forpligtelser, men ved indmeldelsen betales et medlemsindskud. Medlemsindskud indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og forrentes ikke.

Stk. 2. Et medlem kan ikke modregne sine forpligtelser til at betale medlemsindskud med fordringer på foreningen.

Stk. 3. Overgår brugsretten til en bolig i medfør af gældende lovgivning kan medlemsindskuddet overdrages til den, der overtager boligen. Afhændelse eller pantsætning af medlemsindskud kan herudover kun ske med bestyrelsens samtykke.

### § 5

Boligerne udlejes efter reglerne i lov om almene boliger m.v.

Et medlem, som ønsker at søge en ledig bolig, skal optages på venteliste mod betaling af gebyr herfor.

Bolighavende medlemmer, som ønsker at søge anden bolig i boligforeningen, skal optages på oprykningsliste mod betaling af gebyr herfor. Der opkræves tillige et årligt gebyr ved ajourføring af vente- og oprykningslisterne. Gebyrerne er omkostningsbestemte og fastsættes af bestyrelsen. Gebyrerne er driftsindtægt for foreningen.

### § 6

Et bolighavende medlem kan kun udmelde sig af foreningen med virkning fra sin fraflytning. Ikke bolighavende medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

Stk. 2. Et medlems rettigheder over sin bolig er undergivet de begrænsninger, der gælder for almene boliger.

### § 7

Misligholder et medlem i væsentlig grad sine medlemsforpligtelser over for foreningen eller dens boligafdelinger, kan vedkommende udelukkes fra at være medlem af boligforeningen med sådant varsel, som bestyrelsen bestemmer. Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt. Den pågældende kan indbringe spørgsmålet for det førstkommande ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

### § 8

Når et medlemskab ophører, får medlemmet eller dets bo, medlemsindskuddet tilbagebetalt. Dette sker dog kun, hvis ingen er indtrådt i medlemmets rettigheder og forpligtelser, og hvis den af medlemsindskud dannede ansvarlige kapital er i behold.

## **Kapitel 3 Boligforeningens ledelse**

### **Repræsentantskabet**

#### § 9

Medlemmerne er boligforeningens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem repræsentantskabet.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af boligforeningens bestyrelse og 2 repræsentanter for afdelinger på indtil 25 boliger, 3 repræsentanter for afdelinger på indtil 50 boliger, 4 repræsentanter for afdelinger indtil 100 boliger, 5 repræsentanter for afdelinger indtil 300 boliger og 6 repræsentanter for afdelinger med mere end 300 boliger. Afdelinger, hvor afstanden mellem boliger er mere end 10 km, kan vælge yderligere 1 medlem til repræsentantskabet.

Valgbare er boligforeningens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Repræsentantskabet består endvidere af 4 repræsentanter for ikke bolighavende medlemmer. På et årligt møde vælges 2 medlemmer fra Frederikshavn området og 2 medlemmer fra Sæby området.

Formanden for boligforeningens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

1. Hvorvidt boligforeningen helt eller delvist skal administreres af en direktør, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelselskab.
2. Valg af revisor.
3. Boligforeningens byggepolitik.
4. Erhvervelse eller salg af boligforeningens ejendomme.
5. Væsentlig forandring af boligforeningens ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
9. Ændring af vedtægterne.
10. Opløsning af boligforeningen.

Repræsentantskabet godkender boligforeningens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender endvidere 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. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 17, stk. 4.

Stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de i stk. 4, nævnte områder til boligforeningens bestyrelse.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligforeningens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

#### § 10

Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af dagsordenen.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af det vedtagne budget for boligforeningen.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen når denne er på valg, jfr. § 14, stk. 3.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og af bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

#### § 11

Ordinært repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligforeningens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

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

Stk. 4. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 2 ugers varsel til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsordenen.

Stk. 5. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af et ordinært repræsentantskabsmøde.

## § 12

Et medlem af repræsentantskabet har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde og til ekstraordinært repræsentantskabsmøde senest 10 dage før den fastsatte mødedato. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest en uge før mødet.

## § 13

Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligforeningen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 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, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. For at vedtagelse af boligforeningens opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen besluttet på afdelingsmøder i samtlige afdelinger, og at den besluttet efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt foran.

Stk. 3. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har boligforeningen 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 afdelinger.

Stk. 4. Over repræsentantskabets forhandlinger og beslutninger føres et referat, der underskrives af repræsentantskabets formand og mødets dirigent. Kopi heraf udsendes til repræsentantskabets medlemmer.

Stk. 5. Referatet jfr. stk. 4, skal gøres tilgængelig for boligforeningens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse

## **Bestyrelsen**

## § 14

Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer inklusive formanden blandt boligforeningens medlemmer, samt boligforeningens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Mindst 2 medlemmer vælges blandt beboere i den tidligere Boligforeningen af 1942 i Sæby. Samtidig med valg af medlemmer vælges 2 suppleanter for ét år ad gangen. Boligforeningens medarbejdere vælger forud for det ordinære repræsentantskabsmøde i ulige år 1 medlem og 1 suppleant.

Stk. 2. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

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

Stk. 3. Hvert andet år afgang formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgang halvdelen hvert år. Suppleanter vælges for ét år ad gangen. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Er der forfald af 1 bestyrelsesmedlem kan bestyrelsen indkalde suppleanter, ved forfald af mere end 1 medlem, skal bestyrelsen indkalde suppleanter. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Afgår bestyrelsesmedlemmet valgt af medarbejderne, indkaldes dennes valgte suppleant.

Stk. 5. Bestyrelsen konstituerer en næstformand.

Stk. 6. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

## § 15

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen 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 styringsdialogen med kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligforeningen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 17, stk. 3. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 17, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligforeningen.

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

Stk. 4. Boligforeningen og dens 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 direktøren. Boligforeningens bestyrelse kan meddele en forretningsførende boligorganisation fuldmagt til at forpligte boligforeningen og de enkelte afdelinger.

## § 16

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. Ud over bestyrelsesmedlemmerne har tillige direktøren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsordenen opdeles i en åben del og en lukket del. Den lukkede del omfatter normalt personalespørgsmål, køb og salg af ejendom, samt andre kontraktlige forhold, som ikke umiddelbart kan offentliggøres. Dagsorden for bestyrelsesmødets åbne del skal gøres tilgængelig for organisationens lejere samtidig med, at mødeindkaldelse finder sted.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 3 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. Der laves et kort referat af forhandlingerne. Referatet opdeles i en åben del og en lukket del. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Referatet fra mødets åbne dagsorden, jfr. stk. 1, 3. punktum gøres tilgængelig for boligforeningens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 5. Bestyrelsen træffer i en forretningsorden nærmere beslutning om bestyrelsens arbejde og møder, herunder om dagsorden, eventuelle andre deltagere, og om referater.

## Kapitel 4 Afdelingernes ledelse

### § 17

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, 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 af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
7. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 19, stk. 4.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, 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 repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgsmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse, 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. 5. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Stk. 6. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligforeningens 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 boligforeningens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 7. Tager lejerne jf. § 20, stk. 1, 1. punktum, i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra boligforeningen - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligforeningens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.

Stk. 8. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 9. 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.

## § 18

Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest en uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 17, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 17, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest en uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

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

## § 19

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - boligforeningens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet, ligeledes uden stemmeret.

Stk. 2. Boligforeningens ledelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret, men uden stemmeret.

Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1, 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 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest en uge før mødet.

Stk. 4. Beslutninger træffes af de tilstedeværende stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 5. Der laves et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Referatet skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

## § 20

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare til afdelingsbestyrelsen er boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 14, stk. 3, tilsvarende anvendelse.

## § 21

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligforeningens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 3. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Stk. 4. I begrænset omfang kan der ydes medlemmer af afdelingsbestyrelser compensation for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste for deltagelse i nødvendige aktiviteter, der skal gennemføres af hensyn til arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

## § 22

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

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, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, hvis mindst 25 % 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 for afdelingen.

Stk. 7. Afdelingsmødet træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde i de enkelte afdelinger.

Stk. 8. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligforeningens ledelse.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 11. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 19, stk. 4.

Stk. 12. Boligforeningens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 13. 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.

## **Kapitel 5 Valg af revisor**

### § 23

Boligforeningens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret/ registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## **Kapitel 6 Årsregnskab**

### § 24

Regnskabsåret for boligforeningen og dens afdelinger er kalenderåret.

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

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

### § 25

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

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

### § 26

Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen, jf. § 1, stk. 2, til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbygefonden.

## **Kapitel 7**

## **Likvidation m.v.**

### § 27

Likvidation af boligforeningen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer. Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

### § 28

Vedtaget af boligforeningens stiftende repræsentantskab den 2. oktober 2007  
Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 26. maj 2009  
Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 26. maj 2010  
Revideret af boligforeningens repræsentantskab den 24. maj 2016

**Bjarne Walentin**  
formand