

# **VEDTÆGTER**

for

**Støvring Boligselskab**

## Kapitel 1

### Navn, hjemsted og formål

#### § 1.

- Stk. 1.* Boligorganisationens navn er **Støvring Boligselskab**
- Stk. 2.* Boligorganisationen har hjemsted i Rebild Kommune.
- Stk. 3.* Boligorganisationen har ikke nogen oprindelig egenkapital.

#### § 2.

- Stk. 1.* Boligorganisationen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i Lov om almene boliger m.v. under rimelig hensyntagen til handicap-egnethed.
- Stk. 2.* Boligorganisationen 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, boligorganisationen har oparbejdet.

## Kapitel 2

### Boligorganisationens ledelse – Repræsentantskabet

#### § 3.

- Stk. 1.* Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.
- Stk. 2.* Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og 2 repræsentanter for hver afdeling.
- Stk. 3.* Repræsentantskabet træffer beslutning om:
1. Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
  2. Valg af revisor.
  3. Boligorganisationens byggepolitik.
  4. Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.

5. Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme
6. Grundkøb
7. Iværksættelse af nyt byggeri
8. Nedlæggelse eller salg af en afdeling
9. Ændring af vedtægterne
10. Opløsning af boligorganisationen

Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsrapport og beretning

*Stk. 4.* Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de i stk. 3 nævnte områder til boligorganisationens bestyrelse.

*Stk. 5.* Repræsentantskabet træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde i afdelingen.

*Stk. 6.* Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

*Stk. 7.* Formanden for Støvring Boligselskabs bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

#### **§ 4.**

*Stk. 1.* Hvert år afholdes, inden **4** måneder efter regnskabsårets slutning, ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år
3. Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
4. Behandling af eventuelle indkomne forslag
5. Valg af formand for en 2 års periode

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

*Stk. 2.* Formand eller næstformand skal være lejer i boligorganisationen.

## **§ 5.**

*Stk. 1.* Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 2 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen 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 repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom 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 afholdelsen af ordinært repræsentantskabsmøde.

## **§ 6.**

*Stk. 1.* Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen må være indsendt til bestyrelsen senest 1 uge før det ordinære repræsentantskabsmøde. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 4 dage før mødet, jfr. § 5, stk. 1.

## **§ 7.**

*Stk. 1.* Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

## **§ 8.**

*Stk. 1.* Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindelig stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen 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.* I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

## **Bestyrelsen**

## **§ 9.**

*Stk. 1.* Bestyrelsen består af 5 medlemmer inkl. formanden. Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Foreningen Støvring Boligselskabs Interessegruppe udpeger blandt sine medlemmer to medlemmer. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer, vælges/udpeges suppleanter for disse.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være lejere i Støvring Boligselskab.

*Stk. 3.* Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune
2. Rådmanden, i Københavns kommune borgmesteren for den magistratsafdeling, hvortil tilsynet med 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. 4.* Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen 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 pågældende.

*Stk. 5.* Afgår et bestyrelsesmedlem, indtræder den valgte/udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

*Stk. 6.* Suppleanter indkaldes jf. stk. 6

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

## **§ 10.**

*Stk. 1.* 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 herfor gældende regler.

*Stk. 2.* Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens afdeling. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingens budget for det følgende regnskabsår. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.

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

*Stk. 4.* Støvring boligselskab forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand

eller næstformand, i forening med forretningsføreren/direktøren, hvis en sådan er ansat. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en forretningsførende boligorganisation fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

### **§ 11.**

*Stk. 1.* Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Udover bestyrelsesmedlemmerne har tillige forretningsføreren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

*Stk. 2.* Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og når yderligere mindst 2 medlemmer er tilstede.

*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 en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden.

## **Kapitel 3. Afdelingens ledelse**

### **§ 12.**

*Stk. 1.* Hvert år afholdes, inden udgangen af september måned, ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. Mødet afholdes så tidligt at eventuelle huslejeændringer kan varsles lovligt. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal jf. stk. 3, omfatte følgende punkter.

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

3. Behandling af eventuelt indkomne forslag
4. Valg af medlemmer af afdelingens bestyrelse
5. Valg af suppleanter
6. Valg af repræsentantskabsmedlem(mer)
7. Valg af suppleanter
8. Eventuelt

*Stk. 2.* Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 14, stk. 3.

*Stk. 3.* Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmøde til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 4 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere afdelings-/regnskabsmøde. Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder, valg af afdelingsbestyrelse og repræsentantskabsmedlem(mer) skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

*Stk. 4.* 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. 5.* Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når der 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 for 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, fortages indkaldelsen af boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

*Stk. 6.* Tager lejerne jf. § 14, st. 1, 1. punktum, i en ny afdeling ikke, inden 6 måneder efter indflytningen – om nødvendigt efter opfordring fra boligorganisationen, initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligorganisationens at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsens bestyrelse. 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.

### **§ 13.**

*Stk. 1.* Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 12, stk. 3, udsendes endvidere det sidste 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 senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

### **§ 14.**

*Stk. 1.* Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige, men uden stemmeret, boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens ledelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

*Stk. 2.* Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. punktum, 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 se-

nest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest 1 uge før mødet.

*Stk. 3.* Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemme-flertal 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 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.

## **§ 15.**

*Stk. 1.* Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disse ægtefæller samt hermed sidestillede personer.

*Stk. 2.* For så vidt angår afdelingsbestyrelsen funktionsperiode, finder reglerne i § 9, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

## **§ 16.**

*Stk. 1.* 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.

*Stk. 2.* Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgår en samlet bebyggelse med fælles varmemforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som en afdeling med hensyn til lejernes beføjelser således, at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

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

## **§ 17.**

*Stk. 1.* 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 lejere med henblik på at styrke det sociale netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om lejernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne udover den fastsatte positivliste, jf. § 69 og § 70 i lov om almene boliger.

*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 deltager 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.* Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse.

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

*Stk. 9.* Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

*Stk. 10.* Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 14, stk. 3.

*Stk. 11.* Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelse af dennes funktioner.

*Stk. 12.* Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelse af sit hverv.

## **Kapitel 4**

### **§ 18.**

#### **Valg af revisor**

*Stk. 1.* Boligorganisationen og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

## **Kapitel 5.**

### **Årsregnskab**

#### **§ 19.**

*Stk. 1.* Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

*Stk. 2.* Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

#### **§ 20**

*Stk. 1* Hvis der er ansat forretningsfører/direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

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

## **§ 21**

*Stk. 1.* 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 Landsbyggefonden.

## **Kapitel 6.**

### **Likvidation**

## **§ 22**

*Stk. 1.* Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter 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 på den stiftende generalforsamling den 4. august 1998

Ændret på repræsentantskabsmøde januar 1999

Ændret på repræsentantskabsmøde 13. juni 2002

Ændret på repræsentantskabsmøde 22. maj 2007

Ændret på repræsentantskabsmøde 15. juni 2009

Støvring, den 15. juni 2009

---

formand, Thorkild Bækkelund

---

dirigent, John Hansen