

# Vedtægter

for

## Den almennyttige andelsboligforening VIBO



Vedtaget af repræsentantskabet

den 29. november 2007

Endeligt vedtaget af repræsentantskabet

den 19. december 2007

---

# Indholdsfortegnelse

Kapitel 1. Navn, hjemsted og formål (§§ 1-2) .....	s.	1
Kapitel 2. Boligforeningens medlemmer (§§ 3-7) .....	s.	1 - 2
Kapitel 3. Boligforeningens øverste myndighed (§§ 8–13) .....	s.	2 - 4
Kapitel 4. Boligforeningens bestyrelse (§§14-16) .....	s.	4 - 6
Kapitel 5. Afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde (§§ 17-22) .....	s.	6 - 9
Kapitel 6. Valg af revisor (§ 23) .....	s.	9
Kapitel 7. Årsregnskab (§§ 24-26) .....	s.	9
Kapitel 8. Likvidation (§ 27) .....	s.	10

## **Kapitel I**

### **Navn, hjemsted og formål**

**§ 1.** Boligforeningens navn er:  
Den almennyttige andelsboligforening  
VIBO.

**Stk. 2.** Boligforeningen har hjemsted i  
Københavns Kommune.

**§ 2.** Boligforeningen har til formål at  
opføre udleje, administrere, vedligeholde  
og modernisere støttet 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.

**Stk. 3.** Foreningens mål er gennem  
udfyldelse af den til enhver tid gældende  
vision, mission, værdigrundlag og  
handlingsplan for VIBO og gennem  
decentralisering at styrke  
beboerdemokratiet og forbedre  
boligmiljøet.

## **Kapitel 2**

### **Boligforeningens medlemmer**

**§ 3.** Enhver person, der er fyldt 15 år, kan  
optages som medlem af boligforeningen  
mod betaling af et indmeldelsesgebyr, der  
fastsættes af boligforeningens øverste  
myndighed. Indmeldelsesgebyret er  
driftsindtægt for boligforeningen.

**Stk. 2.** Medlemmerne får numre efter den  
rækkefølge, de er indmeldt.  
Boligforeningen fører en fortegnelse over  
medlemmerne og deres medlemsnumre.

**Stk. 3.** Ethvert medlem får ved sin  
indmeldelse i boligforeningen udleveret et  
eksemplar af vedtægterne.

**§ 4.** Medlemmerne hæfter ikke personligt  
for boligforeningens eller dens afdelingers  
forpligtelser. Forinden en lejlighed  
overtages, betaler et medlem en  
boligforeningsandel. Andelens størrelse  
fastsættes af boligforeningens øverste  
myndighed. Andelen indgår i  
boligforeningens formue som ansvarlig  
kapital og forrentes ikke.

**Stk. 2.** Et medlem kan ikke modregne sin  
forpligtelse til at betale andel med  
fordringer på boligforeningen.

**Stk. 3.** Overgår brugsretten til en bolig til  
en anden person i medfør af lov om leje  
eller bekendtgørelse om udlejning af  
almene boliger, kan andelen overdrages til  
de, der overtager boligen. Afhændelse og  
pant sætning af andele kan herudover kun  
ske med bestyrelsens samtykke.

**§ 5.** Et bolighavende medlem, jf. stk. 2,  
kan kun udmelde sig af boligforeningen  
med virkning fra sin fraflytning. Andre  
medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

**Stk. 2.** Et medlem er bolighavende, når det  
i kraft af sit medlemskab har bolig i  
boligforeningens ejendomme.

**Stk. 3.** Et medlems rettigheder over sin  
bolig er undergivet de begrænsninger, der  
gælder for alment byggeri, herunder den  
enkelte afdelings husorden og  
vedligeholdelsesreglement.

**§ 6.** Misligholder et medlem i væsentlig grad sine økonomiske medlemsforpligtelser over for foreningen eller dens boligafdelinger, eller misligholder et medlem sine medlemsforpligtelser i form af væsentlige overtrædelser af afdelingens husorden, kan vedkommende udelukkes fra at være medlem af foreningen med et sådant varsel, som bestyrelsen bestemmer. Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt. Den pågældende kan indbringe spørgsmålet på det førstkommande ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

**Stk. 2.** Begår en lejer eller et medlem af lejerens husstand kriminalitet i afdelingen, kan vedkommende lejer udelukkes fra at være medlem af foreningen med et sådant varsel, som bestyrelsen bestemmer. Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt. Den pågældende kan indbringe spørgsmålet på det førstkommande ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

**§ 7.** Når et medlemskab ophører, får medlemmet eller dets bo boligforeningsandelen tilbagebetalt. Dette sker dog kun, hvis der ikke er nogen, der er indtrådt i medlemmets rettigheder og forpligtelser, og hvis den af boligforeningsandelene dannede ansvarlige kapital er i behold.

### **Kapitel 3**

#### **Boligforeningens øverste myndighed**

**§ 8.** Medlemmerne er boligforeningens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem repræsentantskabet.

**Stk. 2.** Repræsentantskabet består af foreningens bestyrelse samt i afdelinger med indtil 100 boliger af 3 repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen. I afdelinger ud over 100 boliger kan der vælges yderligere 2 repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen. Får et repræsentantskabsmedlem forfald, kan vedkommende lade sig repræsentere af en af de på afdelingsmødet valgte suppleanter. Derimod kan der ikke ved fuldmagt gives møde på repræsentantskabsmødet eller afgives stemme.

Såfremt en repræsentant efter at være valgt ind i repræsentantskabet udtræder af afdelingsbestyrelsen eller ikke bliver genvalgt til afdelingsbestyrelsen, mister vedkommende sin valgbarhed til at sidde i repræsentantskabet og skal udtræde af dette.

**Stk. 3.** Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt boligforeningen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, 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. § 21, stk. 2.

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

**Stk. 6.** Repræsentantskabet træffer beslutning om hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde i de enkelte afdelinger.

**Stk. 7.** Repræsentantskabet kan beslutte at delegere den i stk. 6 nævnte kompetence til den enkelte afdeling (afdelingsmødet).

**Stk. 8.** Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligforeningens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

**Stk. 9.** Formanden for boligforeningens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

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

- 1) Godkendelse af forretningsorden.
- 2) Valg af dirigent.
- 3) Valg af referent.
- 4) Valg af stemmeudvalg.

- 5) Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.
- 6) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
- 7) Godkendelse af administrationsbidrag.
- 8) Behandling af indkomne forslag.
- 9) Valg af formand for bestyrelsen for så vidt denne afgår.
- 10) Valg af næstformand for bestyrelsen for så vidt denne afgår.
- 11) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 12) Valg af kredsdelegerede samt suppleanter for samme sker i henhold til BL's vedtægter. Valg foretages i ulige år.  
Repræsentantskabet og bestyrelsen vælger hver halvdelen af antallet af kredsdelegerede samt suppleanter for samme. Bestyrelsen supplerer i nødvendigt omfang antallet af kredsdelegerede, indtil valg finder sted.
- 13) Valg af revisor.
- 14) Eventuelt.

**Stk. 2.** Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og/eller næstformand for bestyrelsen. Formand og næstformand skal være beboere i boligafdelingen.

**§ 10.** Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 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 1/4 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 afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde.

**§ 11.** 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 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet, jf. § 10, stk. 1.

**§ 12.** Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

**§ 13.** Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. 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 3 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 denne besluttet efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt i stk. 1, 3. og 4. punktum.

**Stk. 3.** Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger efterfulgt af en urafstemning. 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 nye afdelinger.

**Stk. 4.** I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

## Kapitel 4

### Boligforeningens bestyrelse

**§ 14.** Bestyrelsen består af 7 medlemmer inkl. formanden og næstformanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer, heraf formand og næstformand, der vælges særskilt. 1 medlem vælges af og blandt foreningens medarbejdere på et separat medarbejdermøde. Samtidig med valg af medlemmer til bestyrelsen vælges 4 suppleanter for 1 år ad gangen. (Suppleanter skal have nr. efter valghandlingen). De repræsentantskabsvalgte suppleanter er ikke personlige, men indtræder ved et medlems midlertidigt eller varigt forfald i bestyrelsen i den rækkefølge, der svarer til deres stemmetal på repræsentantskabsmødet.

For at være valgbar til boligforeningens bestyrelse skal man være medlem af en afdelingsbestyrelse. Såfremt man efter at være valgt ind i boligforeningens bestyrelsen udtræder af afdelingsbestyrelsen eller ikke bliver genvalgt til afdelingsbestyrelsen, mister man sin valgbarhed til at sidde i boligforeningens bestyrelse og skal udtræde af denne.

**Stk. 2.** Hvert andet år afgår formand og næstformand på skift. Af bestyrelsens øvrige repræsentantskabsvalgte medlemmer afgår 2 hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer ved den rækkefølge, hvori medlemmerne er valgt og i tilfælde af stemmelighed ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted. Den medarbejdervalgte repræsentant i bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den valgforsamling, der har valgt eller udpeget den pågældende.

**Stk. 3.** Såfremt et bestyrelsesmedlem får midlertidigt forfald på grund af langvarig sygdom, forflyttelse, offentligt hverv, længerevarende studierejse eller forretningsrejse og lign. på mere end 3 måneder og derfor er ude af stand til at deltage i bestyrelsens arbejde, indkaldes en suppleant til at indtræde i bestyrelsen i perioden frem til det midlertidige forfald ophører.

Ved formandens midlertidige forfald varetages formandsfunktionen af næstformanden. Ved næstformandens midlertidige forfald varetages næstformandsfunktionen af formanden.

Såfremt et bestyrelsesmedlem får midlertidigt forfald i mere end 6 måneder, betragtes det midlertidige forfald som varigt forfald, og den indkaldte suppleant

indtræder som bestyrelsesmedlem i resten af den periode, som vedkommende bestyrelsesmedlem er valgt for.

Såfremt formanden eller næstformanden får midlertidigt forfald i mere end 6 måneder, betragtes det midlertidige forfald som varigt forfald, og reglerne om varigt forfald træder i kraft.

Såfremt et bestyrelsesmedlem får varigt forfald ved at udtræde af bestyrelsen i valgperioden eller afgår ved døden, indkaldes en suppleant til at indtræde i stedet for det pågældende medlem for den resterende del af medlemmets valgperiode.

Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Såfremt næstformanden eller formanden får varigt forfald ved at udtræde af bestyrelsen i valgperioden eller afgår ved døden, indkaldes der til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af ny formand respektiv næstformand. Frem til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde varetages formandsfunktionen af næstformanden og næstformandsfunktionen af formanden. Såfremt der er 3 måneder eller mindre til det ordinære repræsentantskabsmøde, indkaldes der ikke til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, men valg afventer det ordinære repræsentantskabsmøde.

**Stk. 4.** 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 herfor gældende regler.

**Stk. 2.** Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for boligforeningen. Desuden godkender bestyrelsen årsregnskabet for boligforeningens 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.** Bestyrelse træffer bestemmelse om varetagelsen af den daglige administration. Bestyrelsen ansætter en direktør som daglig leder. Ansættelse af andre ledende medarbejdere foretages af bestyrelsen efter indstilling fra direktøren.

**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 forretningsfører 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. Direktøren deltager i bestyrelsesmøderne, ligesom ledende medarbejdere kan få adgang, dog uden stemmeret.

**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.** I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen godkendes af bestyrelsen ved næste bestyrelsesmøde.

**Stk. 5.** Bestyrelsen skal informere afdelingsbestyrelserne om de truffne beslutninger under hensyntagen til bestyrelsens tavshedspligt.

## **Kapitel 5**

### **Afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde**

**§ 17.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog 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 afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 5) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer) og

suppleant(er) skal ske blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

6) Eventuelt

Indkaldelse af ordinært afdelingsmøde 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. 2.** Fremsætter mindst 1/4 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 19, stk. 3.

**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 repræsentantskabsmedlem(mer) og suppleant(er) til begge dele 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, 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. 6.** I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter at første indflytning har fundet sted. Det første møde indkaldes af foreningens ledelse. 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. Dagsordenen skal indeholde de punkter, som er nævnt i § 17, stk. 1. Herudover skal dagsordenen indeholde punktet – valg af vedligeholdelsesordning.

**§ 18.** 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. § 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 1 uge forud for det ordinære

afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

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

**§ 19.** Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefælle eller hermed sidestillede personer. Fremlejetagere har ikke adgang til afdelingsmødet. 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 deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligforeningens ledelse kan beslutte, at andre kan deltage i mødet med taleret. Der kan hverken ved fuldmagt gives møde på afdelingsmødet eller afgives stemme.

**Stk. 2.** Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 4. 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 senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest 1 uge før mødet ved udsendelse til samtlige husstande i afdelingen.

**Stk. 3.** 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 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.

**§ 20.** Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer. Ansatte i foreningen kan ikke modtage valg til afdelingsbestyrelsen.

**Stk. 2.** For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 14, stk. 2 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. 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.** Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

**§ 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. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om afdelingens vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og individuel modernisering i henhold til gældende regler.

**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. Forslag til ny husorden skal senest 1 uge forud for afdelingsmødet omdeles til samtlige husstande.

**Stk. 7.** Afdelingsbestyrelsen skal føre tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand

og pasning samt påse, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligforeningens 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 ansættelser og fratrædelser af de til afdelingen knyttede medarbejdere, men har ingen ledelsesmæssige beføjelser over for personalet.

**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 § 19, stk. 3.

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

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

## **Kapitel 6** **Valg af revisor**

**§ 23.** Boligforeningens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, med mindre vedkommende genvælges.

## **Kapitel 7** **Årsregnskab**

**§ 24.** Regnskabsåret for boligforeningen og dens afdelinger er fra 1. juli til 30. juni.

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

**§ 25.** Direktøren forelægger udkast til årsregnskab for bestyrelsen.

**Stk. 2.** Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen samt direktøren og påtegnes af revisor.

**§ 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 Landsbyggefonden.

## **Kapitel 8** **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.

Vedtaget af repræsentantskabet  
den 29.11.2007

Endeligt vedtaget af repræsentantskabet  
den .....