

Vedtægter for Boligforeningen Ringgården



Århus, den 24. august 2010

Indhold

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1	4
§ 2	4
§ 3	4

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4	4
§ 5	4

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse
Repræsentantskabet

§ 6	4
§ 7	6
§ 8	6
§ 9	7
§10	7
§11	7

Organisationsbestyrelsen

§12	7
§13	8
§14	9

Kapitel 4

Afdelingernes ledelse

§15	9
§16	11
§17	12
§18	13
§19	13

Kapitel 5

Valg af revisor

§ 20	15
------------	----

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 21	15
§ 22	15
§ 23	15

Kapitel 7

Likvidation m.v.

§ 24	15
§ 25	15

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Boligorganisationens navn er Boligforeningen Ringgården.

Stk. 2

Boligorganisationen har hjemsted i Århus Kommune.

§ 2

Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3

Boligorganisationen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri samt køb og salg af fast ejendom i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2

Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk.1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4

Som medlemmer af boligorganisationen anses lejere og enhver, der er opnoteret på den fælles opnoteringsliste i Århus.

Stk. 2

Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal boligorganisationen udlevere et eksemplar af vedtægterne til det pågældende medlem.

Stk. 3

Overgår brugsretten til en bolig til en anden person i medfør af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger, kan ancienniteten på ventelisten overdrages til den, der overtager boligen. Dette gælder dog ikke ved bytning.

§ 5

Ledige boliger anvises til boligsøgende efter de regler, der gælder for tildeling af boliger i henhold til bekendtgørelse om udlejning af almene boliger suppleret af tildelingsreglerne under den fælles opnoteringsliste i Århus kommune.

Stk. 2

En lejers rettigheder over sin bolig er undergivet de begrænsninger, der gælder for alment byggeri.

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse Repræsentantskabet

§ 6

Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2

Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og repræsentanter for boligafdelingerne.

Fra hver boligafdeling vælges et medlem for hver påbegyndt 40 boliger i afdelingen, dog højst 5 og mindst 2 medlemmer samt et lige så stort antal suppleanter.

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

Er man repræsenteret i boligorganisationens bestyrelse, kan man ikke samtidig repræsentere afdelingen i repræsentantskabet jf. § 16 stk. 10.

Boligorganisationens direktør har adgang til repræsentantskabsmødet med taleret, men ikke stemmeret.

Stk. 3

Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 4

Ved repræsentanters lovlige forfald indtræder de valgte suppleanter. Dirigenten orienteres om eventuelle suppleanters tilstedeværelse.

Stk. 5

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, årsregnskab og beretning.

Stk. 6

Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne.

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- 2) Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
- 3) Grundkøb
- 4) Iværksættelse af nybyggeri
- 5) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger
- 6) Nedlæggelse af en afdeling

Stk. 7

Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de i stk. 6 nævnte områder til boligorganisationens hovedbestyrelse.

Stk. 8

Repræsentantskabet kan til enhver tid

beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 7

Hvert år afholdes inden udgangen af juni ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.
Denne tages til efterretning
- 3) Forelæggelse af Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber til godkendelse med påtegning af revisor
- 4) Forelæggelse af budget
- 5) Indkomne forslag
- 6) Eventuelt valg af formand for organisationsbestyrelsen for så vidt denne afgår, jf. § 7, stk. 2
- 7) Eventuelt valg af næstformand for organisationsbestyrelsen for så vidt denne afgår, jf. § 7, stk. 2
- 8) Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer
- 9) Valg af suppleanter
- 10) Valg af revisor
- 11) Eventuelt

Stk. 2

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

§ 8

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. Senest 8 dage inden mødet udsendes organisationsbestyrelsens årsberetning.

Stk. 2

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når organisationsbestyrelsen 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 anmodningen 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.

Stk. 3

Dagsorden for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 9

Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til organisationsbestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet.

§ 10

Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 11

Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændringer 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 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

Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har boligorganisationen i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en

afdeling, kan denne beslutning kun omgøres af repræsentantskabet.

Stk. 3

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Organisationsbestyrelsen

§ 12

Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusiv formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disse myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen vælges suppleanter for disse. Herudover vælges et medlem af og blandt medarbejderne. Denne kan ikke vælges som formand eller næstformand. Medarbejderrepræsentanten vælges inden udgangen af maj for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2

Medlem af organisationsbestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune
- 2) Rådmanden hvortil tilsynet med de 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 udløver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen

Stk. 3

Hvert andet år afgår formanden. Af organisationsbestyrelsens 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 den pågældende.

Stk. 4

Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen foregår ved skriftlig afstemning, og for at være gyldig skal en stemmeseddel indeholde det antal navne, der svarer til antallet af ledige poster.

Stk. 5

Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen foregår ved skriftlig afstemning, og for at være gyldig skal en stemmeseddel indeholde det antal navne, der svarer til antallet af suppleanter.

Stk. 6

Afgår et organisationsbestyrelsesmedlem indtræder en suppleant. Suppleanten indtræder i det afgående

bestyrelsesmedlems valgperiode. Afgår medarbejderrepræsentanten i den valgte periode, vælger medarbejderne et nyt medlem til organisationsbestyrelsen.

Stk. 7

Afgår formand eller næstformand mellem to på hinanden følgende ordinære repræsentantskabsmøder, vælges ny formand eller næstformand jf. § 7, stk. 2. Den nye formand afgår ved det ordinære repræsentantskabsmøde 2 år efter sit valg.

Stk. 8

Ved en forretningsorden træffer organisationsbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13

Organisationsbestyrelsen 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.

Organisationsbestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2

Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godken-

delse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet.
Herudover foretager organisationsbestyrelsen inden udgangen af september den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder. Endelig vedtager organisationsbestyrelsen hvert år inden udgangen af august budget for boligorganisationen.

Stk. 3

Som leder af den daglige drift ansætter organisationsbestyrelsen en direktør. Det bestemmes ved forretningsordren, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktør kan antages af denne eller skal ansættes af organisationsbestyrelsen.

Stk. 4

Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede organisationsbestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren.

§ 14

Organisationsbestyrelsesmøde 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 mødet, dog uden stemmeret. Dagsorden for bestyrelsens møder gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2

Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 3 medlemmer er til stede.

Stk. 3

Beslutning træffes af de tilstedeværende organisationsbestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af de organisationsbestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

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

Kapitel 4 Afdelingernes ledelse

§ 15

Hvert år afholdes inden udgangen af september ordinært afdelingsmøde i hver afdeling. Indkaldelse til ordinære afdelingsmøder foretages af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelse til afdelingsmødet skal ske med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 2

Dagsorden for ordinære afdelingsmøder skal mindst omfatte følgende punkter.

- 1) Valg af dirigent
- 2) Eventuel beretning vedrørende afdelingens og foreningens forhold for det senest forløbne år jf. § 16, stk. 3; denne tages til efterretning
- 3) Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab til orientering
- 4) Fremlæggelse af driftsbudget til godkendelse
- 5) Indkomne forslag
- 6) Eventuelt valg af formand jf. § 16, stk. 5
- 7) Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
- 8) Eventuelt valg af suppleanter
- 9) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter jf. § 16, stk. 10
- 10) Eventuelt

Stk. 3

Fremsætter mindst 1/4 af afdelingsmødets deltagende stemmeberettigede husstande krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning.

Stk. 4

Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

Er dette tilfældet, skal det ske inden udgangen af maj. Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelings-

bestyrelse og repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmøde). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5

Det afdelingsmøde, hvor der vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Er man repræsenteret i boligorganisationens bestyrelse, kan man ikke vælges til at repræsentere afdelingen i repræsentantskabet.

Stk. 6

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 1/4 af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller 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 inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af boligorganisationens bestyrelse.

Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde.

Stk. 7

I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde på organisationsbestyrelsens foranledning inden 6 måneder fra den første indflytning.

Dagsorden for første afdelingsmøde udarbejdes af hovedbestyrelsen og skal mindst indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning vedrørende afdelingens og boligorganisationens forhold ved bestyrelsen. Denne tages til efterretning
- 3) Beslutninger jf. § 15 stk. 5 og § 16 stk. 2 og 4
- 4) Afdelingens økonomi
- 5) Indkomne forslag
- 6) Eventuelt valg af formand for afdelingsbestyrelsen
- 7) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- 8) Valg af suppleanter
- 9) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter jf. § 16, stk. 10
- 10) Eventuelt

§ 16

Driftsbudget for det kommende år udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde.

Afholdes der ikke regnskabsmøde, udsendes endvidere det sidst godkendte regnskab.

Stk. 2

Har afdelingsmødet besluttet, 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 ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Stk. 4

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, samt antallet af suppleanter. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer, dog mindst 3. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 5

Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år.

Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvælg kan finde sted.

Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 6

Afgår et afdelingsbestyrelsesmedlem i valgperioden indtræder den valgte suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde for valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7

Afgår formanden for afdelingsbestyrelsen mellem to på hinanden følgende ordinære afdelingsmøder, vælges ny formand jf. § 16, stk. 5. Den nye formand afgår ved det ordinære afdelingsmøde, 2 år efter sit valg.

Stk. 8

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer foregår ved skriftlig afstemning, og for at være gyldig skal en stemmeseddel indeholde det antal navne, der svarer til antallet af ledige poster.

Stk. 9

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen foregår ved skriftlig afstemning, og for at være gyldig skal en stemmeseddel indeholde det antal navne, der svarer til antallet af suppleanter.

Stk. 10

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter foregår efter samme princip som valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer jf. § 16 stk. 8 og 9. Hvis en repræsentant for en boligafdeling vælges til organisa-

tionsbestyrelsen, indtræder den valgte suppleant i repræsentantskabet, jf. § 15, stk. 5. Repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter vælges for en 1-årig periode.

Stk. 11

Afgangsordenen for indkaldte suppleanter, bestemmes ved den rækkefølge, i hvilken de fratrådte afdelingsbestyrelsesmedlemmer og repræsentantskabsmedlemmer er valgt.

§ 17

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Adgang – men uden stemmeret – har boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne samt de i afdelingen ansatte funktionærer, der ikke er bolighavende i afdelingen. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre – uden stemmeret – kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre – uden stemmeret – kan deltage i mødet.

Stk. 2

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 urafstem-

ning blandt afdelingens beboere, 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 afdelingsmøde.

Stk. 3

Ret til at få et angivet emne behandlet på afdelingsmødet har boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer samt boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Enhver, der ifølge stk.1 har adgang til mødet, har ret til at tage ordet på dette. 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.

Stk. 4

Afdelingsmødet kan pålægge afdelingens repræsentantskabsmedlemmer at forelægge emner på førstkommende repræsentantskabsmøde.

Stk. 5

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 18

Er der i en afdeling ikke valgt afdelings-

bestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

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.

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.

§ 19

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

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 leje-forhøjelse.

Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne ud over den fastsatte positivliste i Lov om almene boliger m.v.

Stk. 4

Medfører et arbejde eller en aktivitet en leje-forhøjelse, der overstiger 15% af den gældende årsleje, skal godkendelsen ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, hvis mindst 1/4 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 og vælger vedligeholdelses-ordning 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 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.

Stk. 11

Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand

i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 12

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

Kapitel 5 **Valg af revisor**

§ 20

Boligorganisationens og dens afdelings regnskab revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kapitel 6 **Årsregnskab**

§ 21

Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2

Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 22

Direktøren forelægger udkast til årsregnskab for organisationsbestyrelsen.

Stk. 2

Det vedtagne årsregnskab underskrives

af organisationsbestyrelsen og direktøren og påtegnes af revisor.

§ 23

Det godkendte årsregnskab skal sammen med organisationsbestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang, inden udgangen af juni. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 7 **Likvidation m.v.**

§ 24

Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

§ 25

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

Vedtaget af boligorganisationens repræsentantskab den 24. august 2010



Boligforeningen Ringgårdens hovedbestyrelse:

Christian Mariegaard, formand

Preben Karlson, næstformand

Lars Sort

Annie Svejgaard

Jørn Laursen

Annie Axelsen

Ulla Nielsen