

# Vedtægter for Boligforeningen Ringgården

Århus, den 30. maj 2008



Dybedalen 1A · 8210 Århus V · Tlf. 8830 3050 · Fax 8830 3051  
[www.bf-ringgaarden.dk](http://www.bf-ringgaarden.dk) e-mail: [bogodt@bf-ringgaarden.dk](mailto:bogodt@bf-ringgaarden.dk)



## Indhold

### Kapitel 1

#### Navn, hjemsted og formål

§1 .....	4
§2 .....	4

### Kapitel 2

#### Boligorganisationens medlemmer

§3.....	4
§4 .....	4
§5.....	5
§6.....	5
§7.....	6

### Kapitel 3

#### Boligorganisationens ledelse

##### Repræsentantskabet

§8.....	6
§9.....	8
§10.....	9
§11.....	10
§12.....	10
§13.....	10

##### Hovedbestyrelsen

§14.....	11
§15.....	13
§16.....	14

### Kapitel 4

#### Afdelingens ledelse

§17.....	15
§18.....	18
§19.....	18
§20.....	20
§21.....	21
§22.....	22

<b>Kapitel 5</b>	
<b>Valg af revisor</b>	
§23.....	24
<b>Kapitel 6</b>	
<b>Årsregnskab</b>	
§24.....	25
§25.....	25
§26.....	25
<b>Kapitel 7</b>	
<b>Likvidation m.v.</b>	
§27.....	25
§28.....	26

## **Kapitel 1**

### **Navn, hjemsted og formål**

#### **§ 1**

Boligorganisationens navn er Boligforeningen Ringgården.

*Stk. 2.*

Boligorganisationen har hjemsted i Århus Kommune.

#### **§ 2**

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

## **Kapitel 2**

### **Boligorganisationens medlemmer**

#### **§ 3**

Som medlem af boligforeningen kan enhver person, der er fyldt 15 år, optages mod betaling af et indmeldelsesgebyr, der fastsættes af Århusbolig. Indmeldelsesgebyret er driftsindtægt for Århusbolig.

*Stk. 2.*

Medlemmerne får numre efter den rækkefølge, de er indmeldt.

Boligorganisationen fører en fortegnelse over medlemmerne og deres medlemsnumre.

#### **§ 4**

Medlemmer af boligforeningen hæfter ikke personligt for boligorganisationens eller dens afdelingers forpligtelser.

*Stk. 2.*

Overgår brugsretten til en bolig til en anden person i medfør af lov om leje eller bekendtgørelse om udlejning af almene boliger, kan medlemsnummeret overdrages til den, der overtager boligen. Afhændelse og pantsætning af andele kan herudover kun ske med hovedbestyrelsens samtykke.

#### **§ 5**

Ledige boliger anvises til boligsøgende efter de regler, der gælder for tildeling af boliger under Århusbolig.

*Stk. 2.*

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

*Stk. 3.*

Et medlems rettigheder over sin bolig er undergivet de begrænsninger, der gælder for alment byggeri.

#### **§ 6**

Misligholder et medlem i væsentlig grad sine medlemsforpligtelser, kan vedkommende efter de foreningsretlige regler udelukkes fra at være medlem af Århusbolig med et sådan varsel, som hovedbestyrelsen i den forening, man bor i, beslutter.

Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt jf. princippet i Lov om Almene Boliger, § 90, stk.1, litra 12.

Den pågældende kan indbringe spørgsmålet for det førstkommende ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

## **§ 7**

Når et medlemskab ophører, får medlemmet eller dets bo den indbetalte andel tilbage. Dette sker dog kun, hvis der ikke er nogen, der er indtrådt i medlemmets rettigheder og forpligtelser, og hvis den ansvarlige kapital, der er dannet af boligandelene, er i behold. Denne regel gælder kun for medlemmer optaget før 1.4.2002.

## **Kapitel 3**

### **Boligorganisationens ledelse**

### **Repræsentantskabet**

## **§ 8**

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

### *Stk. 2.*

Repræsentantskabet består af boligorganisationens hovedbestyrelse 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.

Er man repræsenteret i boligorganisationens hovedbestyrelse, kan man ikke samtidig repræsentere afdelingen i repræsentantskabet jf. § 17 stk. 5.

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

### *Stk. 3.*

Formanden for boligorganisationens hovedbestyrelse 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 andels-selskab.
- 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.

*Stk. 7.*

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

*Stk. 8.*

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

*Stk. 9.*

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere den i stk. 8, nævnte kompetence til den enkelte afdeling (afdelingsmødet).

*Stk. 10.*

Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens hovedbestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

## **§ 9**

Hvert år afholdes inden udgangen af juni ordinært repræsentantskabsmøde.

Dagsordenen for dette skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Repræsentantskabets godkendelse af mødets deltagere.
- 3) Aflæggelse af hovedbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.
- 4) Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse med påtegning af revisor.
- 5) Forelæggelse af budget.
- 6) Indkomne forslag.
- 7) Eventuelt valg af formand for hovedbestyrelsen for så vidt denne afgår jf. § 9, stk. 2.
- 8) Eventuelt valg af næstformand for hovedbestyrelsen for så vidt denne afgår jf. § 9, stk. 2.
- 9) Valg af hovedbestyrelsesmedlemmer.
- 10) Valg af suppleanter.
- 11) Valg af revisor.
- 12) Eventuelt.

*Stk. 2.*

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

## **§ 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.

Endvidere vedlægges hovedbestyrelsens årsberetning.

*Stk. 2.*

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når hovedbestyrelsen 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.

## **§ 11**

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

## **§ 12**

Hvert medlem af repræsentantskabet har en stemme.

## **§ 13**

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.*

For at vedtagelse af boligorganisationens opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen beslutes på afdelingsmøder i samtlige afdelinger, og at den beslutes 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. 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. 4.*

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden, og skal være udsendt til repræsentantskabets medlemmer inden 2 måneder efter mødet.

## **Hovedbestyrelsen**

## **§ 14**

Hovedbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusiv formanden.

Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til hovedbestyrelsen blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Samtidig med valg af medlemmer til hovedbestyrelsen vælges suppleanter for disse. Herudover vælges et medlem af og blandt medarbejderne. Denne kan ikke vælges som formand eller næstformand.

### *Stk. 2.*

Forretningsføreren kan ikke være medlem af hovedbestyrelsen.

De øvrige ansatte i boligorganisationen kan ikke være beboervalgte medlemmer af hovedbestyrelsen.

Medarbejderrepræsentanten vælges inden udgangen af maj for en 2-årig periode.

Genvalg kan finde sted.

#### *Stk. 3.*

Medlem af hovedbestyrelsen 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 udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

#### *Stk. 4.*

Hvert andet år afgang formanden. Af hovedbestyrelsens øvrige medlemmer afgang halvdelen hvert år. Afgangsorten 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. 5.*

Afgår et hovedbestyrelsesmedlem i valgperioden indtræder den valgte suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde for valg af hovedbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

#### *Stk. 6.*

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

#### *Stk. 7.*

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

#### *Stk. 8.*

Afgangsorten for indkaldte suppleanter bestemmes ved den rækkefølge, i hvilken de fratrådte hovedbestyrelsesmedlemmer er valgt. Afgår medarbejderrepræsentanten i den valgte periode, vælger medarbejderne et nyt medlem til hovedbestyrelsen.

#### *Stk. 9.*

Afgår formand eller næstformand mellem to på hinanden følgende ordinære repræsentantskabsmøder, vælges ny formand eller næstformand jf. § 9, stk. 2. Den nye formand afgang ved det ordinære repræsentantskabsmøde 2 år efter sit valg.

#### *Stk. 10.*

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

### **§ 15**

Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Hovedbestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

#### *Stk. 2.*

Hvert år godkender hovedbestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet.

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

#### *Stk. 3.*

Som leder af den daglige drift ansætter hovedbestyrelsen en forretningsfører.

Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren kan antages af denne eller skal ansættes af hovedbestyrelsen.

#### *Stk. 4.*

Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede hovedbestyrelse eller af to hovedbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være hovedbestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

### **§ 16**

Hovedbestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af hovedbestyrelsen anmoder herom. Forretningsføreren deltager i mødet, dog uden stemmeret.

#### *Stk. 2.*

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

#### *Stk. 3.*

Beslutning træffes af de tilstedeværende hovedbestyrelsesmedlemmer 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 hovedbestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

## **Kapitel 4** **Afdelingens ledelse**

### **§ 17**

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 samt til boligorganisationens hovedbestyrelse. 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. § 17, stk. 4.
- 3) Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab til orientering.
- 4) Fremlæggelse af driftsbudget til godkendelse.
- 5) Indkomne forslag.

- 6) Eventuelt valg af formand jf. § 17, stk. 5.
- 7) Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- 8) Eventuelt valg af suppleanter.
- 9) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter jf. § 17, stk. 5.
- 10) Eventuelt.

#### *Stk. 3.*

Fremsætter mindst 1/4 af afdelingsmødets 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 afdelingsbestyrelse 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 hovedbestyrelse, 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 hovedbestyrelse 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 hovedbestyrelse. 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 hovedbestyrelsens 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 foreningens forhold ved bestyrelsen.
- 3) Beslutninger jf. § 17 stk. 4 og 5 og § 20 stk. 1.
- 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. § 17, stk. 5.
- 10) Eventuelt.

### **§ 18**

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 årsregnskab.

*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 en uge forud for afdelingsmødet.

## **§ 19**

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har bolighavende 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, samt de i afdelingen ansatte funktionærer, der ikke er bolighavende i afdelingen.

Både afdelingsmødet og boligorganisationens ledelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret men uden stemmeret.

*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 urafstemning 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 bolighavende i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer samt foreningens ledelse. 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 bolighavende senest en uge før mødet.

*Stk. 4.*

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

## **§ 20**

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 bolighavende i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer.

*Stk. 2.*

Hvert andet år afgår formanden. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted.

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

*Stk. 3.*

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

*Stk. 4.*

Afgår formanden for afdelingsbestyrelsen mellem to på hinanden følgende ordinære afdelingsmøder, vælges ny formand jf. § 17, stk. 5. Den nye formand afgår ved det ordinære afdelingsmøde, 2 år efter sit valg.

*Stk. 5.*

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. 6.*

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. 7.*

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter foregår efter samme princip som valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer jf. § 20 stk. 5 og 6. Medlemmer af hovedbestyrelsen kan ikke vælges som repræsentant for en boligafdeling. Hvis en repræsentant for en boligafdeling vælges til hovedbestyrelsen, indtræder den valgte suppleant i repræsentantskabet. Repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter vælges for en 1-årig periode.

*Stk. 8.*

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

## **§ 21**

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens hovedbestyrelse 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 en afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

## **§ 22**

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

*Stk. 2.*

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse. Afdelingsbestyrelsen kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om, hvilke vedligeholdelsesarbejder og fornyelser organisationens ledelse skal lade udføre i afdelingen.

*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 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 lejeforhøjelse, 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.

*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.

*Stk. 11.*

Referat af afdelingsmødet udarbejdes af sekretæren og indsendes inden 14 dage efter mødet til organisationens ledelse. Referatet underskrives af dirigenten og skal samtidig indføres i en protokol for afdelingens og afdelingsbestyrelsens møder. Organisationens ledelse foranlediger, at kopi snarest tilsendes afdelingsbestyrelsen.

*Stk. 12.*

Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

*Stk. 13.*

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

*Stk. 14.*

Afdelingsbestyrelsen afholder et konstituerende møde senest 14 dage efter afdelingsmødet (valgsmødet). På mødet vælges sekretær og evt. formand for afdelingsbestyrelsen. Samt evt. repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.

*Stk. 15.*

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

## **Kapitel 5**

### **Valg af revisor**

#### **§ 23**

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

## **Kapitel 6**

### **Årsregnskab**

#### **§ 24**

Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

*Stk. 2.*

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

#### **§ 25**

Forretningsføreren forelægger udkast til årsregnskab for hovedbestyrelsen.

*Stk. 2.*

Det vedtagne årsregnskab underskrives af hovedbestyrelsen og forretningsføreren og påtegnes af revisor.

#### **§ 26**

Det godkendte årsregnskab skal sammen med hovedbestyrelsens 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.**

#### **§ 27**

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

#### **§ 28**

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 11. marts 1997.

Ændret på ordinært repræsentantskabsmøde den 11. juni 1999.

Ændret på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 27. marts 2001.

Ændret på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 18. juni 2003.

Ændret på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 18. april 2005.

Ændret på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 30. maj 2008.

Boligforeningen Ringgårdens hovedbestyrelse:

Christian Mariegaard, formand

Preben Karlson, næstformand

Lars Sort

Annie Svejgaard

Jørn Laursen

Annie Axelsen

Ulla Nielsen