

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde  
tirsdag den 24. august 2010 kl. 17.00**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Vedtagelse af nye vedtægter for Boligforeningen Ringgården

Formand Christian Mariegaard bød velkommen.

**1. Valg af dirigent**

Preben Karlson blev foreslået og valgt. Konstaterede, at mødet var rettidigt indvarslet og oplæste den udsendte dagsorden, som blev godkendt.

Der var fremmødt 52 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer.

**2. Vedtagelse af nye vedtægter for Boligforeningen Ringgården**

Christian Mariegaard:

Som det nok er de fleste bekendt, vedtog Folketinget sidste år adskillige ændringer af de mange regler, der regulerer den almene sektor. Som følge heraf er det nødvendigt at ændre i boligorganisationernes vedtægter og i konsekvens heraf, har Socialministeriet udgivet et nyt sæt normalvedtægter for almene boligorganisationer.

Men normalvedtægterne er blot et forslag og skal ikke nødvendigvis bruges ordret. Dog må vi i vores vedtægter ikke give beboerne mindre ret til medindflydelse end loven foreskriver – og de må heller ikke på anden vis være i strid med gældende lovgivning. Det kommunale tilsyn skal efterfølgende godkende og sikre at vores vedtægter følger loven.

Hovedbestyrelsen nedsatte derfor et udvalg bestående af hovedbestyrelsesmedlemmer og ansatte i administrationen til at udarbejde forslag til nye vedtægter. Desuden har forslaget været til udtalelse og godkendelse hos foreningens advokat.

**Væsentlige ændringer:**

*Boligorganisationen:*

- Harmonisering af selskabsformerne således at boligselskaber og andelsboligorganisationer slås sammen til en type organisation med samme vedtægter – almene boligorganisationer med boligafdelinger.
- Mulighed for at beslutte i vedtægterne om øverste myndighed skal være en generalforsamling eller et repræsentantskab. Hovedbestyrelsen foreslår, at man fortsætter med et repræsentantskab.
- Harmonisering af ventelisteregler – opnoteringstidspunktet på ventelisten bestemmende for ens anciennitet. Medlemsbegrebet forsvinder helt og har ikke længere nogen betydning for placering på ventelisten.
- Mulighed for at beslutte i vedtægterne at der stadig skal opkræves et medlemsindskud. Har ingen betydning for placering på ventelisten og giver ikke andre rettigheder af nogen art. En ren udgift som de boligsøgende ikke får noget til gengæld for. Derfor stiller hovedbestyrelsen forslag om, at Ringgården organiseres uden medlemsindskud.

*Repræsentantskabet:*

- Dagsorden og referat fra repræsentantskabsmødet skal være offentligt tilgængelig for samtlige lejere.

*Organisationsbestyrelsen:*

- Ansvarlig for udarbejdelse og indsendelse af dokumentationspakke/-materiale til kommunen til brug for de årlige styringsdialogmøder (boligområdets fysiske rammer, beboersammensætning/udlejning, boligsocial indsats, administration). Dokumentationspakke: Status og evaluering af aftalte indsatser og målsætninger, regnskabsmateriale, budget, evt. beboerundersøgelser.
- Dagsorden og referat skal være offentlig tilgængelig for samtlige lejere.

*Afdelingens ledelse:*

- Adgang til afdelingsmødet og valgbare til afdelingsbestyrelsen: Boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.
- Afdelingsmødet vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen (A- eller B-ordning).

*Afdelingsbestyrelsen:*

- Dagsorden og referat af afdelingsbestyrelsesmøder skal være offentlig tilgængelig for afdelingens beboere.

Herefter var der følgende bemærkninger:

§ 3

"Boligorganisationen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri, her var tilføjet linjen "samt køb og salg af fast ejendom..."

Det blev foreslået, at en sådan beslutning skulle vedtages af 2/3 af repræsentantskabet.

CMP præciserede, at det blot var en præcisering af tidligere praksis, og der ikke var tale om salg af almene boliger, da dette henhører under en helt anden bestemmelse, men oplyste, at hvis der var ønske om, at linjen omkring beslutningsprocessen skulle indføres, så skulle der stilles et skriftligt ændringsforslag om dette, hvilket ikke var tilfældet.

Stk. 2

"Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter..."

Der blev spurgt, hvad menes der med aktiviteter?

CMP oplyste, at det kunne være "salg" af serviceydelser til andre boligorganisationer.

§ 4

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

Der blev spurgt, om 15 års reglen stadig er gældende?

CMP oplyste, at det er den og henviste til vedtægtens § 5, stik. 1, hvor der står, at tildeling af boliger sker i henhold til bekendtgørelse om udlejning af almene boliger, hvor 15 års reglen er nævnt.

§ 16, stk. 10

"Hvis en repræsentant for en boligafdeling vælges til organisationsbestyrelsen, indtræder den valgte suppleant i repræsentantskabet..."

En ønskede denne passus uddybet.

CMP oplyste, at hvis et afdelingsbestyrelsesmedlem indtræder i organisationens bestyrelse, så mister vedkommende sin stemme i afdelingen, sådan at forstå at vedkommende kun har én stemme og denne repræsenterer organisationsbestyrelsen – ikke afdelingen.

Men for at afdelingen ikke skal miste en stemme på dette grundlag, så kan en suppleant til afdelingsbestyrelsen udpeges som repræsentantskabsmedlem, hvilket allerede er tilfældet i to afdelinger.

§ 19, 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 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom."

Der blev stillet forslag om at 25% ændres til ¼, hvilket blev vedtaget.

Da der ikke var fremmødt tilstrækkeligt mange repræsentantskabsmedlemmer til at der kunne gennemføres en vedtægtsændring, da dette krævede fremmøde af 2/3 af repræsentantskabsmedlemmer (76 stemmeberettigede), blev der umiddelbart efter det første ekstraordinære repræsentantskabsmøde indkaldt til endnu et møde.

På dette møde kunne de nye vedtægter vedtages - uanset antallet af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer – hvis blot 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, hvilket var tilfældet.

Boligorganisationen Ringgården har derfor fået nye vedtægter. Disse vil blive omdelt til samtlige lejemål i organisationen.



Christian Mariegaard  
Formand



Preben Karlson  
Dirigent