



VEDTÆGTER

for

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932



Administrator: DAB

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Navn</i> | § 1. Boligorganisationens navn er Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932 (Boligforeningen '32) |
| <i>Hjemsted</i> | <i>Stk. 2.</i> Boligorganisationen har hjemsted i Esbjerg Kommune. |
| <i>Egenkapital</i> | <i>Stk. 3.</i> Boligorganisationen har ikke nogen oprindelig egenkapital. |
| <i>Medlemskab hos administrator</i> | <i>Stk. 4.</i> Organisationen er medlem af administrationsorganisationen DAB. |
| <i>Formål</i> | § 2. Selskabet har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. |
| <i>Sideaktiviteter</i> | <i>Stk. 2.</i> 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 medlemmer

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>Medlemmer</i> | § 3. Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes beboere/lejere og enhver, der er opnoteret på organisationens venteliste. |
| <i>Venteliste og anciennitet</i> | <i>Stk. 2.</i> Medlemmer får anciennitet i forhold til den dato de er opnoteret på ventelisten. <i>Stk. 3.</i> Boligorganisationen fører en venteliste over medlemmerne på henholdsvis den almindelige venteliste og på oprykningsventelisten. |
| <i>Årligt ajourføringsgebyr</i> | <i>Stk. 4.</i> Der skal hvert år betales et ajourføringsgebyr for at bevare sin anciennitet på ventelisten. |
| <i>Medlemsandel</i> | § 4. Forinden en lejlighed overtages, betaler et medlem en boligorganisationsandel. Andelens størrelse fastsættes af boligorganisationens øverste myndighed. Andelen indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital og forrentes ikke. <i>Stk. 2.</i> Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale andel med fordringer på boligorganisationen. |

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Overdragelse af andel

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 den, der overtager boligen. Afhændelse og pantsætning af andele kan herudover kun ske med bestyrelsens samtykke.

Anvisning af bolig

§ 5. Et medlem kan få en ledig bolig i boligorganisationen efter de til enhver tid gældende regler herfor.

Udmeldelse

Stk. 2. Et bolighavende medlem kan kun udmelde sig af boligorganisationen med virkning fra sin fraflytning. Andre medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

Ophør af medlemsskab

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

Kapitel 3

BOLIGORGANISATIONENS LEDELSE

Repræsentantskabet

Øverste myndighed

§ 7. Repræsentantskabet er organisationens øverste myndighed.

Repræsentantskabets sammensætning

Stk. 2. Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og repræsentanter for hver afdeling.

Stk. 3 Afdelinger indtil 100 husstande har 3 medlemmer i repræsentantskabet. I store afdelinger indgår 2 medlemmer i repræsentantskabet for hver påbegyndt antal af 300 husstande i afdelinger udover de første 100 husstande.

Fordelingen af medlemmer af repræsentantskabet hviler på følgende fordeling:

| | |
|-------------------|------------------|
| 0 - 99 boliger | 3 repræsentant |
| 100 - 399 boliger | 5 repræsentanter |
| 400 - 699 boliger | 7 repræsentanter |
| 700 - 999 boliger | 9 repræsentanter |

Antal stemmer

Stk. 4. Hvert medlem af repræsentantskabet har én stemme. Suppleanter for afdelingsbestyrelsesmedlemmer har adgang til repræsentantskabsmødet. Afdelingerne har ret til det antal stemmer der er fastlagt i vedtægterne.

Adgang

Stk. 5. Adgang til repræsentantskabsmødet har tillige øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelserne og disses suppleanter, dog uden stemmeret.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Kompetence

§ 8 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. Ændring af vedtægterne.

Godkendelse af årsregnskab og beretning

Stk. 2. Repræsentantskabet godkender boligorganisationens årsregnskab og beretning.

Stk. 3. Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

Delegerbar kompetence

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Grundkøb.
3. Iværksættelse af nyt byggeri
4. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 21, stk. 3
5. Pantsætning af afdelingernes ejendomme
6. Nedlæggelse eller salg af en afdeling.

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

Tilbagekaldelse af kompetence

Stk. 5. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed (repræsentantskabet)

Formanden

Stk. 6. Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Indkaldelse og dagsorden

§ 9. Hvert år afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter:

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Valg af formand

Stk. 2. Repræsentantskabet vælger formand for bestyrelsen.

Indkaldelsesvarsel

§ 10. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter.

Tid og sted

Stk. 2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

*Ekstraordinært
repræsentantskabsmøde*

§ 11. 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.

Genoptagelse af emne

Stk. 2. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde., jfr dog § 9 stk. 1, litra 6 og 7.

Offentliggørelse af dagsorden

Stk. 3. Dagsorden for repræsentantskabet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidigt med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

Indkomne forslag

§ 12. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Stk. 2. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.

Stk. 3. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet.

Afstemning

§ 13. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.

Skriftlig afstemning

Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Ændring af vedtægterne

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.

Sammenlægning af afdelinger

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 dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte nye afdelinger.

Referat

Stk. 3. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

Offentliggørelse

Stk. 4. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

Bestyrelsens sammensætning

§ 14. Bestyrelsen består af 8 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt af repræsentantskabet.

8 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter for disse vælges af repræsentantskabet.

Valgbarhed

Valgbare som medlemmer til bestyrelsen er boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Valg af medarbejderrepræsentant

Herudover vælger medarbejderne 1 repræsentant til bestyrelsen, samt suppleant herfor.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Stk. 2. Senest 3 uger før repræsentantskabsmødet indkalder administrationspersonale og ejendomsfunktionærer for valg af bestyrelsesmedlemmer. Der vælges 1 fra administrationen - og 1 fra ejendomsfunktionærerne til foreningens bestyrelse samt suppleanter for disse.

Afgangsorden

Stk. 3. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens 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.

Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse.

Stk. 4. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af dem, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Hvis formanden afgår i utide

Stk. 5. Hvis formanden afgår i utide konstitueres næstformanden straks som formand, indtil det førstkommande repræsentantskabsmøde, hvor valg af formand skal finde sted. Genvalg kan finde sted.

Suppleanters indtræden

Stk. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant.

Findes ingen suppleanter og antal bestyrelsesmedlemmer kommer ned under 5, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Valg af næstformand

Stk. 7. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Forretningsorden

Stk. 8. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Bestyrelsens ansvar

§ 15. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsafklæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration, sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler, samt indsendelse af dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunen.

Godkendelse af regnskaber og budgetter

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 17, stk. 5.

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 boligorganisationen.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme

Stk. 3. Repræsentantskabet har delegeret kompetence til bestyrelsen vedrørende væsentlig forandring af afdelingers ejendomme.

Ansættelse af administrator/forretningsfører

Stk. 4. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører. Hvorvidt nødvendig medhjælp for administratoren / forretningsføreren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen, bestemmes ved forretningsordenen. Dog foretages ansættelse af ledende medarbejdere af bestyrelsen efter indstilling af administrator/forretningsføreren.

Tegningsret

Stk. 5. Boligorganisationen 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 administratoren/forretningsføreren, hvis en sådan er ansat.

Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en administrator/forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

Ansatte kan ikke være medlem af afdelingsbestyrelsen

Stk. 7. Ansatte i foreningen eller dens afdelinger kan ikke være medlemmer af en afdelingsbestyrelse.

Indkaldelse

§ 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.

Offentliggørelse af dagsorden

Stk. 2. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidigt med, at der indkaldes til mødet eller kort tid efter.

Adgang

Stk. 3. Ud over bestyrelsesmedlemmerne har tillige administrator/forretningsføreren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Beslutningsdygtighed

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 4 medlemmer er til stede.

Afstemning

Stk. 5. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Referat

Stk. 6. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne samt bestyrelsens beslutninger.

Protokollen godkendes af bestyrelsen og underskrives af formanden.

Offentliggørelse

Stk. 7. En udskrift af protokollen gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3 Afdelingernes ledelse

Ordinært afdelingsmøde

§ 17. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling.

Ny afdeling

I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter gennemsnitlig indflytning har fundet sted.

Dagsorden

Dagsordenen for afdelingsmødet skal 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 til afdelingsbestyrelsen og suppleanter efter valgmetode A eller B, jf. stk. 2.
5. Eventuelt.

Valgmetode for valg af formand

Stk. 2.

Valgmetode A:

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv.

Valgmetode B:

Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for så vidt denne afgår. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Afdelingsmødet træffer beslutning om valgmetode A eller B ved simpel stemmeflerhed.

Beslutningen har gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, træffer anden beslutning.

Valg af næstformand

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Godkendelse af budget

Stk. 4. Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 19, stk. 5.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskabsmøde

Stk. 5. 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) skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 6. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Beslutningen har gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, træffer anden beslutning.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Stk. 7. 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 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.

Genoptagelse af emne

Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde, jfr. dog § 17, stk. 1 litra 4.

Afdelingsmøde i nye afdelinger

Stk. 8. Tager lejerne, jf. § 19, stk. 1, 1., i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra boligorganisationen - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen indkalder Frister for indkaldelse

De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens 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.

Udsendelse af budget og regnskab

§ 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.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

| | |
|--|--|
| | <p><i>Stk. 2.</i> Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 17, stk. 5, 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.</p> |
| <i>Udsendelse af årsberetning</i> | <p><i>Stk. 3.</i> Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.</p> |
| <i>Adgang og stemmeret</i> | <p>§ 19. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boligtagere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.</p> |
| <i>Antal stemmer</i> | <p>Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.</p> |
| <i>Taleret</i> | <p>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 kan deltage i mødet med taleret.</p> |
| <i>Indkomne forslag</i> | <p><i>Stk. 2.</i> Enhver, der ifølge stk. 1, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet.</p> <p><i>Stk. 3.</i> 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.</p> |
| <i>Afstemning og urafstemning</i> | <p><i>Stk. 4.</i> Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.</p> <p><i>Stk. 5.</i> 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.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.</p> |
| <i>Afdelingsbestyrelsens størrelse</i> | <p>§ 20. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.</p> |
| <i>Valgbarhed</i> | <p><i>Stk. 2.</i> Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er alle stemmeberettigede beboere i afdelingen.</p> |
| <i>Funktionsperiode</i> | <p><i>Stk. 3.</i> For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 14 stk. 3 tilsvarende anvendelse.</p> |
| <i>Suppleanters indtræden</i> | <p><i>Stk. 4.</i> Indtræder suppleanter i bestyrelsen, er disse på valg ved førstkomme valg, med mindre der er valgt personlige suppleanter for de enkelte medlemmer.</p> |

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Hvis der ikke er valgt afdelingsbestyrelse

§ 21. 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.

Hvis det kun er ældreboliger

Stk. 2. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Fælles afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde m.v.

Stk. 3. 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.

Afdelingsbestyrelsens udgifter

Stk. 4. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Afdelingsbestyrelsens kompetence

§ 22. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Iværksættelse af arbejder

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Råderet

Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer og forandringer ud over forbedringer af boligen efter § 39 i lov om leje af almene boliger.

Større arbejder

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.

Kollektive anlæg

Stk. 5. Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Ordens- og vedligeholdelsesreglement

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen skal fremsætte forslag til ordensreglement og til vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

Omdeling og godkendelse

Stk. 7. Ordensreglementet og vedligeholdelsesreglementet skal efter at være omdelt til samtlige husstande i afdelingen forelægges beboerne til godkendelse på et afdelingsmøde.

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

| | |
|---|--|
| <i>Påtale</i> | <i>Stk. 8.</i> Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse. |
| <i>Beboergrupper</i> | <i>Stk. 9.</i> Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper. |
| <i>Ansættelse/afskedigelse</i> | <i>Stk. 10.</i> Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer. |
| <i>Urafstemning</i> | <i>Stk. 11.</i> 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. |
| <i>Nødvendig bistand</i> | <i>Stk. 12.</i> Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner. |
| <i>Forretningsorden</i> | <i>Stk. 13.</i> Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. |
| <i>Offentliggørelse af dagordner og referater</i> | <i>Stk. 14.</i> Afdelingsbestyrelsen skal lave dagsordner for og referater af sine møder og skal sørge for, at beboerne får mulighed for at gøre sig bekendt med disse. |

Kapitel 5

Valg af revisor

| | |
|------------------------|--|
| <i>Valg af revisor</i> | § 23. Boligorganisationen og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. |
|------------------------|--|

Kapitel 6

Årsregnskab

| | |
|---------------------------------|---|
| <i>Regnskabsår</i> | § 24. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er fra og med den 1. oktober til og med den 30. september. <i>Stk. 2.</i> Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger. |
| <i>Forelæggelse af regnskab</i> | § 25. Hvis der er ansat administrator/forretningsfører, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen. |

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Underskrift af regnskab

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

Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen, jf. § 1, stk. 2, til gennemgang senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Twister

Stk. 3. Organisationens ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Hvis afdelingsregnskaberne har givet afdelingsmødet anledning til bemærkninger skal organisationsbestyrelsen ved indsendelsen vedlægge disse.

Kapitel 7

Likvidation m.v.

Likvidation

§ 26 Likvidation af boligorganisationen 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 boligorganisationens
repræsentantskab den 23. februar 2013
til ikrafttræden pr. 1. oktober 2013

Ole Bak
Formand

Esbjerg kommune har som tilsynsmyndighed
gennemgået vedtægterne
den 1. august 2013
(Underskrevet af Johnny Søtrup)