



Rødovre
Boligselskab

Vedtægter

Vedtaget på repræsentantskabsmøde den 26. november 2020

Vedtægter for Rødovre Boligselskab

KAPITEL I Navn, hjemsted og formål.

§ 1.

Selskabets navn er Rødovre Boligselskab.

Dets hjemsted er Rødovre Kommune.

Selskabet er organiseret uden medlemsindskud.

Rødovre Boligselskab er et non-profit selskab.

§ 2.

Stk. 1. Selskabets kerneaktivitet er at opføre, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Selskabet 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, selskabet har oparbejdet.

KAPITEL II. Selskabets ledelse.

§ 3.

Medlemskab og kapitalforhold

Stk.1. Som medlemmer af selskabet anses dettes lejere.

Stk. 2. Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal selskabet udlevere et eksemplar af selskabets vedtægter til det pågældende medlem.

Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.

Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og 2 repræsentanter for hver afdelingsbestyrelse. Afdelinger med mere end 200 boliglejemål har 3 repræsentanter, afdelinger med mere end 300 boliglejemål har 4 repræsentanter og afdelinger med mere end 400 boliglejemål har 5 repræsentanter

Formanden for selskabets bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet

Stk. 3. I tilfælde hvor et medlem af repræsentantskabet vælges til bestyrelsen, indtræder den pågældendes suppleant i dennes valgperiode.

Stk. 4. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

1. Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører.
2. Valg af revisor.
3. Selskabets byggepolitik.
4. Grundkøb
5. Iværksættelse af nyt byggeri
6. Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme
7. Væsentlig forandring af selskabets ejendomme
8. Ændring af vedtægterne
9. Opløsning af selskabet

Repræsentantskabet godkender selskabets vedtægter, årsregnskab, budget og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender 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. Nedlæggelse eller salg af en afdeling
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte, at delegere kompetencen på et eller flere af de i stk. 5 nævnte områder til selskabets bestyrelse. Denne delegation kan til enhver tid tilbagekaldes.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

§ 4.

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

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Stk. 2. Hvert år afholdes inden udgangen af året repræsentantskabsmøde med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg.
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for den forløbne periode.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Godkendelse af budget.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
6. Eventuelt.

Stk. 3. Repræsentantskabet vælger formand for bestyrelsen. Næstformanden vælges af bestyrelsen. Formand og næstformand skal være beboer i selskabet. Fraflytter formanden selskabet eller afgår formanden i utide, skal ny formand vælges på ekstraordinært repræsentantskabsmøde senest 1 måned efter afgang.

Stk. 4. Samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer bliver inviteret med til de 2 ordinære repræsentantskabsmøder, hvor det kun er repræsentantskabsmedlemmerne, der har stemmeret. Derudover afholdes der et årligt møde inden udgangen af februar, hvor der vælges delegerede til BL's kredsrepræsentantskab og selskabets øvrige udvalg. Samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter inviteres. Suppleanterne har ikke stemmeret. Valgbare til BL's kredsrepræsentantskab er repræsentantskabsmedlemmer og alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Selskabets formand og direktør er fødte delegerede.

§ 4 a.

Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

§ 5.

Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Suppleanter indkaldes, når der foreligger sygemelding af mere end en måneds varighed..

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 % 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. Indkaldelsen 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. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for selskabets lejere samtidig med, eller kort tid efter, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes.

§ 6.

Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmøderne. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før de ordinære repræsentantskabsmøder. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet.

§ 7.

Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 8.

Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når et medlem af repræsentantskabet forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet 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.

Stk. 2. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har selskabet 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. 3. I en protokol optages et kort referat om forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for selskabets lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen.

§ 9.

Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i selskabet.

Stk. 2 Bestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden.

Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt selskabets lejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Herudover udpeges 1 medlem af og blandt kommunalbestyrelsen.

Medarbejderne vælger 1 medlem.

Samtidig med valg af og udpegning af medlemmer vælges/udpeges suppleanter for disse.

Stk. 3. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
2. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligselskaber i kommunen er henlagt.
3. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligselskaber i kommunen.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsorten bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvælg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder den valgte suppleant i dennes valgperiode. Findes ingen suppleant, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleant.

Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til dem, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når der foreligger sygemelding af over 1 måneds varighed.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 10.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og dets 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. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for selskabet og dets enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder.

Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for selskabet til endelig godkendelse af repræsentantskabet.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Selskabet og dets 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.

§ 11.

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. Udover bestyrelsesmedlemmerne har tillige direktør og dennes stedfortræder adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 4 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af de i mødet deltagende bestyrelsesmedlemmer. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for selskabets lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

KAPITEL 3

Afdelingernes ledelse.

§ 12.

Hvert år afholdes senest 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal dog jævnfør stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmeudvalg.
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
4. Indkomne forslag (forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet afholdes).
5. Eventuelt fremlæggelse af afdelingens årsregnskab.
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer), og suppleanter.
9. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere.

Stk. 3

Afdelingsmødet kan beslutte at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden udgangen af maj måned 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 eventuelt valg af repræsentant skabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmeudvalg.
3. Beretning for den forløbne periode.
4. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab til godkendelse.
5. Indkomne forslag (forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet afholdes).
6. Eventuelt.

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. Repræsentanter til repræsentantskabet kan kun vælges blandt afdelingens stemmeberettigede beboere.

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 selskabets bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske skriftligt 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 selskabets 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. Tager lejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytning - om nødvendig efter opfordring fra selskabet - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det selskabets bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.

Indkaldelsen skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 13.

Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 15, stk. 1, har adgang til afdelingsmødet. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 14.

Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske

afdelingsmøde.

Stk. 2. Skal afdelingens regnskab 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 beretning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 15.

Adgang til afdelingsmøderne og stemmeret har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - selskabets ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Selskabets bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3 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 afdelingernes lejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan hvis mindst 25% af de stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom, 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 en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde.

Stk. 4. 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.

§ 16.

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer og i øvrigt af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen eller suppleanter for disse er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Skriftligt tilsagn skal foreligge fra ikke tilstedeværende boligtagere, som ønskes valgt eller genvalgt. Ansatte i selskabets afdelinger kan ikke vælges til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2. For afdelingsbestyrelsens funktionsperiode gælder, at formanden afgår hvert andet år i ulige årstal. Fraflytter formanden afdelingen eller afgår formanden i utide, skal ny formand vælges på ekstraordinært beboermøde, såfremt formanden er valgt direkte på et afdelingsmøde, senest 1 måned efter fratræden. Den nyvalgte formand følger den afgåede formands valgperiode.

Stk. 3. Af bestyrelsens øvrige medlemmer, afgår halvdelen hvert år. Afgangsorten bestemmes for samtidig valgte ved lodtrækning, og ellers i den rækkefølge i hvilken medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem afgår i utide indtræder en suppleant, der følger det afgåede bestyrelsesmedlems valgperiode.

§ 17.

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv uden, at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selskabets 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 en 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.

§ 18.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger, og er beslutningsdygtig, når halvdelen heriblandt formand eller næstformand er til stede. Afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen efter forudgående forelæggelse for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder med 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 udover den fastsatte positivliste, jævnfør § 69 og § 70 i lov om almene boliger m.v. (råderet).

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.

Stk. 7. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til selskabets 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 blandt afdelingens lejere.

Stk. 11. Selskabets bestyrelse 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. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsorden 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.

KAPITEL 4

Valg af revisor.

§ 19.

Selskabets og dets afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

KAPITEL 5

Årsregnskab.

§ 20.

Regnskabsåret for selskabet og dets afdelinger er 1. januar - 31. december.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet og dets enkelte afdelinger.

§ 21.

Hvis der er ansat direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er der ansat en direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 22.

Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

KAPITEL 6 Likvidation m.v.

§ 23.

Likvidation af selskabet eller dets afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligselskaber.

**DISSE VEDTÆGTER SUPPLERES MED REGLERNE I LOV OM
ALMENE BOLIGER M.V. OG DE BESTEMMELSER, DER ER FAST-
SAT I MEDFØR HERAF.**

Vedtaget af selskabets repræsentantskab

den 26. november 2020



Birgitte Pedersen
formand



Susanne M. Voigt
næstformand



Leif Hennings
dirigent

Protokollat

Repræsentantskabet har på sit møde den 24. marts 2011 delegeret kompetencen i § 3 stk. 5 til selskabets bestyrelse.

Rødovre den 24. marts 2011



**Birgitte Pedersen
formand**