



fsb

Vedtægter for fsb

Indhold

- 3 Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål
- 3 Kapitel 2 Boligorganisationens ledelse
- 6 Kapitel 3 Boligafdelingernes ledelse
- 11 Kapitel 4 Valg af revisionselskab
- 11 Kapitel 5 Årsregnskab
- 11 Kapitel 6 Likvidation

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1 Boligorganisationens navn er fsb.

Stk. 2 Organisationen har hjemsted i Københavns Kommune.

§ 2 Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud. fsb udøver sin virksomhed på et nonprofit grundlag.

§ 3 Boligorganisationens kerneaktivitet er at erhverve, opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2 Organisationen kan udover kerneaktiviteterne, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på organisationens særlige viden.

Stk. 3 Endelig skal organisationen skabe gode rammer for et aktivt beboerdemokrati.

Kapitel 2

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 4 Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2 Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og repræsentanter for hver boligafdeling. Boligafdelinger med indtil 100 boliglejemål kan vælge to repræsentanter. Boligafdelinger med mere end 100 boliglejemål kan vælge en repræsentant for hvert påbegyndt antal 100 boliglejemål ud over de første 100. De valgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer i den pågældende boligafdeling.

Formanden for organisationens bestyrelse er også formand for repræsentantskabet.

Stk. 3 Hvert medlem af repræsentantskabet har én stemme.

Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1 Om organisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 2 Valg af revisionsselskab.
- 3 Organisationens administrations- og byggepolitik.
- 4 Grundkøb.
- 5 Iværksættelse af nyt byggeri.
- 6 Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 7 Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 8 Ændring af vedtægterne.
- 9 Nedlæggelse af en afdeling
- 10 Opløsning af boligorganisationen
- 11 Frikøb af tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12 Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

Stk. 4 Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5 Repræsentantskabet godkender driftsregnskaber for boligafdelingerne og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende boligafdelingerne:

- 1 Erhvervelse eller salg af boligafdelingernes ejendomme.
- 2 Opdeling og sammenlægninger af afdelinger.
- 3 Væsentlig forandring af boligafdelingernes ejendomme.
- 4 Grundkøb.
- 5 Iværksættelse af nyt byggeri.
- 6 Pantsætning af afdelingernes ejendom.
- 7 Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere boligafdelinger, jfr. § 20, stk. 2.

Stk. 6 Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7 Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 5 Repræsentantskabet holder et årligt ordinært møde inden udgangen af maj.

Stk. 2 Dagsorden for regnskabsmødet skal som minimum omfatte følgende punkter:

- 1 Valg af dirigenter og stemmeudvalg.
- 2 Godkendelse af forretningsorden for mødet.
- 3 Godkendelse af referat fra seneste møde.
- 4 Årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste år.
- 5 Endelig godkendelse af boligorganisationens og boligafdelingernes driftsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budgetforudsætninger for det kommende år til orientering.
- 6 Forslag.
- 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 8 Valg af revisor.
- 9 Eventuelt.

§ 6 Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes skriftligt af formanden med mindst fire ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt indeholde en dagsorden.

Stk. 2 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde holdes,

- når bestyrelsen finder anledning til det, eller
 - når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller
 - når mindst 25 pct. af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet.
- Repræsentantskabsmødet skal holdes senest tre uger efter, anmodningen er modtaget.

Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst to ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt indeholde dagsordenen. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted, når der har været holdt et ordinært repræsentantskabsmøde.

Stk. 3 Dagsorden for repræsentantskabsmøder skal gøres tilgængelig for boligorganisationens boliglejere senest dagen efter, at der indkaldes til mødet.

§ 7 Ethvert medlem af repræsentantskabet har ret til at få et emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til organisationens bestyrelse senest to uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til medlemmerne af repræsentantskabet senest en uge før mødet. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 8 Repræsentantskabet kan nedsætte udvalg, som refererer til organisationsbestyrelsen.

§ 9 Beslutninger på repræsentantskabsmødet træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende repræsentantskabsmedlemmer forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 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, holdes nyt møde inden to uger. 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 i hver af de berørte afdelinger. Opdeling af afdelinger i to eller flere afdelinger skal ligeledes godkendes på et afdelingsmøde.

Stk. 3 Der skrives referat af repræsentantskabsmødet. Referatet underskrives af dirigenterne og formanden. Referatet skal gøres tilgængeligt for organisationens boliglejere senest seks uger efter mødets afholdelse.

Organisationens bestyrelse

§ 10 Organisationens bestyrelse består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger ni medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. To medlemmer vælges af medarbejderne.

Der vælges tre suppleanter for de bestyrelsesmedlemmer, repræsentantskabet har valgt. Suppleanter vælges for et år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv hvert år efter afholdelse af repræsentantskabsmødet i maj.

Stk. 2 Bestyrelsesmedlemmerne vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Halvdelen af bestyrelsens medlemmer er på valg hvert år. Afgangsordenen for samtidigt valgte bestemmes i forhold til det antal stemmer, der opnås ved valget. Et bestyrelsesmedlem eller en suppleant kan til enhver tid afsættes af det forum, der har valgt den pågældende.

Stk. 3 Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder førstesuppleanten. Er der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor dagsordenen er valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af medarbejderne, indtræder den pågældendes suppleant. Er der ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant. Suppleanter indkaldes til bestyrelsens møder ifølge forretningsordenens bestemmelser herom, jfr. stk. 4.

Stk. 4 Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv, herunder om nedsættelse af udvalg.

§ 11 Organisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens boligafdelinger.

Stk. 2 Bestyrelsen er ansvarlig for organisationens drift, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler.

Stk. 3 Bestyrelsen har desuden det overordnede ansvar for, at der skabes gode rammer for et aktivt beboerdemokrati.

Stk. 4 Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til kommunalbestyrelsen til brug for styringsdialogen med kommunen.

Stk. 5 Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og driftsregnskaber for dens boligafdelinger efter, at de er godkendt af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet, jfr. § 14, stk. 3. Inden udgangen af december foretager bestyrelsen den endelige godkendelse af boligafdelingernes driftsbudgetter for det følgende regnskabsår, dog efter at de er forelagt på de ordinære afdelingsmøder, jfr. § 14, stk. 3. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år det kommende års budget for organisationen.

Stk. 6 Som leder af organisationens daglige virksomhed ansætter bestyrelsen en administrerende direktør.

Stk. 7 Organisationen og dens boligafdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse i forening med den administrerende direktør eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med den administrerende direktør. Organisationens bestyrelse kan give den administrerende direktør fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte boligafdelinger. Boligorganisationens bestyrelse kan tillige meddele fuldmagt til, at andre, f.eks. en advokat eller et finansielt institut, kan signere digitale tinglysningsdokumenter med forpligtende virkning for de enkelte afdelinger.

§ 12 Møder i organisationsbestyrelsen indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov for det, eller når to medlemmer af bestyrelsen anmoder om det. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens boliglejere senest dagen efter, at der indkaldes til mødet. Organisationens direktion har adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.

Stk. 3 Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Er stemmeantallet lige, afgør formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4 Der skrives referat af bestyrelsens møde. Referatet godkendes af formanden eller i dennes fravær næstformanden. Referatet gøres tilgængeligt for organisationens boliglejere senest fire uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3

Boligafdelingernes ledelse

§ 13 Den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen. En afdeling er økonomisk uafhængig af andre boligafdelinger og af boligorganisationen.

Stk. 2 Boligorganisationen fastsætter det årlige bidrag til boligorganisationens administration, som pålignes den enkelte bolig.

Stk. 3 Ejerbeføjelser over fsb's afdelinger udøves af repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen, jfr. kapitel 2 og 3.

§ 14 I en ny boligafdeling skal der holdes afdelingsmøde senest seks måneder efter, at den første boliglejer er flyttet ind. Dagsorden for første afdelingsmøde i en ny afdeling skal som minimum omfatte følgende punkter:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Beslutning om der årligt afholdes et eller to ordinære afdelingsmøder, herunder på hvilket møde valg skal finde sted.
- 3 Beslutning om antallet af medlemmer i afdelingsbestyrelsen.
- 4 Beslutning om, hvorvidt afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv, eller om formanden vælges direkte på afdelingsmødet.
- 5 Beslutning, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet.

Stk. 2 Boligorganisationens bestyrelse skal indkalde til det første afdelingsmøde.

De følgende afdelingsmøder indkaldes af boligafdelingens bestyrelse.

Efter aftale med en boliglejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelse skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 3 Der skal hvert år inden udgangen af september holdes ordinært afdelingsmøde, hvor godkendelse af driftsbudgettet er på dagsordenen. Afdelingsmødet kan beslutte, at der også skal holdes afdelingsmøde om driftsregnskabet. Boligafdelingens driftsregnskab skal være godkendt af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet inden udgangen af maj. Hvis afdelingsmødet beslutter at holde to årlige ordinære møder, skal afdelingsmødet desuden beslutte, på hvilket af de ordinære møder valg til afdelingsbestyrelsen og eventuelt valg af medlemmer til repræsentantskabet skal finde sted. Holdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af beretning på regnskabsmødet.

Stk. 4 Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer, dog mindst tre.

Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i boligafdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges ved ordinære valg for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Halvdelen af bestyrelsens medlemmer er på valg hvert år. Afgangsordenen for samtidigt valgte bestemmes i forhold til det antal stemmer, der opnås ved valget.

Et bestyrelsesmedlem eller en suppleant kan til enhver tid afsættes af det forum, der har valgt den pågældende.

Stk. 5 Afdelingsmødet beslutter, om afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv, eller om afdelingsmødet vælger formanden. Ligeledes beslutter afdelingsmødet, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, som vælger medlemmer til repræsentantskabet. Hvis der ved et afdelingsmødes afslutning ikke er en fungerende formand, skal der i umiddelbar forlængelse af afdelingsmødet aftales tid og sted for konstituering af afdelingsbestyrelsen. Datoen skal bekendtgøres for boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 6 Afdelingsmødets beslutninger om antallet af årlige ordinære afdelingsmøder, afdelingsbestyrelsens størrelse, formandsvalg og valg af repræsentantskabsmedlemmer skal oplyses til boliglejerne i forbindelse med indkaldelse til afdelingsmøder. Disse beslutninger har gyldighed, indtil afdelingsmødet træffer anden beslutning.

§ 15 Indkaldelse til ordinære afdelingsmøder skal ske skriftligt til samtlige husstande i boligafdelingen samt til organisationens bestyrelse med mindst fire ugers varsel. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt indeholde en dagsorden.

Stk. 2 Hvis der holdes ét årligt ordinært afdelingsmøde, skal dagsordenen som minimum omfatte følgende punkter:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Godkendelse af forretningsorden for mødet.
- 3 Afdelingsbestyrelsens beretning.
- 4 Forslag.
- 5 Regnskaber for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler.
- 6 Godkendelse af budgetter for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og telefongodtgørelse.
- 7 Godkendelse af boligafdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 8 Valg.
- 9 Eventuelt.

Stk. 3 Hvis der holdes to årlige ordinære afdelingsmøder, skal dagsordenen for budgetmødet som minimum omfatte følgende punkter:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Godkendelse af forretningsorden for mødet.
- 3 Forslag.
- 4 Godkendelse af budgetter for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og telefongodtgørelse.
- 5 Godkendelse af boligafdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 6 Eventuelt valg jfr. § 14 stk. 3.
- 7 Eventuelt.

Stk. 4 Hvis der holdes to årlige ordinære afdelingsmøder, skal dagsordenen for regnskabsmødet som minimum omfatte følgende punkter:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Godkendelse af forretningsorden for mødet.
- 3 Afdelingsbestyrelsens beretning.
- 4 Forslag.
- 5 Godkendelse af regnskaber for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og telefongodtgørelse.
- 6 Godkendelse af boligafdelingens driftsregnskab.
- 7 Eventuelt valg jfr. § 14 stk. 3.
- 8 Eventuelt.

Stk. 5 Boligafdelingens driftsbudget skal sendes til urafstemning blandt boligafdelingens boliglejerne efter reglerne i § 18 stk. 4, hvis mindst 25 pct. af det på mødet samlede antal stemmer stiller krav om det.

Stk. 6 Ekstraordinært afdelingsmøde holdes

- når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller
- når mindst 25 pct. af husstandene i boligafdelingen ønsker et angivet emne behandlet,
- når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning om det, eller
- når organisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen om det.

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske skriftligt til samtlige husstande med mindst to ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt indeholde en dagsorden.

Hvis afdelingsbestyrelsen ikke inden to uger efter en anmodning indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været holdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelsen af næste ordinære, obligatoriske afdelingsmøde, dvs. afdelingsmøde om driftsbudgettet, jfr. dog § 14 stk. 3.

Stk. 7 I en afdeling uden afdelingsbestyrelse forelægges driftsbudget og årsregnskab for afdelingsmødet af organisationsbestyrelsen.

§ 16 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 syv dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2 Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 18 stk. 2 har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. 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.

§ 17 Driftsbudget samt budget for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og telefongodtgørelse sendes til samtlige husstande i boligafdelingen senest en uge før det afdelingsmøde, hvor budgetterne skal behandles. Holdes der ikke regnskabsmøde, jfr. § 14 stk. 3, medsendes desuden det sidst godkendte driftsregnskab samt regnskaber for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og telefongodtgørelse.

Stk. 2 Har afdelingsmødet besluttet, jfr. § 14 stk. 3, at boligafdelingens driftsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, sendes driftsregnskabet samt regnskaber for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler til samtlige husstande i boligafdelingen senest en uge før det afdelingsmøde, hvor regnskaberne skal godkendes.

Stk. 3 Er der udarbejdet skriftlig beretning, skal denne sendes til samtlige husstande i boligafdelingen senest en uge før afdelingsmødet.

Stk. 4 Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag jfr. § 18 stk. 3 udsendes til denne lejer elektronisk.

§ 18 Adgang til afdelingsmødet og stemmeret har boligafdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne har også adgang til mødet, dog uden stemmeret.

Stk. 2 Afdelingsmødet eller organisationens ledelse kan beslutte, at andre kan deltage i mødet, dog uden stemmeret.

Stk. 3 Enhver, der ifølge stk. 1 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet og til at få et angivet emne behandlet på mødet. Konkrete forslag, der ønskes behandlet på et ordinært afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest to uger før mødet. Forslag udsendes til samtlige husstande i boligafdelingen senest en uge før mødet.

Stk. 4 Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt boligafdelingens boliglejere. Ved urafstemningen har hver husstand to stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været til urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelsen af næste ordinære, obligatoriske afdelingsmøde, dvs. afdelingsmøde om driftsbudgettet.

Stk. 5 Der skrives referat af afdelingsmødet.

Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Referatet skal gøres tilgængeligt for boligafdelingens lejere senest fire uger efter, mødet er holdt.

§ 19 Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og driftsregnskab for boligafdelingen. Afdelingsbestyrelsen har ret til at se ethvert bilag vedrørende driftsbudgettet og -regnskabet.

Stk. 2 Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget og driftsregnskab for afdelingsmødet til godkendelse dog jfr. § 14 stk. 3.

Stk. 3 Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for aktiviteter i boligafdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, før de sættes i værk. Afdelingsmødet kan beslutte at iværksætte forebyggende aktiviteter for at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet samtidig beslutter den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4 Medfører en aktivitet en lejeforhøjelse på mere end 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse af aktiviteten ske ved urafstemning blandt boligafdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. af det på afdelingsmødet samlede antal stemmer kræver det.

Stk. 5 Etablering af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere boligafdelinger, kan først gennemføres, når aktiviteten er godkendt på afdelingsmøder i de respektive boligafdelinger.

Stk. 6 Afdelingsmødet fastsætter en husorden, godkender vedligeholdelsesreglement og vælger dermed også vedligeholdelsesordning for boligafdelingen.

Stk. 7 Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence til en eller flere beboergrupper. Træffer afdelingsmødet beslutning om at uddelegere kompetence, skal det af beslutningen fremgå, på hvilket område kompetencen er uddelegeret, og inden for hvilken tidsmæssig ramme beboergruppens arbejde skal foregå.

Stk. 8 Afdelingsmødet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som er uddelegeret til en beboergruppe, skal udøves af afdelingsmødet.

§ 20 Har en boligafdeling ikke en afdelingsbestyrelse, skal boligorganisationens bestyrelse varetage afdelingsbestyrelsens opgaver.

Består boligafdelingen udelukkende af ældreboliger med beboere, som er svage og plejekrævende, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser.

Stk. 2 Afdelingsmøder i de respektive boligafdelinger kan bestemme, at to eller flere boligafdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal fungere som én afdeling og dermed have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse. Repræsentantskabet skal godkende beslutningen, men kan jfr. § 4. stk. 6 delegere denne kompetence til organisationsbestyrelsen.

Stk. 3 Afdelingsbestyrelsen skal i en forretningsorden fastlægge, hvordan den vil udføre sit hverv, herunder hvornår der skal indkaldes suppleanter samt suppleanternes, boliglejernes og andres adgang til at overvære eller deltage i bestyrelsesmøderne. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder er tilgængelige for boligafdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal også sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for boligafdelingens beboere senest fire uger efter mødets afholdelse.

Stk. 4 Organisationens ledelse skal yde den nødvendige bistand for, at afdelingsbestyrelsen kan udøve sit hverv.

Stk. 5 Organisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ansættelsen og afskedigelsen af ejendomsfunktionærer, dog sker ansættelse af

ledende ejendomsfunktionærer i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Stk. 6 Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i boligafdelingen. Eventuel påtale sker til organisationens ledelse.

Stk. 7 Boligafdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 4

Valg af revisionselskab

§ 21 Boligorganisationens og boligafdelingernes regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, som vælges på repræsentantskabsmødet.

Stk. 2 Valg af et revisionselskab kan ske for en etårig eller en flerårig periode. Genvalg kan finde sted.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 22 Regnskabsåret for boligorganisationen og dens boligafdelinger er kalenderåret.

Stk. 2 Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og for hver enkelt boligafdeling.

§ 23 Direktionen forelægger udkast til årsregnskabet for organisationsbestyrelsen.

Stk. 2 Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen samt direktionen og påtegnes af revisor.

§ 24 Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol sendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang senest ved udgangen af maj. Regnskabsmaterialet skal ligeledes sendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 6

Likvidation

§ 25 Likvidation af boligorganisationen eller dens boligafdelinger finder sted efter gældende regler for almene boligorganisationer.

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

Vedttaget af repræsentantskabet den 2. september 2020

Vedtægter for fsb



Rådhuspladsen 59
1550 København V
fsb.dk

September 2020