

# ***Vedtægter***

for



**Køge Boligselskab**

## **Indholdsfortegnelse**

<b>Kapitel 1. Navn, hjemsted og formål .....</b>	<b>1</b>
<b>Kapitel 2. Medlemskab og kapitalforhold .....</b>	<b>1</b>
<b>Kapitel 3. Boligorganisationens ledelse .....</b>	<b>1</b>
§ 5-10    Repræsentantskabet .....	1-3
§ 11-13  Bestyrelsen .....	4-5
§ 14      Virksomhedsnævn .....	5
§ 15      Formandskollegiet .....	5-6
<b>Kapitel 4. Afdelingernes ledelse.....</b>	<b>6</b>
§ 16-21  Beboermødet.....	6-10
<b>Kapitel 5. Valg af revisor.....</b>	<b>10</b>
<b>Kapitel 6. Årsregnskab .....</b>	<b>10-11</b>
<b>Kapitel 7. Likvidation .....</b>	<b>11</b>
<b>Yderligere bestemmelser.....</b>	<b>11</b>

## **Kapitel 1**

### **Navn, hjemsted og formål**

**§ 1.** Boligorganisationens navn er Køge Boligselskab.

*Stk. 2.* Boligorganisationen har hjemsted i Køge Kommune.

**§ 2.** Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

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

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som boligorganisationen har oparbejdet.

## **Kapitel 2**

### **Medlemskab og kapitalforhold**

**§ 4.** Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på boligorganisationens venteliste.

*Stk. 2* Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal boligorganisationen udlevere et eksemplar af boligorganisationens vedtægter til det pågældende medlem.

## **Kapitel 3**

### **Boligorganisationens ledelse**

#### **Repræsentantskabet**

**§ 5.** Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

*Stk. 2.* Repræsentantskabet består af 50 medlemmer, boligorganisationens bestyrelses 7 medlemmer og 43 valgt af beboerne. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling.

Hver afdeling har 2 repræsentanter, resten fordeles efter antal boliger. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

*Stk. 3.* Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 3) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.

- 4) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 5) Boligorganisationens grundkøb.
- 6) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Nedlæggelse af en afdeling.
- 8) Ændring af vedtægterne.
- 9) Opløsning af boligorganisationen.
- 10) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

*Stk. 4.* Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

*Stk. 5.* Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisationen til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles beboermøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

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

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

**§ 6.** Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsorden for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af formand og næstformand i ulige år
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

*Stk. 2.* Formanden og næstformanden skal vælges direkte af repræsentantskabet. Formanden og næstformand skal være beboervalgt.

**§ 7.** Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

*Stk. 2.* Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet dette, eller når mindst 25 % af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 10, stk. 1, 4. pkt.

*Stk. 3.* Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

**§ 8.** Et hvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. dog § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

**§ 9.** Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

**§ 10.** Beslutning 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 og 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, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

*Stk. 2.* I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

## Bestyrelsen

**§ 11.** Bestyrelsen består af 7 medlemmer, inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejerne og disses myndige husstandsmedlemmer. Blandt de ansatte, der ikke direkte refererer til bestyrelsen, vælges der 1 medlem.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. Formanden eller næstformanden skal være beboer i boligorganisationen.

*Stk. 3.* Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

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

*Stk. 4.* Formand, næstformand og medlemmer valgt af repræsentantskabet vælges for 2 år af gangen. Bestyrelsens formand, næstformand og 1 medlem vælges i ulige år, 3 medlemmer vælges i lige år. Medlemmet valgt af de ansatte vælges for 2 år ad gangen i ulige år. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af dem, der har valgt eller udpeget den pågældende.

*Stk. 5.* Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår bestyrelsesmedlemmet valgt af de ansatte, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til de ansatte, med henblik på valg af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant

*Stk. 6.* Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

**§ 12.** Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler.

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

*Stk. 2.* Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt beboermødet, jf. § 16, stk. 4.

Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære beboermøder, jf. § 16, stk. 1. Endelig

vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.

*Stk. 3.* Som leder af den daglige drift ansætter bestyrelsen en forretningsfører. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

*Stk. 4.* 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 forretningsføreren. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele fuldmagt til forretningsføreren til at forpligtige boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

**§ 13.** 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.

Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

*Stk. 2.* Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af de øvrige 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.* På førstkommende møde efter det ordinære repræsentantskabsmøde konstituerer bestyrelsen sig i henhold til forretningsordenen.

*Stk. 5.* I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden, eller i dennes fravær næstformanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

### **Virksomhedsnævn og Arbejds miljøråd (SVAR)**

**§ 14.** Opgaver, der i aftalen mellem Det Kooperative Fællesforbund og BL er henlagt i et virksomhedsnævn samt opgaver i arbejdsmiljøudvalget sammenlægges i et fællesorgan benævnt som "Det strategiske virksomheds- og arbejdsmiljøråd" (SVAR).

## Formandskollegiet

**§ 15.** Formandskollegiet består af 2 fra hver afdelingsbestyrelse samt 3 udpeget af boligorganisationens bestyrelse, hvoraf mindst 2 skal være valgt af beboerne.

*Stk. 2.* Formandskollegiet indkaldes i august måned. Mødet indkaldes af de af boligorganisationen udpegede medlemmer. På mødet drøftes og indstilles til organisationsbestyrelsen fordeling af midler fra egen trækningsret fra landsbyggefonden.

Der aftales det kommende års ordinære møder med angivelse af dato og klokkeslæt.

Ekstraordinære møder kan indkaldes af boligorganisationen eller af en afdelingsbestyrelse.

*Stk. 3.* Formandskollegiet er et forum, hvor der debatteres fælles anliggender mellem boligorganisationen og dets afdelinger, samt fælles anliggender afdelingerne imellem.

## Kapitel 4 Afdelingernes ledelse

**§ 16.** Hvert år inden den 23. september afholdes ordinært obligatorisk beboermøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes beboermøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første beboermøde. De følgende beboermøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for beboermødet samt dagsorden.

*Stk. 2.* Dagsordenen for beboermødet skal, jf. dog stk. 4 og 6 omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, til godkendelse.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag
- 5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 6) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 7) Eventuelt.

*Stk. 3.* Fremsætter mindst 1/3 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 19, stk. 4.



*Stk. 4.* Beboermødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges beboermødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært beboermøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Beboermødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære beboermøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære beboermøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

*Stk. 5.* Beboermødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

*Stk. 6.* Det beboermøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om beboermødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om beboermødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et beboermøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere beboermøde efter forslag herom, jf. § 19, stk. 3, træffer anden beslutning.

*Stk. 7.* Ekstraordinært beboermøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 % pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når beboermødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når organisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært beboermøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for beboermødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært beboermøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært beboermøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært beboermøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk beboermøde, jf. dog § 21, stk. 3, 5. pkt.

**§ 17.** Beboermødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende beboermøder. 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 beboermøde.

*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 § 19, stk. 1, har adgang til beboermødet. 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 beboermødet, at:

1) Forslag til behandling på beboermødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.

2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på beboermødet.

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

1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af beboermødet.

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 beboermødet og indtil fristen for afstemning udløber.

3) Eventuelle afstemninger på beboermødet 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.

**§ 18.** Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske beboermøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 16, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

*Stk. 2.* Har beboermødet besluttet, jf. § 16, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges beboermødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære beboermøde, hvor regnskabet skal godkendes.

*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før beboermødet.

*Stk. 4.* Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. § 19, stk. 3, 5. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

**§ 19.** Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

*Stk. 2.* Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Beboermødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Boligorganisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

*Stk. 3.* Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til beboermødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til beboermødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære beboermøde, skal være afdelingsbestyrelsen i

hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

*Stk. 4.* Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 17. Beboermødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på beboermødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, 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, obligatorisk beboermøde.

*Stk. 5.* 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.

**§ 20.** Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

*Stk. 2.* Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for beboermødet til godkendelse.

*Stk. 3.* Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for beboermødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Beboermødet 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, hvis beboermødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

*Stk. 4.* Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 % pct. af beboermødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

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

*Stk. 6.* Beboermødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

*Stk. 7.* Beboermødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og beboermødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

**§ 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. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejkrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller

andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

*Stk. 2.* Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på beboermøder 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 én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles beboermøder og fælles afdelingsbestyrelse.

*Stk. 3.* Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af beboermødet.

*Stk. 4.* 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 dagsordenen 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.

*Stk. 5.* Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

*Stk. 6.* Organisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

*Stk. 7.* Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til organisationens ledelse.

*Stk. 8.* Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

## **Kapitel 5** **Valg af revisor**

**§ 22.** Boligorganisationen og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

## Kapitel 6 Årsregnskab

§ 23. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 24. Forretningsføreren forelægger udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Forretningsføreren underskriver også regnskabet.

§ 25. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokollen senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang.

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

## Kapitel 7 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 mv., og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

### Ikrafttrædelse

Vedtægterne træder i kraft den 27. maj 2024

---

Vedtaget på repræsentantskabsmødet den 27. maj 2024



Martin Hoffmann  
Formand for repræsentantskabet



Mads Andersen  
Dirigent for repræsentantskabe

Undertegnede bekræfter at dette er de gældende vedtægter:

Formand Martin Hoffmann 

Næstformand Mads Andersen 

Bestyrelsesmedlem Pia Sølyst 

Bestyrelsesmedlem Helle Vestergaard 

Bestyrelsesmedlem Dennis Hedegaard 

Bestyrelsesmedlem Maria H. Hansen 

Bestyrelsesmedlem Torben Andersen 

Forretningsfører René Nielsen 

Køge den 11. juni 2024