

Vedtægter for den selvejende almene ældreboliginstitution Boligselskabet Engen

Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål

§ 1. Den selvejende institutions navn er Boligselskabet Engen.

Stk. 2. Den selvejende institution har hjemsted i Favrskov Kommune.

Stk. 3. Den selvejende institution har ikke nogen oprindelig egenkapital.

§ 2. Den selvejende institution har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Den selvejende institution 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, den selvejende institution har oparbejdet.

Stk. 3. En selvejende institution kan kun have en boligafdeling.

§ 2 a.

Har en lejer over for den selvejende institution 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. Den selvejende institution oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med den selvejende institution.

Kapitel 2 Den selvejende institutions ledelse

Bestyrelsen

§ 3. Bestyrelsen er den selvejende institutions øverste myndighed.

Stk. 2. Bestyrelsen består af 3 medlemmer som vælges af afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i den selvejende institution, eller disse pårørende, jf. dog

stk. 3. Samtidig med valg og af medlemmer vælges suppleanter for disse.

Stk. 3. Medlemmer af kommunalbestyrelsen i den tilsynsførende kommune kan kun være medlem af bestyrelsen, hvis bestyrelsen har truffet beslutning om, at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af den selvejende institutions bestyrelse, medmindre de pågældende er beboere i den selvejende institution.

Stk. 4. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.

- 2) Rådmanden, i Københavns Kommune borgmesteren for den magistratsafdeling, hvortil tilsynet med de selvejende almene ældreboliginstitutioner er henlagt.
- 3) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med de selvejende almene ældreboliginstitutioner i kommunen er henlagt.
- 4) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de selvejende almene ældreboliginstitutioner i kommunen.

Stk. 5. Bestyrelsen vælger en formand samt en næstformand af sin midte.

Stk. 6. 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. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 7. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte suppleant. Findes ingen suppleanter skal der indkaldes til ekstraordinært bestyrelsesmøde.

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

§ 4. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af den selvejende institution. Bestyrelsen er ansvarlig for at driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Stk. 2. Bestyrelsen træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt den selvejende institution helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Grundkøb.
- 4) Erhvervelse eller salg af den selvejende institutions ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af den selvejende institutions ejendomme.
- 6) Ændring af vedtægterne.
- 7) Opløsning af den selvejende institution.

Stk. 3 Bestyrelsen godkender den selvejende institutions vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for den selvejende institutions boligafdeling efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 7, stk. 3. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af boligafdelingens budget for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde, jf. § 7, stk. 1.

Stk. 5. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen eller i administrationsaftalen hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 6. Den selvejende institutions boligafdeling forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en direktør, kan den selvejende institutions afdeling tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren. Den selvejende institutions bestyrelse kan meddele en forretningsførende organisation fuldmagt til at forpligte den selvejende institution og afdelingerne.

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

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af revisor.
- 6) Eventuelt.

§ 6. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle bestyrelsesmedlemmer til det ordinære bestyrelsesmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for bestyrelsesmødet samt dagsordenen.

Stk. 2. Ethvert bestyrelsesmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på bestyrelsesmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til formanden senest 2 uger før det ordinære bestyrelsesmøde. Efter aftale med et bestyrelsesmedlem kan udsendelse af forslag til dette medlem ske elektronisk.

Stk. 3. Udover det ordinære bestyrelsesmøde, jf. § 5, indkaldes bestyrelsesmøde af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

Stk. 4. Hvert medlem af bestyrelsen har 1 stemme.

Stk. 5. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af den selvejende institution kan kun vedtages, hvis 2/3 af bestyrelsesmedlemmerne 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. 6. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og af formanden.

Kapitel 3 Afdelingernes ledelse

§ 7. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i boligafdelingen. I en ny selvejende institution afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, 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 af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 5) Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 9, stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgsmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.

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 den selvejende institutions 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 den selvejende institutions 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, jf. § 9, stk. 1,1. punktum, i en ny selvejende institution ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra den selvejende institution - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det den selvejende institutions bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 8. 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. § 7, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 7, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for boligafdelingen til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 9. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - den selvejende institutions bestyrelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Den selvejende institutions 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 afdelingens lejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. 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. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

§ 10. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer.

Stk. 2. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 3, stk. 6, tilsvarende anvendelse.

§ 11. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager den selvejende institutions bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 12. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

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

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet 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, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne, jf. kapitel 18 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

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 lejere, hvis mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5. Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til den selvejende institutions bestyrelse.

Stk. 7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om bestyrelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved 5 års eftersynet, jf. § 154 i lov om almene boliger m.v., og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynet.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 9, stk. 3.

Stk. 11. Den selvejende institutions 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.

Kapitel 4 Valg af revisor

§ 13. Den selvejende institutions regnskaber, herunder regnskabet for boligafdelingen revideres af en statsautoriseret/registeret revisor, der vælges på bestyrelsesmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5 Årsregnskab

§ 14. Regnskabsåret for den selvejende institutions boligafdeling er fra 1 januar til 31. december.

Stk. 2. Årsregnskabet består af et særskilt regnskab for den selvejende institutions boligafdeling.

§ 15. 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.

§ 16. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen, jf. § 1, stk. 2, til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Kapitel 6 Likvidation m.v.

§ 17. Likvidation af den selvejende institution, herunder boligafdelingen 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 den selvejende institutions bestyrelse Den 27/5 2020

Underskrifter:

Kim Vin
Ingvor Maria Jensen
