

Postfunktionærernes Andels-Boligforening



Vedtægter

Revideret på ordinært repræsentantskabsmøde 25. juni 2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|-----------|
| Kapitel 1 - Navn | 2 |
| Navn..... | 2 |
| Medlemsindskud | 2 |
| Formål..... | 2 |
| Kapitel 2 - Medlemskab | 2 |
| Medlemskab..... | 2 |
| Kapitel 3 - Boligorganisationens ledelse | 2 |
| Repræsentantskabet..... | 2 |
| Repræsentantskabsmødet..... | 4 |
| Indkaldelse | 5 |
| Forslag | 6 |
| Beslutninger | 6 |
| Kapitel 4 - Organisationsbestyrelsen | 7 |
| Organisationsbestyrelsen..... | 7 |
| Organisationsbestyrelsens arbejde | 8 |
| Ansvar | 8 |
| Indkaldelse | 9 |
| Kapitel 5 - Afdelingernes ledelse | 9 |
| Afdelingsmødet | 9 |
| Urafstemning..... | 10 |
| Ekstraordinært afdelingsmøde | 11 |
| Budget..... | 11 |
| Deltagelse | 12 |
| Beslutninger | 12 |
| Urafstemning..... | 12 |
| Afdelinger uden bestyrelse..... | 13 |
| Afdelingsbestyrelsens arbejde | 13 |
| Urafstemning..... | 14 |
| Urafstemning..... | 14 |
| Kapitel 6 - Revision | 15 |
| Revision | 15 |
| Kapitel 7 - Regnskab | 15 |
| Regnskab | 15 |
| Godkendelse | 15 |
| Orientering | 15 |
| Kapitel 8 - Likvidation | 16 |
| Likvidation | 16 |

Kapitel 1 - Navn

Navn

§ 1. Boligorganisationens navn er Postfunktionærernes Andels-Boligforening, forkortet til PAB.

Stk. 2. Boligorganisationen har hjemsted i Glostrup Kommune

Medlemsindskud

§ 2. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

Formål

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

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

Kapitel 2 - Medlemskab

Medlemskab

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

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

§ 4a. Har en lejer overfor 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.

Kapitel 3 - Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 5. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af boligorganisationens organisationsbestyrelse og de af afdelingerne valgte repræsentantskabsmedlemmer jfr. § 10 og 14.

Stk. 3. Hver afdeling vælger 1 medlem til repræsentantskabet for hver påbegyndt 100 husstande, dog max. 5 medlemmer pr. afdeling.

Stk. 4. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for boligorganisationens organisationsbestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 5. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

1. Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
2. Valg af revisor.
3. Boligorganisationens byggepolitik.
4. Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
5. Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Ændring af vedtægterne.
9. Opløsning af boligorganisationen.
10. Det fastsatte årlige vederlag til PAB's organisationsbestyrelse reguleres hvert år i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Stk. 6. Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 7. Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
2. Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
3. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
4. Grundkøb.
5. Iværksættelse af nyt byggeri.
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger jf. § 16, stk. 5.

Stk. 8. Repræsentantskabet har besluttet at delegere kompetencen på de i stk. 7, nævnte områder til organisationsbestyrelsen.

Stk. 9. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens organisationsbestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

Repræsentantskabsmødet

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

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg af formand, organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen.
6. Valg af statsaut. revisor.
7. Eventuelt.

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen vælger formand og næstformand for organisationsbestyrelsen.

Stk. 3. Afvikling af repræsentantskabsmødet skal ud over dagsordenen som minimum følge boligorganisationens standard forretningsorden for repræsentantskabet.

Stk. 4. Suppleanter til organisationsbestyrelsen har, hvis de ikke er valgt til repræsentantskabet, ret til at deltage i repræsentantskabsmødet med taleret, men uden stemmeret.

Stk. 5. Boligorganisationens administrative ledelse eller repræsentanter for denne deltager i repræsentantskabsmødet uden stemmeret, men med taleret. Repræsentantskabet kan beslutte, at den administrative ledelse eller repræsentanterne for denne ikke må deltage i mødet under specielle sagspunkter.

Stk. 6. En boliglejer eller dennes myndige husstandsmedlemmer, som ikke er valgt til repræsentantskabet, men som er opstillet som kandidat til formand, organisationsbestyrelsen eller suppleant til organisationsbestyrelsen, har kun adgang til mødet under det punkt, hvor vedkommende er opstillet til valg. Deltager den opstillede under dette punkt, har vedkommende taleret i forbindelse med valget, men ikke stemmeret.

Stk. 7. Repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen kan invitere gæster til at deltage i repræsentantskabsmødet med taleret, men uden stemmeret.

Indkaldelse

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

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når organisationsbestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jfr. dog § 10. stk. 4 og 5.

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

Forslag

§ 8. Enhver repræsentantskabsmedlem har ret til at få et emne drøftet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes behandlet på repræsentantskabsmødet, skal være organisationsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkomne forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

Beslutninger

§ 9. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

Beslutning træffes af de tilstedeværende repræsentanter ved almindeligt stemmeflertal. Hvis 1/3 af de tilstedeværende repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Repræsentantskabet vælger boligorganisationens formand direkte på repræsentantskabsmødet, jfr. dog § 6, stk. 2.

Næstformanden vælges af organisationsbestyrelsen blandt organisationsbestyrelsens medlemmer, jfr. dog § 6, stk. 2.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen skal være beboere i en af boligorganisationens afdelinger.

Stk. 2. Ved personvalg, hvor der er flere kandidater end ledige poster, skal stemmesedlen påføres det antal forskellige kandidater, der er ledige poster til.

Stk. 3. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 4. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har organisationsbestyrelsen 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. 5. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens boliglejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4 - Organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen

§ 10. Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger medlemmerne til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejer og disses myndige husstandsmedlemmer.

Bolighavende ejendomsfunktionærer i PAB er ikke valgbare til organisationsbestyrelsen.

Samtidig med valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen vælges 2 suppleanter for disse.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3. Medlem af organisationsbestyrelsen kan ikke være:

1. Borgmester i den tilsynsførende kommune.
2. Rådmanden, i Københavns Kommune Borgmesteren for den magistrats afdeling, hvor tilsynet med de almene boligforeninger er henlagt.
3. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligforeninger i kommunen er henlagt.
4. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligforeninger i kommunen.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af organisationsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted. Et organisationsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt den pågældende.

Stk. 5. Afgår et organisationsbestyrelsesmedlem indtræder den valgte suppleant i det afgåede organisationsbestyrelsesmedlems resterende valgperiode. Fin-des ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Stk. 6. Suppleanter indtræder i organisationsbestyrelsen med stemmeret, når et organisationsbestyrelsesmedlem vil have et midlertidigt fravær af ca. 2 måneders varighed eller mere.

Stk. 7. Suppleanter deltager på organisationsbestyrelsesmøder uden stemmeret, men med taleret.

Organisationsbestyrelsens arbejde

§ 11. Ved en forretningsorden træffer organisationsbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen honoreres efter "Bekendtgørelse om drift af almene boliger". Organisationsbestyrelsens samlede honorering offentliggøres hvert år på repræsentantskabsmødet.

Ansvar

§ 12. Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Organisationsbestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler. Organisationsbestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 6.

Stk. 3. Organisationsbestyrelsen foretager inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 14, stk. 1. Endelig vedtager organisationsbestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.

Stk. 4. Som leder af den daglige drift kan organisationsbestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren/direktøren kan ansættes af denne eller skal ansættes af organisationsbestyrelsen.

Stk. 5. Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede organisationsbestyrelse eller af to organisationsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være organisationsbestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren. Organisationsbestyrelse kan meddele en almen administrationsorganisation fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

Indkaldelse

§ 13. Organisationsbestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, eller når 2 medlemmer af organisationsbestyrelsen anmoder herom. Dagsordenen for organisationsbestyrelsesmødet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere samtidigt med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 3 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende organisationsbestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en protokol optages et beslutningsreferat om forhandlingerne. Referatet underskrives af organisationsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens boliglejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 5 - Afdelingernes ledelse

Afdelingsmødet

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

Afdelingsmødet 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.

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

Det påhviler organisationsbestyrelsen at indkalde til det første afdelingsmøde. De efterfølgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.

Stk. 2. Dagsordenen for afdelingsmødet skal som minimum omfatte følgende punkter, dog jf. stk. 5 og stk. 6:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab for det tidligere år til efterretning.
4. Fremlæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse samt antennebudget til efterretning.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg:
 - a) Valg af afdelingsformand (hvert andet år)
 - b) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
 - c) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
7. Eventuelt.

Stk. 4. Afvikling af afdelingsmødet skal ud over dagsordenen som minimum følge foreningens standard forretningsorden for afdelingsmøder.

Urafstemning

Stk. 5. Fremsætter mindst 1/4 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 17, stk. 3.

Stk. 6. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 7. Afdelingsmødet 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. Bolighavende ejendomsfunktionærer i PAB er ikke valgbare til en afdelingsbestyrelse.

Stk. 8. Det afdelingsmøde, hvor der vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.

Såfremt formanden vælges på afdelingsmødet skal der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvis formanden afgår i utide.

Afdelingsmødet beslutter endvidere, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Der vælges suppleanter, der kan indtræde ved frafald.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Stk. 9. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes:

1. Når afdelingsbestyrelsen beslutter det.
2. Når mindst 25 % af husstandene ønsker et emne behandlet.
3. Når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom.
4. Hvis organisationsbestyrelsen anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

Stk. 10. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 11. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationsbestyrelsen. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Budget

§ 15. 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. § 14, stk. 6, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 6, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Det sidst godkendte regnskab kan udsendes i hovedtal med mulighed for afhentning af det fulde regnskab på afdelingskontoret.

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

Deltagelse

§ 16. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens ledelse kan beslutte, at andre kan deltage i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. 3. og 4. punktum, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et emne drøftet 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 fremsendes til afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Beslutninger

§ 17. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 2. Ved personvalg, hvor der er flere kandidater end ledige poster, skal stemmesedlen påføres det antal forskellige kandidater, der er ledige poster til.

Urafstemning

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet 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 afdelingsmøde.

Urafstemning foretages med assistance af foreningens revisor, der efterfølgende fremsender bekræftet erklæring vedrørende afstemningsresultatet.

Stk. 4. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen

skal bestå af et ulige antal medlemmer mindst 3 inkl. formanden. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 5. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 10, stk. 4 tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. 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. 7. I en protokol optages et kort referat af handlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens boliglejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Afdelinger uden bestyrelse

§ 18. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager organisationsbestyrelsen de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

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

Afdelingsbestyrelsens arbejde

§ 19. 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 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.

Urafstemning

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 pct. 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 og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

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

Stk. 8. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper med reference til afdelingsbestyrelsen. Hvis det specifikke arbejde indebærer et budget, kan afdelingsmødet lægge ansvaret over til den aktuelle beboergruppe. Gruppen skal løbende informere afdelingsbestyrelsen.

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Urafstemning

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 § 17, stk. 3.

Stk. 11. Boligorganisationens administrative ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 12. Afdelingsbestyrelsen skal i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Forretningsordenen skal som minimum svare til boligorganisationens standardforretningsorden for afdelingsbestyrelser. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om boliglejerens ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens boliglejere 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 boliglejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 13. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 6 - Revision

Revision

§ 20. Boligforeningens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 7 - Regnskab

Regnskab

§ 21. Regnskabsåret for boligforeningen og dens afdelinger er kalenderåret.

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

Godkendelse

§ 22. Hvis der er ansat en direktør, forelægger denne årsregnskabet til organisationsbestyrelsens godkendelse, jfr. § 5, stk. 5.1.

Stk. 2. Det godkendte årsregnskab underskrives af organisationsbestyrelsen og påtegnes af revisor. Er en direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

Orientering

§ 23. Det godkendte årsregnskab, organisationsbestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol skal indsendes til

Kommunalbestyrelsen, jvf. § 1, stk. 2, til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

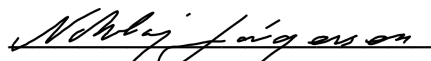
Kapitel 8 - Likvidation

Likvidation

§ 24. Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

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

Vedtaget på PAB's repræsentantskabsmøde den 25. juni 2020.



Nikolaj Jørgensen
Formand