

J.nr. 236414 nj/lh

VEDTÆGTER

for

H.C. Ørsted Huset, Esbjerg.

Kapitel 1.

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Boligorganisationens navn er **H.C. Ørsted Huset, Esbjerg.**

Stk. 2. Boligorganisationen har hjemsted i Esbjerg Kommune.

§ 2

Boligorganisationen 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. 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.

Boligorganisationens medlemmer

§ 3

Enhver person, der er fyldt 15 år, kan optages som medlem af boligorganisationen mod betaling af et indmeldelsesgebyr, der fastsættes af boligorganisationens øverste myndighed. Indmeldelsesgebyret er driftsindtægt for boligorganisationen.

Stk. 2. Medlemmerne får numre efter den rækkefølge, de er indmeldt. Boligorganisationen fører en fortegnelse over medlemmerne og deres medlemsnumre.

Stk. 3. Ethvert medlem får ved sin indmeldelse i boligorganisationen udleveret et eksemplar af vedtægterne.

§ 4

Medlemmerne hæfter ikke personligt for boligorganisationens eller dens afdelingers forpligtelser. Forinden en lejlighed overtages, betaler et medlem en boligorganisationsandel. Andelens størrelse fastsættes af boligorganisationens øverste myndighed. Andelen indgår i boligorganisationens formue som ansvarlig kapital og forrentes ikke.

Stk. 2. Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale andel med fordringer på boligorganisationen.

Stk. 3. Overgår brugsretten til en bolig til en anden person i medfør af Lov om leje af almene boliger, kan andelen overdrages til den, der overtager boligen. Afhændelse og pantsætning af andele kan herudover kun ske med bestyrelsens samtykke.

§ 5

Når en lejlighed bliver ledig, skal der med rimeligt varsel gives medlemmerne meddelelse herom ved brev til boligsøgende medlemmer.

Stk. 2. Et medlem kan begære sig en ledig lejlighed overdraget efter de regler, der for boligorganisationen gælder for overtagelse af en bolig, herunder tillige de udlejningsregler, som til enhver tid måtte være fastsat af boligorganisationen.

Stk. 3. Er flere medlemmer ligeberettigede, har det medlem fortrinsret, hvis medlemsnummer er lavest.

§ 6

Et bolighavende medlem, jfr. stk. 2, kan kun udmelde sig af boligorganisationen med virkning fra sin fraflytning. Andre medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

Stk. 2. Et medlem er bolighavende, når det i kraft af sit medlemskab har bolig i boligorganisationens ejendomme.

Stk. 3. Et medlems rettigheder over sin bolig er undergivet de begrænsninger, der gælder for alment byggeri.

§ 7

Misligholder et medlem i væsentlig grad sine medlemsforpligtelser over for boligorganisationen eller dens afdelinger, kan vedkommende udelukkes fra at være medlem med et sådant varsel, som bestyrelsen bestemmer. Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt. Den pågældende kan indbringe spørgsmålet for den førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

§ 8

Når et medlemskab ophører, får medlemmet eller dettes bo boligorganisationsandelen tilbagebetalt. Dette sker dog kun, hvis der ikke er nogen, der er indtrådt i medlemmets rettigheder og forpligtelser, og hvis den af boligorganisationsandelene dannede ansvarlige kapital er i behold.

Kapitel 3.

Boligorganisationens ledelse

§ 9

Medlemmerne er boligorganisationens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører/direktør eller af en anden almen boligorganisation.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Boligorganisationens byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens eller afdelingernes ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens eller afdelingernes ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.

Generalforsamlingen godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 3. Så længe boligorganisationen kun udgøres af én afdeling, fastsættes husordenen af generalforsamlingen, jfr. herved § 23, stk. 6.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de i stk. 2 nævnte områder til boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 5. Generalforsamlingen træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning der skal gælde i de enkelte afdelinger.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

§ 10

Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning, dog tidligst den 15. maj, ordinær generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år, herunder om forretningsførelsen og det sociale liv i boligorganisationen.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af de bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, som det i henhold til § 14 påhviler boligorganisationens bolighavende medlemmer at vælge, samt meddelelse om de bestyrelsesmedlemmer og suppleant, som Vestjysk Musikkonservatorium i henhold til § 14 har udpeget.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

§ 11

Den ordinære generalforsamling afholdes i Esbjerg og indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved:

Opslag på passende steder under hensyntagen til dels bolighavende medlemmer, dels medlemmer inden for de personkategorier, som efter eventuelt fastsatte udlejningsregler måtte være fortrinsberettigede til boligorganisationens lejligheder.

Brev omdelt til samtlige bolighavende medlemmer samt udsendt til alle boligsøgende medlemmer.

Stk. 2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Sammen med indkaldelsen til de bolighavende medlemmer skal følge en udskrift af årsregnskabet samt af budgettet, der tillige fremlægges til eftersyn for medlemmerne på boligorganisationens kontor.

Stk. 3. Forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, skal senest en uge før generalforsamlingen omdeles til samtlige bolighavende medlemmer, ligesom disse fremlægges til eftersyn for medlemmerne på boligorganisationens kontor. Tilsvarende gælder den udarbejdede skriftlige årsberetning.

Stk. 4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst 1/4 af medlemmerne, der har bolig i boligorganisationen, eller mindst 1/2 af samtlige medlemmer skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes generalforsamlingen senest 3 uger efter, at anmodningen herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær generalforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær generalforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær generalforsamling.

§ 12

Adgang til og taleret på generalforsamlingen har medlemmer af boligorganisationen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, boligorganisationens ledelse, samt forretningsføreren for en eventuel forretningsførende boligorganisation eller dennes stedfortræder. Boligorganisationens bestyrelse kan bemyndige andre til at deltage i generalforsamlingen.

Stk. 2. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen og til at tage ordet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før den ordinære generalforsamling.

Stk. 3. Stemmeret har kun bolighavende medlemmer, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

§ 13

Beslutning træffes af de tilstedeværende stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal. Ved alle personvalg eller ved andre afstemninger, når 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis halvdelen af de stemmeberettigede er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end halvdelen mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 3 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget uanset antallet af fremmødte vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. For at en vedtagelse af boligorganisationens opløsning skal være gyldig, kræves det endvidere, såfremt der i boligorganisationen indgår flere afdelinger, at opløsningen besluttet på afdelingsmøder i samtlige afdelinger, og at den besluttet efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt i stk. 1, 3. og 4. punktum.

Stk. 3. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har boligorganisationen 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 afdelingerne.

Stk. 4. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 14

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 3 bestyrelsesmedlemmer blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Herudover udpeges 2 medlemmer af Vestjysk Musikkonservatorium. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer til bestyrelsen vælges/udpeges suppleanter for disse. På generalforsamlingen vælges 2 suppleanter, en 1. og en 2. suppleant. Af Vestjysk Musikkonservatorium udpeges en suppleant.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af boligorganisationens bestyrelse. I så fald udvides bestyrelsen med det dobbelte af det antal medlemmer, som det overlades kommunalbestyrelsen at udpege, idet de resterende vælges af og blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer, jf. herved § 14, stk. 1, således at bestyrelsen til stadighed består af et ulige antal medlemmer, og således at mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer udgøres af beboere i boligorganisationen.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges/udpeges for en 2-årig periode således, at halvdelen af bestyrelsen afgår hvert år. På generalforsamlingen vælges ordinært i lige år et lige antal bestyrelsesmedlemmer og i ulige år et ulige antal bestyrelsesmedlemmer. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer om fornødent ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge hvori medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af samme instans, der har valgt eller udpeget det pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder dog reglerne i Lov om kommunernes styrelse anvendelse, også for så vidt angår funktionsperiode.

Stk. 4. Afgår et bestyrelsesmedlem, indtræder den valgte/udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Eventuelle i bestyrelsen indtrådte suppleanter virker kun indtil førstkommende ordinære generalforsamling, på hvilken der vælges et nyt medlem til bestyrelsen med funktionsperiode som det fratrådte bestyrelsesmedlem.

Stk. 5. Suppleanter indkaldes endvidere, når bestyrelsen efter anmodning har meddelt et bestyrelsesmedlem orlov på en periode ud over 3 måneder, eller når bestyrelsen skønner, at et bestyrelsesmedlem p.g.a. sygdom i en tilsvarende periode ikke vil kunne deltage i bestyrelsesmøder.

Stk. 6. Umiddelbart efter den ordinære generalforsamling afholdes konstituerende bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen af sin midte vælger en formand og en næstformand. Formand eller næstformand skal være beboer i boligorganisationen.

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

§ 15

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

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen. Hvis der i boligorganisationen indgår flere afdelinger meddeles bestyrelsens godkendelse af afdelingernes regnskaber og budgetter først efter afdelingens forudgående godkendelse af disse i overensstemmelse med det i § 18 anførte.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren/direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen. Dog foretages ansættelse af inspektører for de enkelte afdelinger af bestyrelsen efter indstilling af forretningsføreren/direktøren.

Stk. 4. Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af tre bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren/direktøren, hvis en sådan er ansat. Er ingen forretningsfører/direktør ansat, men har generalforsamlingen i stedet i medfør af § 9 stk. 2, besluttet at overlade administrationen til en anden almen boligorganisation, skal tillige forretningsføreren fra den forretningsførende boligorganisation medunderskrive.

Stk. 5. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en forretningsførende boligorganisation fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

§ 16

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. Ud over bestyrelsesmedlemmerne har tillige den evt. ansatte forretningsfører/direktør eller forretningsføreren for en evt. forretningsførende boligorganisation adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er tilstede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslagsgivende.

Stk. 4. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem eller andre med ret til at deltage i bestyrelsens møder må ikke deltage i forhandling eller afstemning om en sag, i hvilken denne selv, dennes ægtefælle, et af dennes børn, nogen af dennes forældre eller søskende eller nogen af disses eller børnenes ægtefæller har særinteresser, eller når der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at rejse tvivl om vedkommendes fuldstændige upartiskhed.

Kapitel 4.

Afdelingernes ledelse

§ 17

Så længe boligorganisationen kun udgøres af én afdeling, behandles alle afdelingens særlige anliggender, herunder arbejder og aktiviteter der iværksættes til fremme af beboernes trivsel og til styrkelse af det sociale liv og netværk i boligområdet, af boligorganisationens generalforsamling og bestyrelse uden afholdelse af afdelingsmøder og valg af afdelingsbestyrelse, hvorved nedenstående bestemmelser i denne paragraf vil være at iagttage.

Stk. 2. Fremsætter mindst 1/4 af generalforsamlingens stemmeberettigede krav herom, skal godkendelse af boligorganisationens driftsbudget for så vidt angår afdelingens forhold ske ved uraf-

stemning blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer efter reglerne i § 20, stk. 3, jfr. herved § 18, stk. 2.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling, og som alene vedrører afdelingens forhold, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer efter reglerne i § 20, stk. 3.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer efter reglerne i § 20, stk. 3, hvis mindst 1/4 af generalforsamlingens stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom, jfr. herved § 23, stk. 4.

Stk. 5. Generalforsamlingen kan beslutte at uddelegere kompetence, der særligt vedrører afdelingens forhold og den sociale trivsel i denne, til en eller flere beboergrupper, jfr. herved § 23, stk. 8.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan endvidere, dog kun med tiltrædelse fra bestyrelsen, træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne ud over den fastsatte positivliste, jfr. Lov om leje af almene boliger m.v. §§ 39 og 40.

Stk. 7. Bestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under bestyrelsen, og som særligt vedrører afdelingen, skal træffes ved urafstemning blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer efter reglerne i § 20 stk. 3, jfr. herved § 23, stk. 10.

Stk. 8. Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og generalforsamlingen om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Stk. 9. De efterfølgende bestemmelser i dette kapitel finder kun anvendelse, såfremt der efter erhvervelse eller opførelse af anden bebyggelse eller på anden måde etableres to eller flere afdelinger i boligorganisationen.

§ 18

Hvert år afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter at indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens årsregnskab og driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter, jf. herved § 21 stk. 1.
5. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 1/4 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 20, stk. 3.

Stk. 3. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 1/4 af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens 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 boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 4. Tager lejerne, jfr. § 20, stk. 1, 1. pkt., i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen – om nødvendigt efter opfordring fra boligorganisationen – initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 19

Årsregnskab og budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen sammen med indkaldelsen til det ordinære afdelingsmøde.

Stk. 2. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 20

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 – boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens ledelse kan beslutte, at andre kan deltage i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. pkt., 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 omdeles til 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 afdelingsmøde.

§ 21

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse og antallet af suppleanter, samt om hvorvidt formanden for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt af afdelingsmødet eller af afdelingsbestyrelsen af sin midte. Afdelingsmødets beslutninger herom optages i en forretningsorden, som er gældende, indtil et senere afdelingsmøde efter forud indsendt forslag måtte ændre beslutningen. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 2. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer.

Stk. 3. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 14 stk. 3, tilsvarende anvendelse.

§ 22

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.

Stk. 2. Generalforsamlingen kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør én samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som en afdeling med hensyn til beboernes beboelser således, at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

Stk. 3. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 23

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger årsregnskab og 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 herefter 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 ud over den fastsatte positivliste, jfr. Lov om leje af almene boliger m.v. §§ 39 og 40.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15% af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, hvis mindst 1/4 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

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

Stk. 6. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

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

Stk. 8. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

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

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 20 stk. 3.

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

Stk. 12. Afdelingsbestyrelsens kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Kapitel 5

Valg af revisor.

§ 24

Boligorganisationen og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 25

Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger følger kalenderåret.

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

§ 26

Udkast til årsregnskab forelægges for bestyrelsen af boligorganisationens forretningsfører/direktør, hvis en sådan er ansat, eller af forretningsføreren for en evtuel forretningsførende boligorganisation.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Endvidere underskrives regnskabet af boligorganisationens forretningsfører/direktør, hvis en sådan er ansat, eller af forretningsføreren for en eventuel forretningsførende boligorganisation.

§ 27

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

Kapitel 7.

Likvidation m.v.

§ 28

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

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

--- o o 0 0 0 o o ---

Ved vedtagelsen af ovenstående vedtægter er boligorganisationens eneste ejendom ejendommen matr.nr. 960 b, Esbjerg Bygrunde, beliggende H.C. Ørstedsgade 24, Esbjerg, under renovering, og boligorganisationen er således aktuelt uden bolighavende medlemmer.

Renoveringen forventes at være afsluttet og ejendommen klar til indflytning pr. 1.9. 2002.

Inden 1.12. 2002 indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i henhold til vedtægternes § 10, nr. 5.

Indtil denne ekstraordinære generalforsamling er der udpeget en bestyrelse, der tilsammen tegner boligorganisationen sammen med forretningsføreren for Arbejdernes Boligforening, Esbjerg, Søren Sørensen, idet boligorganisationen har overladt administrationen af organisationens anliggender til Arbejdernes Boligforening.

Bestyrelsen består af:

1. Axel Momme, formand
2. Birthe Rasmussen
3. Birgit Jørgensen

Vedtaget på boligorganisationens generalforsamling

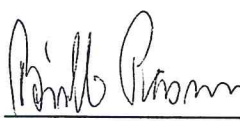
Esbjerg, den 22/03 2002

Bestyrelsen:



Axel Momme

Formand



Birthe Rasmussen



Birgit Jørgensen

Tiltrådt.

Esbjerg Kommune, Støttet Byggeri den 17. april 2002



Kirsten Abildgaard