

**Vedtægter
for
Boligforeningen PARKVÆNGE**

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Boligforeningen PARKVÆNGE.

Stk. 2. Boligorganisationen har hjemsted i Esbjerg Kommune.

§ 2. Boligorganisationen har til formål at udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet byggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Boligorganisationen 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, 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 en 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 indflytning i boligorganisationen udleveret et eksemplar af vedtægterne.

§ 4. Medlemmerne hæfter ikke personligt for boligorganisationens eller afdelingens forpligtelser.

Stk. 1. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 5. Et bolighavende medlem, jf. 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.

§ 6. Misligholder et medlem i væsentlig grad sine økonomiske medlemsforpligtelser overfor foreningen eller dens boligafdelingen, kan vedkommende udelukkes fra at være medlem af boligorganisationen med sådant varsel som bestyrelsen bestemmer. Boligen kan i så fald forlanges fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt.

Den pågældende kan indbringe spørgsmålet for det førstkomende ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 7. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og en repræsentant fra hver bolig. Såfremt en bolig ikke kan repræsenteres på grund af, at boligens beboer(-e) er indvalgt i bestyrelsen, skal der vælges en suppleant, der skal repræsentere boligen.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvis skal administreres af en forretningsfører
- 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) Nedlæggelse eller salg af en afdeling
- 9) Ændring af vedtægterne
- 10) Opløsning af boligorganisationen

Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Repræsentantskabet træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde.

Stk. 5. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

Stk. 6. Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

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

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

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og/eller næstformand for bestyrelsen. Formand eller næstformand skal være beboer i boligorganisationen.

§ 9. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter. Indkaldelse 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 det, eller når mindst 6 af repræsentanterne anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dags-orden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde.

§ 10. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet, jf. § 9, stk. 1.

§ 11. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 12. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorgani-

sationen 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. 2. For at vedtagelse af boligorganisationens opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen besluttet på afdelingsmødet og at den besluttet efter samme regler og med samme majoritet som nævnt i stk. 1, 3. og 4. punktum.

Stk. 3. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

Bestyrelsen

§ 13. Bestyrelsen består af 3 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens bolighavende medlemmer, disses ægtefæller eller dermed ligestillede personer. Samtidig med valg af medlemmer til bestyrelsen vælges suppleanter for disse.

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

Stk. 3. Medlemmer af kommunalbestyrelsen i den tilsynsførende kommune kan kun være medlem af bestyrelsen, hvis repræsentantskabet har truffet beslutning om, at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af boligorganisationens bestyrelse, medmindre de pågældende som boligtagere er valgt af beboerrepræsentanter i den øverste myndighed.

Stk. 4. 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 udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 5. Hvert andet år afgang formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgang halvdelen hvert år. Afgangorden bestemmes for samtidigt 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. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7. Suppleanter indkaldes ved et bestyrelsesmedlems lovlige forfald.

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

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

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskab for boligorganisationen og afdelingen efter forudgående godkendelse af afdelingsmødet, jf. § 16, stk. 3. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingens budget for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på det ordinære afdelingsmøde, jf. § 16, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.

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

Boligorganisationen kan indgå aftale med en anden boligorganisation om varetagelse af driften eller dele heraf.

Stk. 4. Boligorganisationen og dens afdeling forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand.

§ 15. 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.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtigt når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 1 medlem 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. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden.

Kapitel 4

Afdelingens ledelse

§ 16. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde. 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 repræsentantskabsmedlemmer.
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 § 19, stk. 3.

Stk. 3. 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 (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når bestyrelsen 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. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

§ 17. Ordinært, obligatorisk afdelingsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande og skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 18. Budget for det kommende år for afdelingen udsendes til samtlige husstande senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 16, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige husstande 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.

§ 19. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har beboere i afdelingen, disses ægtefæller eller dermed ligestillede 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. 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 bestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens beboere 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 beboere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

§ 20. Er der i en afdeling ikke valgt en afdelingsbestyrelse, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

§ 21. Bestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

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

Stk. 3. Bestyrelsen 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 udover den fastsatte positivliste jf. § 69 og § 70 i lov om almene boliger m.v.

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

Stk. 5. Afdelingsmødet fastsætter en husorden (reglement) for afdelingen.

Stk. 6. Bestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen.

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

Stk. 9.. Bestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under bestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens beboere.

Kapitel 5

Valg af revisor

§ 22. Boligorganisationens og dens afdeling revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

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

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

§ 24. Det vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 25. 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. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 7

Likvidation m.v.

§ 26. Likvidation af boligorganisationen eller dens afdeling 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.
