



Vedtægter
for
Skælskør Boligselskab



Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

Navn

§ 1. Selskabets navn er Skælskør Boligselskab

Skælskør Boligselskab er en almen boligorganisation godkendt i medfør af reglerne i kap. 1 i lov om almene boliger m.v.

Hjemsted

Stk. 2. Selskabets hjemsted er Slagelse Kommune.

Egenkapital

Stk. 3. Selskabet har ikke nogen oprindelig egenkapital.

Medlemskab

Stk. 4. Som medlemmer af selskabet anses dennes beboere/lejere og enhver, der er opnoteret på selskabets venteliste.

Stk. 5. Selskabet har købt garantikapital i DAB.

Formål

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

Sideaktiviteter

Stk. 2. Selskabet 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, selskabet har oparbejdet.

Kapitel 2

Selskabets ledelse

REPRÆSENTANTSKABET

Øverste myndighed

§ 3. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.

Repræsentantskabets sammensætning

Stk. 2. Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og repræsentanter fra hver afdelinger.

Er en afdelingsbestyrelse valgt for mere end 1 afdeling, vælges medlemmer til repræsentantskabet ud fra det samlede antal beboere, som afdelingsbestyrelsen repræsenterer.

Fordelingen af medlemmer i repræsentantskabet hviler på følgende fordeling:

0 - 50 boliger	1 medlem
51 - 100 boliger	2 medlemmer
101 - 200 boliger	3 medlemmer
201 - 300 boliger	4 medlemmer
301 - 400 boliger	5 medlemmer

o.s.v.

De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling.

Repræsentantskabets kompetence

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en administrator, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Selskabets byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri
- 8) Godkendelse, herunder ændring af vedtægterne.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender selskabets vedtægter, årsregnskab og beretning.

Delegeret kompetence

Stk. 5. Repræsentantskabet har delegeret kompetencen til at godkende afdelingernes årsregnskaber til selskabets bestyrelse og delegeret kompetencen til at træffe beslutninger om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- 2) Overgang fra en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- 4) Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
- 5) grundkøb
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Tilbagekaldelse af kompetence

Stk. 6. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

Formanden

Stk. 7. Selskabets formand er formand for repræsentantskabet.

Ordinært repræsentantskabsmøde

§ 4. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde.

Dagsordenen for ordinært repræsentantskabsmøde skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
5. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt orientering af indeværende års budget.
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

<i>Valg af dirigent</i>	<i>Stk. 2.</i> Repræsentantskabet vælger en dirigent til at lede forhandlinger og afstemninger i overensstemmelse med dagsordenen. Dirigenten forventes at sikre overholdelse af selskabets vedtægter.
<i>Valg af stemmeudvalg</i>	<i>Stk. 3.</i> Repræsentantskabet vælger et stemmeudvalg bestående af mindst 3 medlemmer. Stemmeudvalgets størrelse bestemmes af dirigenten.
<i>Valg af formand/-næstformand</i>	<i>Stk. 4.</i> Repræsentantskabet vælger formand/-næstformand for selskabsbestyrelsen.
<i>Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde</i>	§ 5. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes skriftligt af formanden med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.
<i>Ekstraordinært repræsentantskabsmøde</i>	<i>Stk. 2.</i> Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25% af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes møde 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.
<i>Genoptagelse af emne</i>	Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jfr. dog § 9, stk. 5.
<i>Offentliggørelse af dagsorden</i>	<i>Stk. 3.</i> Dagsorden for repræsentantskabet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidigt med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.
<i>Forslag og taleret</i>	§ 6. Enhver repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmøde.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.

Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før møde, jf. § 5, stk. 1.

*Adgang til
repræsentantskabsmøder*

Adgang til repræsentantskabsmødet har tillige øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelserne, dog uden stemmeret.

*Stemmer på
repræsentantskabsmøder*

§ 7. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Afstemning

§ 8. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.

Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne 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.

*Sammenlægning
af afdelinger*

Stk. 2. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger.

Modsætter mere end halvdelen af de boligtagere i én af afdelingerne sig sammenlægningen, kan denne ikke gennemføres.

Har selskabet 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.

Referat

Stk. 3. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne, herunder nøjagtig angivelse af afstemningsresultater.

Referatet underskrives af dirigenten og formanden.
En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

SELSKABSBESTYRELSEN

Selskabsbestyrelsens sammensætning

§ 9. Selskabsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden.

Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til selskabsbestyrelsen blandt selskabets myndige beboere. Hver afdeling kan kun være repræsenteret med 2 personer i selskabsbestyrelsen.

Herudover vælges eller udpeges 1 medlem blandt samtlige ansatte i Skælskør Boligselskab.

Samtidig med valg af medlemmer vælger repræsentantskabet 1. og 2. suppleant for de beboervalgte.

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

Mindst halvdelen af selskabsbestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

Stk. 3. Selskabsbestyrelsens formand og næstformand vælges af repræsentantskabet.

Formand eller næstformand skal være beboer i selskabet.

Genvalg kan finde sted.

Afgangsordenen for bestyrelsens medlemmer

Stk. 4. Formanden er på valg i ulige år. Næstformanden er på valg i lige år.

Af selskabsbestyrelsens 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.

Stk. 5. Et selskabsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af dem, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Suppleanters indtræden

Stk. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant frem til først kommende valg.

Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7. Suppleanter indkaldes, når et eller flere bestyrelsesmedlemmer udtræder eller har vedvarende forfald.

Forretningsorden

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

Selskabsbestyrelsens ansvar

§ 10. Selskabsbestyrelsen har det overordnede juridiske og økonomiske ansvar for boligorganisationen og dens afdelinger jf. målsætninger beskrevet i §6a til §6f i lovbekendtgørelse 2013-08-21 nr. 1023 om almene boliger m.v.

Godkendelse af årsregnskab

Stk. 2. Hvert år godkender selskabsbestyrelsen årsregnskabet for selskabet og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 12, stk. 3.

Godkendelse af budgetter

Herudover foretager selskabsbestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 12, stk. 1.

Endelig vedtager selskabsbestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget/budgetter for selskabet.

Kompetence

Selskabsbestyrelsen er ansvarlig for, at regnskabsaflæggelse, budgetlægning og lejefastsættelse sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Selskabsbestyrelsen træffer endvidere beslutning på følgende områder vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.

- 5) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.
- 6) Nedlæggelse af en afdeling
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme

Administrator

Stk. 3. Som leder af den daglige drift har selskabsbestyrelsen ansat et administrationselskab.

Tegningsret

Stk. 4. Selskabet og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede selskabsbestyrelse eller af to selskabsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være selskabsbestyrelsens formand eller næstformand i forening med administratoren, hvis en sådan er ansat.

Selskabsbestyrelse kan meddele administrator fuldmagt til at forpligte selskabet og de enkelte afdelinger.

Indkaldelse til bestyrelsesmøder

§ 11. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af selskabsbestyrelsen anmoder herom.

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

Udover selskabsbestyrelsesmedlemmerne, har tillige administrator adgang til selskabsbestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Beslutningsdygtighed

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

Afstemning

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende selskabsbestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal.

Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Protokol

Stk. 4. I en protokol tages et kort referat af forhandlingerne.

Referatet underskrives af formanden og dirigent.

En udskrift af protokollen gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3

Afdelingernes ledelse

Ordinært afdelingsmøde

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

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

Dagsorden

Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3 og stk. 4, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)
7. Eventuelt.

Urafstemning

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.

Årsregnskabet godkendes

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingens 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 (regnskabsmøde).

Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet).

Fremlæggelse af årsberetning sker på regnskabsmødet, såfremt dette afholdes.

Valg af repræsentant- skabs- medlemmer

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

Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 14, stk. 2, træffer anden beslutning.

Ekstraordinært afdelings- møde

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når selskabets bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

Indkaldelse og tidsfrister

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære afdelingsmøde samt dagsorden.

Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af selskabets bestyrelse.

Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde, jfr. dog § 9, stk. 5.

Nye afdelinger

Stk. 6. Tager lejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra selskabet - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.

Indkaldelsesfrister

De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.

Indkaldelsen skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

<i>Udsendelse af budget</i>	§ 13. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde.
<i>Udsendelse af regnskab</i>	Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 12, stk. 3, udsendes endvidere det sidste af selskabsbestyrelsen og repræsentantskabet godkendte årsregnskab. <i>Stk. 2.</i> Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 12, stk. 3, 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.
<i>Udsendelse af skriftlig beretning</i>	<i>Stk. 3.</i> Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.
<i>Adgang og stemmeret</i>	§ 14. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boligtagere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige erhvervslejere i afdelingen samt selskabets ledelse og repræsentanter for denne, men uden stemmeret Afdelingsmødet kan træffe beslutning om, at andre end de nævnte personer har adgang til mødet, dog uden stemmeret. Selskabets ledelse kan bemyndige andre til at deltage i mødet, med taleret men uden stemmeret.
<i>Forslag og taleret</i>	<i>Stk. 2.</i> Enhver, der ifølge stk. 1, 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 boligtagere senest 1 uge før mødet.
<i>Afstemning</i>	<i>Stk. 3.</i> Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Urafstemning

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse.

Genoptagelse af emne

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

Afdelingsbestyrelsens størrelse

§ 15. Afdelingsbestyrelsen består af formanden og mindst 2 medlemmer.

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Valgbarhed for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er alle myndige beboere i afdelingen.

Ansatte i selskabet eller afdelingen kan dog ikke være medlem af afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2. En over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne afgår i lige år og resten i ulige år.

Afgangsordenen bestemmes ved den rækkefølge, i hvilken medlemmerne er valgt.

For samtidigt valgte medlemmer bestemmes afgangsordenen ved lodtrækning.

Indtræder suppleanter i bestyrelsen, er disse på valg ved førstkommende valg, med mindre afdelingsmødet vælger personlige suppleanter, i så fald indtræder suppleanten i det afgåede bestyrelsesmedlems valgperiode.

Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

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

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.

	<p><i>Stk. 2.</i> 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 én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.</p>
<i>Afdelingsbestyrelsens udgifter</i>	<p><i>Stk. 3.</i> Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.</p> <p>Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.</p>
<i>Afdelingens regnskab</i>	<p><i>Stk. 4.</i> Afdelingsbestyrelsen godkender årsregnskabet dog jf. §12, stk. 3.</p>
<i>Afdelingens budget</i>	<p>Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.</p>
<i>Referat</i>	<p><i>Stk. 5.</i> I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten. En udskrift af protokollen gøres tilgængelig for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.</p>
<i>Afdelingsbestyrelsens kompetence</i>	<p>§ 17. Afdelingsbestyrelsen forestår afdelingens anliggender med de begrænsninger, der følger af de for almene boligorganisationer gældende bestemmelser og nærværende vedtægter.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.</p> <p>Eventuel påtale sker til selskabets ledelse.</p>
<i>Iværksættelse af arbejder og aktiviteter</i>	<p><i>Stk. 3.</i> Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet om boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.</p>
<i>Råderet</i>	<p>Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer og forandringer efter gældende lovgivning.</p>

- Urafstemning* **Stk. 5.** Medfører et arbejde eller en aktivitet en leje-forhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.
- Fællesanlæg m.v.* **Stk. 6.** Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.
- Husorden og vedligeholdelsesordning* **Stk. 7.** Afdelingsbestyrelsen skal fremsætte forslag til ordensreglement og til vedligeholdelsesreglement for afdelingen.
- Ordensreglementet og vedligeholdelsesreglementet skal efter at være omdelt til samtlige husstande i afdelingen forelægges beboerne til godkendelse på et afdelingsmøde.
- Delegation til beboergrupper* **Stk. 8.** Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til én eller flere beboergrupper.
- Rimelige moderniseringsarbejder m.v.* **Stk. 9.** Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan selskabets bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v.
- Bestyrelsen kan endvidere lade nødvendige og rimelige vedligeholdelsesarbejder udføre i en afdeling, hvis arbejderne er af en sådan art, at disse ikke uden væsentlig risiko og ulempe kan afvente afdelingsbestyrelsens beslutning.
- Ansættelser og afskedigelser i selskabet* **Stk. 10.** Afdelingsbestyrelsen orienteres om ansættelser og afskedigelser i selskabet.
- Urafstemning* **Stk. 11.** Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.
- Bistand til afdelingsbestyrelsen* **Stk. 12.** Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Forretningsorden

Stk. 13. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Afdelingsbestyrelsen skal udarbejde dagsordner for og referater af sine møder og skal sørge for, at beboerne får mulighed for at gøre sig bekendt med disse.

Kapitel 4

Valg af revisor

Valg af revisor

§ 18. Selskabet og dets afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kapitel 5

Årsregnskab

Regnskabsperiode

§ 19. Regnskabsåret for selskabet og dets afdelinger er 1. april til 31. marts.

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

Stk. 3. Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Godkendelse af regnskab

§ 20. Forretningsfører forelægger udkast til årsregnskabet for selskabsbestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af selskabsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne og forretningsfører samt påtegnes af revisor.

Tilsynet

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

Afdelingernes eventuelle bemærkning

Hvis afdelingsregnskaberne har givet afdelingerne anledning til bemærkninger, skal selskabsbestyrelsen ved indsendelsen vedlægge disses erklæringer.

Landsbyggefonden

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 6

Likvidation m.v.

Likvidation

§ 22. Likvidation af selskabet eller dets 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 af repræsentantskabet

den 27. september 2022



Birthe Pedersen

Formand

12. oktober 2022: Slagelse Kommune har taget vedtægten til efterretning og vurderet i overensstemmelse med lovgivningen.