

Til samtlige beboere i Bo i Lemvig

Lemvig, den 29. maj 2024

Der afholdes ordinær generalforsamling i Bo i Lemvig

**Torsdag den 6. juni 2024 kl. 17.00 på
Lemvig Gymnasium, Romvej 30, 7620 Lemvig**

DAGSORDEN:

1. pkt. - Valg af ordstyrer
2. pkt. - Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
3. pkt. - Endelig godkendelse af årsregnskaber for perioden 1/1 2023 – 31/12 2023 (vedlagt)
4. pkt. – Vedtægtsændringer (vedlagt)
5. pkt. - Indkomne forslag
6. pkt. - Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Kirsten Madsen
Ole Rømer
Ove Bach

Villig til genvalg
Ønsker ikke genvalg
Villig til genvalg

Valg af 2 suppleanter

7. pkt. - Valg af revisor
8. pkt. - Evt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Bo i Lemvig

Efter generalforsamlingen ca. kl. 18.00 vil der blive være spisning, hvorfor tilmelding er nødvendig senest torsdag, den 30. maj 2024 kl. 12.00, tilmelding kan ske til kontoret på tlf.nr. 96 64 00 01 eller mail@boilemvig.dk.

Husk at medbringe denne folder til generalforsamlingen!

BO I LEMVIG

Resultatopgørelse og balance for hovedselskabet i hovedposter

Interesserede kan få udleveret det specificerede regnskab ved henvendelse på boligselskabets kontor

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Bo i Lemvig	Boligorganisationen	Lemvig Kommune
Industrivej 25		Rådhusgade 2
7620 Lemvig		7620 Lemvig
96 64 00 01		96 63 12 00

mail@boilemwig.dk
18 51 03 16

lemvig@lemvig.dk

Resultatopgørelse for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023

		<u>Regnskab 2023</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>Budget 2024</u>
Udgifter				
501-530	Bruttoadministrationsudgifter	3.490.314	3.617	3.433
531-533	Variable udgifter	6.826.696	5.756	5.870
540	Samlede ordinære udgifter	10.317.010	9.373	9.303
541	Ekstraordinære udgifter	1.375.521	497	409
550	Udgifter i alt	11.692.531	9.870	9.712
560	Udgifter i alt	11.692.531	9.870	9.712
Indtægter				
601-604	Ordinære indtægter	10.147.598	9.373	9.303
611	Ekstraordinære indtægter	1.375.521	497	409
620	Indtægter i alt	11.523.120	9.870	9.712
621	Årets underskud	169.411	0	0
630	Indtægter i alt	11.692.531	9.870	9.712
			<u>Regnskab 31/12 2023</u>	<u>Regnskab 31/12 2022</u>
Aktiver				
701-704	Materielle anlægsaktiver		3.176.423	3.251
705-720	Finansielle anlægsaktiver		1.579.312	1.200
721-740	Omsætningsaktiver		16.297.307	23.306
750	Aktiver i alt		21.053.043	27.757
Passiver				
801-810	Egenkapital		4.065.895	3.824
408-415	Langfristet gæld		1.564.551	1.651
821-840	Kortfristet gæld		15.422.596	22.282
850	Passiver i alt		21.053.043	27.757

BO I LEMVIG

Resultatopgørelse og balance i hovedposter

Interesserede kan få udleveret det specificerede regnskab ved henvendelse på
boligselskabets kontor

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Bo i Lemvig	Afdeling 1	Lemvig Kommune
Industrivej 25		Rådhusgade 2
7620 Lemvig		7620 Lemvig
96 64 00 01		96 63 12 00

mail@boilemvig.dk

18 51 03 16

lemvig@lemvig.dk

Resultatopgørelse for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023

		<u>Regnskab 2023</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>Budget 2024</u>
Udgifter				
101-105	Nettokapitaludgifter	5.292.943	5.230	5.230
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	3.910.698	4.432	4.488
114-119	Variable udgifter	3.538.255	2.866	2.911
120-124	Henlæggelser	3.806.464	3.845	4.545
125-134	Ekstraordinære udgifter	3.726.189	3.758	3.947
	Udgifter i alt	<u>20.274.549</u>	<u>20.131</u>	<u>21.121</u>
140	Årets overskud	27.892	0	0
	Udgifter i alt	<u>20.302.440</u>	<u>20.131</u>	<u>21.121</u>
Indtægter				
201-203	Ordinære indtægter	20.275.654	20.131	21.121
204-207	Ekstraordinære indtægter	26.787	0	0
	Indtægter i alt	<u>20.302.440</u>	<u>20.131</u>	<u>21.121</u>
	Indtægter i alt	<u>20.302.440</u>	<u>20.131</u>	<u>21.121</u>
			<u>Regnskab 31/12 2023</u>	<u>Regnskab 31/12 2022</u>
Aktiver				
301-304	Anlægsaktiver		273.555.127	260.578
305-307	Omsætningsaktiver		4.850.897	11.403
	Aktiver i alt		<u>278.406.024</u>	<u>271.981</u>
Passiver				
401-406	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		17.247.525	16.048
407	Opsamlet resultat		4.404	-23
408-415	Langfristet gæld		246.919.473	192.784
416-425	Kortfristet gæld		14.234.623	63.172
	Passiver i alt		<u>278.406.024</u>	<u>271.981</u>

BO I LEMVIG

Resultatopgørelse og balance i hovedposter

Interesserede kan få udleveret det specificerede regnskab ved henvendelse på boligselskabets kontor

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Bo i Lemvig	Afdeling 2	Lemvig Kommune
Industrivej 25		Rådhusgade 2
7620 Lemvig		7620 Lemvig
96 64 00 01		96 63 12 00

mail@boilemvig.dk

18 51 03 16

lemvig@lemvig.dk

Resultatopgørelse for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023

	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter			
101-105 Nettokapitaludgifter	3.204.780	3.270	3.270
106-113 Offentlige og andre faste udgifter	3.799.741	3.925	4.144
114-119 Variable udgifter	2.965.310	2.584	2.733
120-124 Henlæggelser	3.690.000	3.690	3.550
125-134 Ekstraordinære udgifter	3.379.108	3.233	3.493
Udgifter i alt	17.038.940	16.702	17.190
140 Årets overskud	97.821	0	0
Udgifter i alt	17.136.761	16.702	17.190
Indtægter			
201-203 Ordinære indtægter	15.869.511	15.440	15.928
204-207 Ekstraordinære indtægter	1.267.250	1.262	1.262
Indtægter i alt	17.136.761	16.702	17.190
Indtægter i alt	17.136.761	16.702	17.190
		Regnskab 31/12 2023	Regnskab 31/12 2022
Aktiver			
301-304 Anlægsaktiver		122.538.211	121.718
305-307 Omsætningsaktiver		14.488.586	14.510
Aktiver i alt		137.026.797	136.228
Passiver			
401-406 Henlæggelser (afdelingens opsparing)		7.824.061	5.623
407 Opsamlet resultat		1.312.990	1.662
408-415 Langfristet gæld		122.870.754	123.816
416-425 Kortfristet gæld		5.018.992	5.127
Passiver i alt		137.026.797	136.228

BO I LEMVIG

Resultatopgørelse og balance i hovedposter

Interesserede kan få udleveret det specificerede regnskab ved henvendelse på boligselskabets kontor

Boligselskab
Bo i Lemvig
Industrivej 25
7620 Lemvig
96 64 00 01

Afdeling
Afdeling 3

Tilsynsførende kommune
Lemvig Kommune
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
96 63 12 00
96 63 12 30
lemvig@lemvig.dk

mail@boilemvig.dk

18 51 03 16

Resultatopgørelse for perioden 1/1 2023 - 31/12 2023

		<u>Regnskab 2023</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>Budget 2024</u>
Udgifter				
101-105	Nettokapitaludgifter	356.745	347.500	383.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter	119.347	153.000	154.000
114-119	Variable udgifter	47.811	125.000	123.000
120-124	Henlæggelser	<u>115.000</u>	<u>115.000</u>	<u>105.000</u>
	Udgifter i alt	638.993	740.500	765.000
140	Årets overskud	<u>101.749</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Udgifter i alt	<u>740.742</u>	<u>740.500</u>	<u>765.000</u>
Indtægter				
201-203	Ordinære indtægter	<u>740.742</u>	<u>740.500</u>	<u>765.000</u>
	Indtægter i alt	<u>740.742</u>	<u>740.500</u>	<u>765.000</u>
		<u>Regnskab 31/12 2023</u>	<u>Regnskab 31/12 2022</u>	
Aktiver				
301-304	Anlægsaktiver		6.794.000	6.794.000
305-307	Omsætningsaktiver		<u>1.763.345</u>	<u>1.608.234</u>
	Aktiver i alt		<u>8.557.345</u>	<u>8.402.234</u>
Passiver				
400	Egenkapital (bunden)		3.401.963	3.131.007
401-406	Henlæggelser (afdelingens opsparing)		1.283.478	1.211.853
407	Opsamlet resultat		201.517	144.768
408-415	Langfristet gæld		3.392.037	3.662.992
416-425	Kortfristet gæld		<u>278.351</u>	<u>251.614</u>
	Passiver i alt		<u>8.557.345</u>	<u>8.402.234</u>

Nedenstående vedtægter er normal vedtægter for en almen boligorganisation, hvor der i vedtægterne tilføjes mulighed for at fremsende dokumenter til lejere digitalt.

Vedtægter for Bo i Lemvig

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Bo i Lemvig

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Lemvig Kommune.

§ 2. Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud

§ 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. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

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

§ 4 a. Har en lejer over for 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.

§ 5. Hvis boligorganisationen er organiseret med medlemsindskud, indskyder hvert medlem ved indgåelse af lejekontrakt et medlemsindskud, som indgår i organisationens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Generalforsamlingen kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.

Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det betalte medlemsindskud.

Stk. 3. Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale medlemsindskud med fordringer på organisationen.

Stk. 4. Overgår retten til en bolig til en anden person efter reglerne i §§ 70-75 i lov om leje af almene boliger (almenlejeloven), indtræder den nye lejer i retten til medlemsindskuddet.

Stk. 5. Når et medlemskab ophører, tilbagebetales medlemsindskuddet. Dette gælder dog kun, hvis ingen er indtrådt i retten til medlemsindskuddet efter stk. 4, og hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse

Generalforsamlingen

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

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 3) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 6) Boligorganisationens grundkøb.
- 7) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.
- 11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

Stk. 3. Generalforsamlingen godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Generalforsamlingen godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

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

Stk. 5. Generalforsamlingen kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 4, til organisationens bestyrelse.

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

§ 7. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for generalforsamlingen skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Bestyrelsen

§ 11. Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges 2 suppleanter for disse.

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

Stk. 3. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

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

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af generalforsamlingen, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når et medlem har varigt eller længerevarende forfald.

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

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

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, stk. 4. Herudover foretager bestyrelsen 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 bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen.

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 eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Organisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører eller direktør, kan organisationen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren. Organisationens bestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

§ 13. 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. Udover bestyrelsesmedlemmerne har direktør / forretningsfører adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 3 medlemmer 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller, i dennes fravær, næstformanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4

Afdelingernes ledelse

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen.

Stk. 2. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4, 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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 5) Eventuelt.

Stk. 3. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 17, stk. 4.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, 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 skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når organisationens 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 organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 19, stk. 3, 5. pkt.

§ 15. Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 17, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail. 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før 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 før afdelingsmødet.

§ 17. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2. Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 15. 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.

Stk. 5. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 18. 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, hvis afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

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 boliglejere, 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 og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

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

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

Stk. 2. Generalforsamlingen 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.

Stk. 3. Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere 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 beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 5. Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 6. Organisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

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

Stk. 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 5

Valg af revisor

§ 20. Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 21. Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er pr. 31/12.

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

§ 22. Hvis der er ansat en forretningsfører eller direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en forretningsfører eller direktør, underskriver denne også regnskabet.

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

Kapitel 7

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 af boligorganisationens generalforsamling den 6. juni 2024

Formand Anne-Grethe Christensen

AFDELING 1

Teglgårdsvej 34-43

Fjordvænget 2-10

Vesterled 1-21

Jens Søndergårdsvej 3-27

Frederiksgade 29-33

Frederiksgade 3

Frederiksgade 32

Rådhusgade 4

Skolevej 3

Vangevej 14

Ågade 10 - 12

Sunddahlsvej, Ramme

Tangsøgade 80 A-B,82 A-B, Bøvling

Tangsøgade 86, Bøvling

Tangsøgade 29, Bøvling (d+e)

AFDELING 2

Danmarksgade

Jevnakervej 7-21

Romvej 23

Frejasvej 156-202 og 80-116

Skovparken, Lomborg

Fabjergvej, Gudum

Skovbygårdvej, Klinkby

Haretoften, Gudum

Svirrebom 3

Industrivej 3-33

Skolevej 2-6

AFDELING 3

Søndergade 2