

TIL AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEMMER OG ORGANISATIONSBESTYRELSE I ALBOA

Viby, den 24. maj 2019

Hermed indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

**tirsdag den 11. juni 2019 kl. 19<sup>00</sup>  
i beboerhuset (P4)  
Pottemagertoften 4, 8270 Højbjerg**

**DAGSORDEN:**

1. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet
2. Valg af 1 dirigent
3. Vedtægtsændringer  
(identisk med forslag udsendt til det ordinære repræsentantskabsmøde)

Det ekstraordinære repræsentantskabsmøde vil blive afviklet, såfremt færre end 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt op til det ordinære repræsentantskabsmøde, som afholdes 28. maj 2019.

Gennemføres det ekstraordinære repræsentantskabsmøde skal 2/3 af de afgivne stemmer være for forslaget.

Tilmelding er ikke nødvendig. Der vil være vand/sodavand til de fremmødte.

Med venlig hilsen  
Michael Korsholm  
formand

**FORRETNINGSORDEN FOR REPRÆSENTANTSKABSMØDER I  
ALBOA - ALMEN BOLIGORGANISATION AARHUS**

1. Repræsentantskabsmødet vælger 1 dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
2. Direktøren er ansvarlig for beslutningsreferat fra mødet.
3. Repræsentantskabet vælger et stemmeudvalg til at bistå dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
4. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved henvendelse til dirigenten med oplysning om navn, og den afdeling man kommer fra.  
Taletiden er ubegrænset indtil dirigenten eller repræsentantskabsmødet måtte fastsætte en begrænsning.  
Såfremt en taler ikke holder sig til den foreliggende sag, kan dirigenten, efter en påmindelse fratage vedkommende ordet.  
Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
5. Ændringsforslag til de stillede forslag skal ske skriftligt til dirigenten i underskreven stand.
6. Dirigenten skal sørge for at alle afstemninger er behørigt.  
Dirigenten afgør om afstemninger skal ske skriftligt eller ved håndsoprækning med en stemmeseddel i hånden.  
Forlanger 1 repræsentantskabsmedlem skriftlig afstemning skal dette efterkommes såfremt 1/3 af de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer stemmer herfor.
7. Ved valg af formand gælder, at såfremt der kun foreslås én kandidat til posten betragtes vedkommende som valgt uden afstemning. Foreslås flere end 2 personer og opnår ingen af de foreslåede absolut flertal (mere end halvdelen af de afgivne stemmer) foretages bundet omvalg mellem de to personer som har opnået størst stemmetal.
8. Ved valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse kan der maksimalt stemmes på det antal repræsentanter, der skal vælges. Afstemningen skal være skriftlig. Stemmesedler, der indeholder flere navne eller navne på personer, som ikke er bragt i forslag, er ugyldige.  
Såfremt der kun foreslås det antal kandidater der skal vælges, betragtes disse som valgt uden afstemning.
9. Uden for dagsordenen kan ingen få ordet undtagen for påtale, hvis dirigenten misligholder forretningsordenen.

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

Boligorganisationens bestyrelse § 11	Boligorganisationens bestyrelse § 11	
Stk. 1. Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden og næstformanden. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.		
Stk. 2. Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. <b>Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen.</b>	Stk. 2. Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.	Følgende udgår: "Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen."
Stk. 3. Medlem af organisationsbestyrelsen 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 organisationsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt den pågældende.		

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter i prioriteret orden. Findes der ingen suppleanter, indkalder organisationsbestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.		
Stk. 6. Suppleanter, der indkaldes i henhold til stk. 5, fungerer i den valgperiode, de indkaldes som suppleanter for.		
Suppleanter indkaldes midlertidigt, når et medlem har længerevarende forfald. Næstformanden træder i formandens sted ved dennes fravær.		
Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer organisationsbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.		

<b>Kapitel 4</b> <b>Afdelingernes ledelse</b> <b>Afdelingsmødet</b> <b>§ 14</b>	<b>Kapitel 4</b> <b>Afdelingernes ledelse</b> <b>Afdelingsmødet</b> <b>§ 14</b>	
Stk. 1. 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 ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.		

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

Stk. 2. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:		
1) Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.		
2) Valg af dirigent.		
3) Valg af referent.		
4) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.		
	5) Orientering om årsregnskab, hvis afdelingen ikke afholder et særligt regnskabsmøde jf. §14, stk. 4.	I de tidligere vedtægter indgik et selvstændigt punkt på dagsordenen for det ordinære afdelingsmøde denne dagsorden om. "fremlægelse af afdelingens årsregnskab til orientering". Vi vender tilbage til denne model,

		idet vi dog respekterer afdelingens ret til at afholde et særligt regnskabsmøde.
5) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	6) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.	
6) Behandling af eventuelt indkomne forslag.	7) Behandling af eventuelt indkomne forslag.	
7) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.	8) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.	
8) Valg af suppleanter.	9) Valg af suppleanter.	
9) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.	10) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.	
10) Eventuelt.	11) Eventuelt.	

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

<p>Stk. 3. Frem sætter 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.</p>		
<p>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).</p>		
<p>Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.</p>		
<p>Stk. 5. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.</p>		
<p>For hver afdeling vælges højst lige så mange suppleanter, som der er afdelingsbestyrelsesmedlemmer i afdelingen. Indtræder en suppleant i afdelingsbestyrelsen, indtræder vedkommende i det afgående</p>		
<p>afdelingsbestyrelsesmedlems valgperiode. Findes ingen suppleanter, indkaldes der til ekstraordinært afdelingsmøde til valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.</p>		

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

<p>Stk. 6. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 17, stk. 3, træffer anden beslutning.</p>		
<p>Stk. 7. 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 punktum.</p>		

§ 17

§ 17

Stk. 1. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

<p>Stk. 2. Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne, repræsentanter for ejendomsfunktionærerne og boligorganisationens administrative medarbejdere. Afdelingsmødet kan</p> <p>beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. Disse personer har ikke stemmeret.</p>		
<p>Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Det skal ske ved aflevering af forslaget eller indsendelse af forslaget til administrationen. Forslag udsendes til afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.</p>	<p>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, <b>hvilket</b> skal ske ved aflevering af forslaget eller indsendelse af forslaget til administrationen. Forslag udsendes til afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet. <b>Endelig dagsorden udsendes ligeledes senest 1 uge før mødet.</b></p>	<p>ALBOA har haft den praksis, at vi udsender et "hæfte" med dagsorden, årsregnskab, budget og indkomne forslag en uge før afdelingsmødets afholdelse. I normalvedtægten er der valgfrihed, idet det alene anføres, at beboer-forslag skal sendes ud en uge før afdelingsmødet. Vi tilføjer derfor den særlige ALBOA-praksis.</p>
<p>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. Stemmeretten kan kun udøves personligt.</p>		



## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

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.

## Punkt 6.1 Præcisering af vedtægter

### Nuværende vedtægter

### Ændringsforslag

### Bemærkninger

<p>Vedtaget af boligorganisationens repræsentantskab den 22. november 2010, revideret på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 23. maj 2012, revideret på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 25. maj 2013. revideret på ordinært repræsentantskabsmøde den 27. november 2018</p>		
<p>Michael Korsholm Formand</p>	<p>Svend Erik Møller Direktør</p>	