

Vedtægter for Boligforeningen AAB

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§1.

Boligorganisationens navn er Boligforeningen AAB.

Boligforeningen AAB er grundlagt den 12. marts 1912 og er senest drevet under navnet Arbejdernes Andels Boligforening.

Stk. 2.

Boligforeningen AAB har hjemsted i Københavns Kommune.

Stk. 3.

Beboerdemokratiet er hjørnestenen i Boligforeningen AAB. Afdelingsbestyrelsen skal have størst mulig indflydelse på beslutningsprocessen i afdelingen. Foreningen arbejder ud fra et decentralt forvaltningskoncept.

§2.

Boligforeningen AAB er organiseret uden medlemsindskud.

§3.

Boligforeningen AAB's kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2.

Boligforeningen AAB 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.

Stk. 3.

Boligforeningen AAB har ikke til formål at skabe økonomisk overskud (non-profit).

Kapitel 2

Medlemskab

§4.

Som medlemmer af Boligforeningen AAB anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på foreningens venteliste.

Stk. 2.

Boligforeningen AAB's vedtægter er tilgængelige på www.aab.dk. Alle lejere skal senest ved indgåelse af lejekontrakt orienteres om dette.

Kapitel 3

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§5.

Repræsentantskabet er Boligforeningen AAB's øverste myndighed.

Stk. 2.

Repræsentantskabet består af organisationsbestyrelse og et antal repræsentanter valgt i hver afdeling, jf. §§ 11 og 14.

Hver afdeling vælger en repræsentant for de første 100 boliger og derefter en repræsentant for hver påbegyndt 200 boliger, dog maksimalt syv repræsentanter.

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

Formand og næstformand i organisationsbestyrelsen er tillige formand og næstformand for repræsentantskabet.

Stk. 3.

Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

1. Valg af revisor
2. Hvorvidt Boligforeningen AAB skal have egen administration
3. Boligforeningen AAB's administrations- og byggepolitik
4. Erhvervelse eller salg af Boligforeningen AAB's ejendomme
5. Væsentlig forandring af Boligforeningen AAB's ejendomme
6. Boligforeningen AAB's grundkøb
7. Boligforeningen AAB's iværksættelse af nyt byggeri
8. Nedlæggelse af en afdeling
9. Ændring af vedtægterne
10. Opløsning af Boligforeningen AAB
11. Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000
12. Pantsætning af Boligforeningen AAB's ejendomme.

Stk. 4.

Repræsentantskabet godkender Boligforeningen AAB's vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5.

Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende boligafdelinger og servicearealafdelinger:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme, eller dele heraf
2. Overgang af en afdeling fra Boligforeningen AAB til en anden boligorganisation
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, jf. §19, stk. 2.

Stk. 6.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til organisationsbestyrelsen.

Stk. 7.

Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationsbestyrelsen, skal udøves af repræsentantskabet.

§6.

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af formand, næstformand samt organisationsbestyrelsesmedlemmer
6. Valg af revisor
7. Eventuelt.

§7.

Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst fire ugers varsel til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.

Indkaldelsen skal angive tid, sted samt dagsorden for repræsentantskabsmødet.

Stk. 2.

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når organisationsbestyrelsen 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 mødet senest tre uger efter, at anmodningen er modtaget.

Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst to ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid, sted samt dagsorden for repræsentantskabsmødet.

Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog §11, stk. 4, sidste punktum.

Stk. 3.

Repræsentantskabet holder selvstændigt budgetmøde i fjerde kvartal. Ved dette møde kan der også behandles forslag.

Stk. 4.

Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for Boligforeningen AAB's lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§8.

Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Forslag og emner, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til organisationsbestyrelsen senest to uger før mødet.

Endelig dagsorden og indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest en uge før mødet.

§9.

Hvert medlem af repræsentantskabet har én stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 2.

Adgang til og taleret på repræsentantskabsmødet har medlemmer af organisationsbestyrelsen og de, der er valgt til repræsentantskabet, jf. §5, stk. 2.

Stk. 3.

Derudover har Boligforeningen AAB's boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer også taleret på repræsentantskabsmødet under dagsordenspunktet "Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer", hvis de stiller op til valget til organisationsbestyrelsen.

Stk. 4.

Boligforeningen AAB's direktør eller den, han bemyndiger hertil, deltager uden stemmeret, men med taleret i repræsentantskabets møder. Medarbejdere i Boligforeningen AAB's administration samt repræsentanter for ejendomsfunktionærer, der er ansat i afdelingerne, kan deltage i repræsentantskabets møder uden stemme- og taleret.

§10.

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 Boligforeningen AAB kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 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 to uger. På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2.

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne.

Referatet underskrives af dirigent og formand.

En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for Boligforeningen AAB's lejere senest seks uger efter mødets afholdelse.

Organisationsbestyrelsen

§11.

Organisationsbestyrelsen består af ni medlemmer inklusive formand og næstformand. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt Boligforeningen AAB's boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2.

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3.

Medlem af organisationsbestyrelsen 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. 4.

Valg til organisationsbestyrelsen gælder for to år. Genvalg kan finde sted. I lige år afgår formanden og tre medlemmer. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af repræsentantskabet.

Stk. 5.

Afgår et medlem af organisationsbestyrelsen, indkalder organisationsbestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem for den resterende valgperiode.

Stk. 6.

Har formand eller næstformand længerevarende eller varigt forfald, skal der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på valg af ny formand eller næstformand.

Stk. 7.

Ved en forretningsorden træffer organisationsbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§12.

Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

Organisationsbestyrelsen har ansvar for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Organisationsbestyrelsen har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil.

Organisationsbestyrelsen skal opstille og implementere mål for forbedring af effektivitet, såfremt effektivitetstal og analyser peger på forbedringsområder. Mål og initiativer skal fremgå af styringsrapporten.

Stk. 2.

Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for Boligforeningen AAB og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. §14, stk. 4.

Herudover foretager organisationsbestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. §14, stk. 2.

Organisationsbestyrelsen indstiller næste års budget til repræsentantskabets godkendelse inden regnskabsårets udløb.

Stk. 3.

Som leder af den daglige drift ansætter organisationsbestyrelsen en direktør.

Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af organisationsbestyrelsen.

Stk. 4.

Boligforeningen AAB og dens afdelinger forpligtes ved underskrift, enten af den samlede organisationsbestyrelse eller af formand eller næstformand i forening med direktøren eller dennes stedfortræder.

Organisationsbestyrelsen kan meddele administrationen fuldmagt til at forpligte Boligforeningen AAB og de enkelte afdelinger.

§13.

Organisationsbestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når to medlemmer af organisationsbestyrelsen anmoder herom.

Udover bestyrelsesmedlemmerne har Boligforeningen AAB's direktør og dennes stedfortræder adgang til organisationsbestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Dagsordenen for organisationsbestyrelsesmødet gøres tilgængelig for Boligforeningen AAB's lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2.

Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst fire organisationsbestyrelsesmedlemmer er til stede.

Stk. 3.

Beslutning træffes af de tilstedeværende organisationsbestyrelsesmedlemmer 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 den samlede organisationsbestyrelse og direktør.

Referatet skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4

Afdelingernes ledelse

§14.

Hvert år afholdes inden tre måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling.

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

Det påhviler organisationsbestyrelsen at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.

Indkaldelse skal ske med mindst fire ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid, sted samt dagsorden for afdelingsmødet.

Stk. 2.

Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
7. 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 fem 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 og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet).

Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

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.

Stk. 6.

Det afdelingsmøde, hvor der vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet.

I afdelinger, hvor afdelingsbestyrelsen påtager sig administrative opgaver, jf. §20, beslutter afdelingsmødet om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger kasserer.

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.

Stk. 7.

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når:

- afdelingsbestyrelsen finder anledning til det
- mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet
- afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller
- organisationsbestyrelsen anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst to ugers skriftligt varsel. Indkaldelsen skal angive tid, sted samt dagsorden for afdelingsmødet.

Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden to uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationsbestyrelsen.

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, sidste punktum.

§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 syv dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2.

Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens boliglejere 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 også kan fremsættes ved brev eller e-mail
2. Opstilling af kandidater også 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 kan også 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 en 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 afdelingen til samtlige husstande i afdelingen senest en 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 en uge før afdelingsmødet.

§17.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 2.

Adgang har tillige Boligforeningen AAB's ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Boligforeningen AAB's 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 to uger før mødet.

Endelig dagsorden, forslag eller emner til behandling på afdelingsmødet sendes ud til afdelingens boliglejere senest en 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 to 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 dirigent og formand for afdelingsbestyrelsen.

En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest fire 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 organisationsbestyrelsen 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.

Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at to 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.

Valg til afdelingsbestyrelsen gælder for to år. Genvalg kan finde sted.

Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand.

I afdelinger, hvor afdelingsbestyrelsen påtager sig administrative opgaver, jf. §20, tilrettelægges valgene således, at formand og kasserer ikke afgår samme år.

Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i.

Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 4.

Afgår et afdelingsbestyrelsesmedlem, indtræder en af de valgte suppleanter for den resterende del af valgperioden. Findes der ingen suppleanter, indkalder afdelingsbestyrelsen til ekstraordinært afdelingsmøde med valg af bestyrelsesmedlem og suppleant for den resterende del af valgperioden. Der vælges ikke suppleanter for afdelingsformand og kasserer.

Suppleanten indkaldes, når et medlem har varigt eller længerevarende forfald.

Stk. 5.

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 fire uger efter mødets afholdelse.

Stk. 6.

Boligforeningen AAB's ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 7.

Når afdelingsbestyrelsen ikke har påtaget sig administrative opgaver, jf. §20, skal Boligforeningen AAB's ledelse orientere afdelingsbestyrelsen om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 8.

Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til Boligforeningen AAB's administration.

Stk. 9.

Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.

Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet, medmindre afdelingsbestyrelsen varetager administrative opgaver, jf. §20.

Administration i afdelinger, der påtager sig administrative opgaver

§20.

Organisationsbestyrelsen kan beslutte, at visse administrative opgaver optaget i en forretningsorden kan uddelegeres til afdelingsbestyrelser.

Opgaverne varetages under ansvar overfor Boligforeningen AAB's direktør.

Stk. 2.

Et medlem af afdelingsbestyrelsen kan ikke pålægges at udføre administrative opgaver efter stk. 1.

Stk. 3.

Organisationsbestyrelsen kan efter indstilling fra direktøren fratage en afdelingsbestyrelse de administrative opgaver, hvis afdelingsbestyrelsen forsømmer eller ikke udfører opgaverne på betryggende vis.

Kapitel 5

Valg af revisor

§21.

Boligforeningen AAB og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Stk. 2

Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

§22.

Regnskabsåret for Boligforeningen AAB og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2.

Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for Boligforeningen AAB og de enkelte afdelinger.

§23.

Boligforeningen AAB's direktør eller den han bemyndiger hertil, forelægger udkast til årsregnskab for organisationsbestyrelsen.

Stk. 2.

Det godkendte regnskab underskrives af direktøren og organisationsbestyrelsen og påtegnes af revisor.

§24.

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

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 7

Likvidation

§25.

Likvidation af Boligforeningen AAB 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 Boligforeningen AAB's repræsentantskab den 23. september 2020.

Charles Thomassen
Formand for Boligforeningen AAB