Forretningsorden for repræsentantskabet i Boligforeningen AAB

Boligforeningen AAB

Denne forretningsorden er udarbejdet på grundlag af Boligforeningen AABs vedtægter, som vedtaget af repræsentantskabet den 11. december 2018. Rammen for vedtægterne er normalvedtægten for almene boligorganisationer med et repræsentantskab som øverste myndighed, jf. bkg. nr. 718 af 13. juni 2016 om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger.

Bkg. nr. 997 af 26. september 2019 er indarbejdet fsva. fritagelse for Digital Post.

KAPITEL 1 – repræsentantskabets opgaver

§ 1.

Repræsentantskabet er Boligforeningen AABs øverste myndighed.

Stk. 2. Inden for rammerne af lov om almene boliger mv. beslutter repræsentantskabet den overordnede strategi for AABs virke og udvikling.

§ 2.

Repræsentantskabet træffer beslutninger vedrørende forhold om foreningen, jf. vedtægternes § 5, stk. 3:

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

Stk. 2.

I medfør af vedtægtens § 5, stk. 7, har repræsentantskabet overtaget organisationsbestyrelsens (OBs) kompetence til at godkende budget for AAB hvert år inden regnskabsårets udløb. Dette sker normalt ved repræsentantskabets møde i 4. kvartal.

Stk. 3.

Repræsentantskabet godkender AABs vedtægter, årsregnskab og beretning.

§ 3.
Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold vedrørende AABs boligafdelinger og servicearealafdelinger:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme, eller dele heraf
2. Overgang af en afdeling i AAB til en anden boligorganisation
3. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
4. Grundkøb
5. Iværksættelse af nyt byggeri
6. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Stk. 2.
I medfør af vedtægternes § 5, stk. 6, er til OB delegeret følgende beslutninger vedrørende AABs boligafdelinger og servicearealafdelinger:

1. Pantsætning af afdelingernes ejendomme
2. Godkendelse af afdelingernes og servicearealafdelingernes regnskaber
3. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.

KAPITEL 2 – repræsentantskabets sammensætning

§ 4.
Repræsentantskabet består af OB og et antal repræsentanter valgt i hver afdeling, jf. vedtægternes § 5, stk. 2.

Stk. 2.
Valgte repræsentanter og suppleanter i boligafdelingerne skal registreres i administrationen.

Stk. 3.
Repræsentantskabsmedlemmer, der ikke er registreret i administrationen, skal ved indskrivningen til mødet fremvise kopi af referat fra det møde i afdelingen, hvor vedkommende har opnået valg til repræsentantskabet.

Stk. 4.
Har et afdelingsvalgt medlem af repræsentantskabet forfald, deltager en suppleant valgt i boligafdelingen i repræsentantskabsmødet.

Stk. 5.
Flytter et medlem af repræsentantskabet fra boligafdelingen eller ud af Boligforeningen AAB, udtræder denne af repræsentantskabet. Afdelingen bliver i stedet repræsenteret ved en suppleant valgt i boligafdelingen frem til næste afdelingsmøde, hvor nyvalg skal finde sted.

KAPITEL 3 – repræsentantskabets arbejdstilrettelæggelse

§ 5.

Repræsentantskabet kan mellem repræsentantskabsmøderne følge OBs overordnede ledelse af Boligforeningen AAB og dens afdelinger ved at orientere sig i referat fra OBs møder, der publiceres på www.aab.dk.

Stk. 2.

Til at bistå OB med tilrettelæggelse af den overordnede ledelse af AAB og afdelingerne har repræsentantskabet besluttet at nedsætte en række udvalg. De til enhver tid af repræsentantskabet godkendte udvalg tilføjes til en fortegnelse, der gøres tilgængelig for boligafdelingerne på AABs intranet.

Stk. 3.

Inden for rammerne af § 5, stk. 2, udformer OB forslag til kommissorium for udvalgenes arbejde. Disse publiceres på www.aab.dk.

Stk. 4.

Udvalgene, nævnt i § 5, stk. 2 sammensættes af:

a) 4 medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og
b) 3 medlemmer udpeget af OB.

Formanden for de enkelte udvalg udpeges blandt OBs medlemmer. OB udpeger formanden for udvalget på førstkommende møde efter valg har fundet sted.

Ingen af de 4 repræsentantskabsvalgte medlemmer af et udvalg kan opnå valg til mere end ét udvalg.

Stk. 5.

Repræsentantskabet kan vælge et stemmeudvalg, hvis opgave det er at bistå dirigenten ved repræsentantskabsmøderne med at afvikle afstemninger, efter dirigentens nærmere instruktion.

Udvalget består af 3 medlemmer valgt blandt medlemmerne af repræsentantskabet.

Stk. 6.

Repræsentantskabet kan beslutte at sammensætte fokus-/følgegrupper, f.eks. med henblik på at understøtte udmøntningen af den overordnede strategi.

Stk. 7.

Valgbare til udvalgene nævnt i § 5, stk. 2, er medlemmer af repræsentantskabet. Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

Stk. 8.

Hvis et repræsentantskabsvalgt medlem af et udvalg træder ud af repræsentantskabet for den

afdeling vedkommende er valgt i, kan denne fortsætte i udvalget frem til førstkommende repræsentantskabsmøde.

Stk. 9.
Hvis et medlem af et af udvalgene fraflytter AAB, udtræder den pågældende af repræsentantskabet og udvalget på fraflytningstidspunktet.

Stk. 10.
Udvalgene giver repræsentantskabet indsigt i udvalgets aktiviteter og diskussioner i det forgangne år. Det sker ved repræsentantskabsmødet i november.

Stk. 11.
Udvalgene sekretariatsbetjenes af administrationen.

KAPITEL 4 – ordinære møder i repræsentantskabet

§ 6.
Repræsentantskabet holder 2 ordinære møder årligt inden udgangen af juni og november måned.

Stk. 2.
Mødeplanen for næste år godkendes af repræsentantskabet på mødet, der afvikles inden udgangen af juni.

§ 7.
Repræsentantskabets ordinære møder indkaldes af formanden med det varsel, der fremgår af vedtægtens § 7, stk. 1. Indkaldelsen anses for rettidig, når den er udsendt digitalt eller ved brev inden døgnets afslutning, senest 4 uger før mødets afholdelse.

Stk. 2.
Indkaldelse, endelig dagsorden og forslag udsendes digitalt til medlemmets AAB-mail.

Stk. 3.
Har et medlem af repræsentantskabet over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan indkaldelsen ikke sendes digitalt.

Stk. 4.
Med indkaldelsen til ordinært møde inden udgangen af juni udsendes standard dagsorden, som den fremgår af vedtægtens § 6.

Det er formanden, der på vegne af OB, aflægger årsberetning, herunder om forretningsførelsen i det seneste år.

Stk. 5.
Med indkaldelsen til ordinært møde inden udgangen af november måned udsendes en standard dagsorden, der omfatter følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af budget for Boligforeningen AAB for det kommende år
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag
4. Valg af repræsentantskabets medlemmer til politiske udvalg
5. Eventuelt.

Formand og administrerende direktør fremlægger efter nærmere aftale forslag til det kommende års budget for AAB.

Stk. 6.
Samtidig med udsendelse til repræsentantskabet, eller senest hverdagen efter, gøres dagsordenen, uden bilag, tilgængelig for boligforeningens lejere. Det sker ved publicering på internettet: www.aab.dk.

Stk. 7.
Samtidig med udsendelse til repræsentantskabet, eller senest hverdagen efter, udsendes digitalt kopi af mødemateriale for repræsentantskabet til afdelingsbestyrelserne til orientering.

§ 8.
Forslag, som er modtaget i administrationen inden kl. 12.00 senest 2 uger før mødets afholdelse, betragtes modtaget rettidigt.

Stk. 2.
Forslag, der ønskes behandlet i repræsentantskabet skal være formuleret således, at forsamlingen kan stemme 'ja' eller 'nej' til forslaget. Forslaget skal desuden være ledsaget af en kortfattet begrundelse for forslaget. Der skal benyttes en skabelon ved indsendelse af forslag.

Stk. 3.
Forslagsstilleren skal have mulighed for at fremlægge og motivere sit forslag overfor repræsentantskabet ved mødet inden forslaget sættes til debat.

Stk. 4.
Forslag, der er modtaget rettidigt, jf. § 8, stk. 1, behandles uanset om forslagsstilleren er til stede.

Stk. 5.
Hvis forslagsstilleren trækker sit forslag, skal dirigenten spørge forsamlingen om forslaget ønskes opretholdt. Er det tilfældet, sættes forslaget til debat.

Stk. 6.
Ændringsforslag skal fremsættes skriftligt og behandles selvstændigt, jf. stk. 2.

Stk. 7.
Rækkefølgen i behandling og afstemning om forslag besluttes af dirigenten, herunder om indkomne forslag har et tilstrækkeligt tydeligt afstemningstema, jf. stk. 2. Inden et forslag afvises af dirigenten, skal dirigenten drøfte med forslagsstiller, om en tydeliggørelse af forslaget kan accepteres.

KAPITEL 5 – ekstraordinært møde

§ 9.
Ekstraordinært møde holdes senest 3 uger efter at 25 pct. af repræsentantskabets medlemmer skriftligt overfor administrationen har fremsat forslag herom med angivelse af emne for mødet.

Stk. 2.
Indkaldelse til ekstraordinært møde skal ske med mindst 2 ugers varsel med angivelse af tid, sted og dagsorden.

Stk. 3.
Der kan ikke holdes flere på hinanden følgende ekstraordinære møder om samme emne, jf. vedtægternes § 7, stk. 2.

Stk. 4.
I øvrigt følger afholdelse af ekstraordinært møde denne forretningsorden.

KAPITEL 6 – afvikling af møder i repræsentantskabet

§ 10.
Repræsentantskabet vælger en dirigent til at afvikle mødet. Er der flere kandidater, afvikler formanden valg til hvervet efter retningslinjerne i kapitel 8.

Stk. 2.
Dirigentens rolle og opgave er at tilrettelægge mødets afvikling, så det foregår i overensstemmelse med lovgivning, vedtægter og denne forretningsorden. Dirigenten skal desuden sikre at medlemmer af repræsentantskabet, der ønsker dette, kommer til orde i debatten under mødet.

Stk. 3.
Dirigenten leder mødet og træffer alle beslutninger om dets afvikling.

Stk. 4.
Umiddelbart efter valget som dirigent, har denne følgende opgaver:

1. Overfor forsamlingen at konstatere om mødet er indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne
2. Læse dagsordenen op for forsamlingen
3. Sikre sig at stemmeudvalget er til stede
4. Oplyse antallet af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer
5. Oplyse, at mødet optages digitalt, og at der på den baggrund udformes et kort referat fra mødet

Stk. 5.
Dirigenten giver ordet til medlemmerne af repræsentantskabet i den rækkefølge, som de tilkendegiver, at de ønsker ordet. Det sker ved, at deltageren afleverer en seddel med navn og afdelingsnummer til dirigenten eller en fra administrationen.

Stk. 6.
Dirigenten kan give formand og direktør mulighed for at besvare eventuelle spørgsmål uden for talerrækken.

Stk. 7.
Dirigenten kan afslutte debatten om et emne, når det afspejler sig i debatten, at der er kommet synspunkter for og imod forslaget. Dette gøres ved at oplyse det for forsamlingen, så der er mulighed for at tegne sig på talerlisten under næste taler.

Stk. 8.
Dirigenten kan indføre begrænsning af taletiden, hvis denne vurderer, at det er nødvendigt for afvikling af mødet.

Stk. 9.
Dirigenten skal sikre, at der holdes en ordentlig tone under hele mødets afvikling og har pligt til at påtale grov tone og utilbørlige udtryk.

Stk. 10.
Hvis dirigenten samtidig er valgt til OB eller repræsentantskab og denne ønsker ordet til en sag, skal dirigenten oplyse forsamlingen om dette. Dirigenthvervet overgår for hele dette dagsordenspunkt til formand eller næstformand, som leder debat og eventuel efterfølgende afstemning.

Stk. 11.
Forslag fra salen om afslutning af debatten skal straks sættes til afstemning. Vedtages dette, træder det i kraft, når de indtegnede talere på tidspunktet for fremsættelse af forslaget, har haft ordet.

§ 11.
Taleren skal henvende sig til forsamlingen fra talerstolen, og denne skal holde sine bemærkninger til det punkt, der er sat til behandling.

Stk. 2.
Taleren skal holde en ordentlig tone under hele debatten og erindre, at det er sagen, ikke mødedeltagere, der debatteres.

Stk. 3.
Taleren skal til enhver tid følge dirigentens anvisninger. Hvis dette ikke efterleves, kan dirigenten fratage taleren ordet.

§ 12.
Referat fra mødet underskrives af formanden og mødets dirigent.

KAPITEL 7 – afstemningsregler

§ 13.
Beslutninger træffes ved almindeligt flertal. Ved stemmelighed foretages omvalg én gang. Derefter gennemføres lodtrækning ved dirigenten.

Stk. 2.
Forslag, der vedrører ændring af Boligforeningen AABs vedtægter eller opløsning af foreningen, kan kun vedtages med kvalificeret flertal som beskrevet i vedtægternes § 10.

Stk. 3.
Alle afstemninger skal foregå på den i vedtægterne beskrevne måde, jf. vedtægternes § 10. Afstemning foretages digitalt eller ved håndsoprækning, medmindre dirigenten eller 1/3 af de stemmeberettigede kræver hemmelig afstemning med stemmesedler.

KAPITEL 8 – valg

§ 14.
Valgperioden for valg til OB og udvalg nævnt i § 5, stk. 2, er 2 år.

Valgperioden for fokus-/følgegrupper kan være kortere.

Stk. 2.
Valg til OB og udvalg, omtalt i § 5, stk. 2, afholdes til det ordinære repræsentantskabsmøde i juni.

Stk. 3.
Der kan afholdes suppleringsvalg ved det ordinære repræsentantskabsmøde i november. Valgperioden for suppleringsvalg er altid frem til nyvalg skulle finde sted.

Stk. 4.
Formand og næstformand vælges særskilt, ved direkte valg og forskudt i hver sit år.

Stk. 5.
De øvrige 7 medlemmer af OB vælges således, at der i lige år vælges 3 medlemmer og i ulige år 4 medlemmer.

Stk. 6.
Kandidater, der er valgbare, jf. § 5, stk. 2, i vedtægterne, opfordres til at annoncere deres kandidatur på dagsordenen for repræsentantskabsmødet.

Fristen for dette er, at kandidaturet skal være anmeldt skriftligt til administrationen kl. 12.00 på dagen, der falder 2 uger før mødets afholdelse.

Stk. 7.
Kandidater til OB og repræsentantskabets udvalg, som ønsker at stille op, men ikke kan være til stede ved det møde, hvor valghandlingen gennemføres, skal skriftligt til boligforeningens administration have tilkendegivet, at de modtager valg.

Stk. 8.
Er der et antal kandidater svarende til de ledige tillidsposter, betragtes kandidaterne som valgt.

Stk. 9.
Er der flere kandidater end ledige tillidsposter, afvikler dirigenten valg. Valget tilrettelægges sådan, at der skal stemmes på det antal kandidater, der er ledige pladser til. Er der afgivet færre stemmer, er stemmen *ugyldig.*

Stk. 10.
Alle personvalg gennemføres ved skriftlig afstemning.

Stk. 11.
Opstår der ved personvalg stemmelighed, foretages omvalg én gang. Ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning ved dirigenten.

KAPITEL 9 – øvrige deltagere

§ 15.
Den administrerende direktør deltager uden stemmeret i repræsentantskabets møder.

Stk. 2.
OB kan, med repræsentantskabets samtykke, bede foreningens revisor samt andre relevante fagpersoner om at deltage i behandlingen af enkelte punkter på dagsordenen.

Stk. 3.
Den administrerende direktør kan beslutte, at andre deltager i repræsentantskabsmødet med taleret og uden stemmeret, jf. vedtægternes § 9, stk.4.

KAPITEL 10 – ikrafttræden

§ 16.
Denne forretningsorden træder i kraft til førstkommende møde i repræsentantskabet efter godkendelsen. Den gælder til en ny vedtages.

Vedtaget af repræsentantskabet den 18. november 2026.

Formand for Boligforeningen AAB Dirigent