

Forretningsorden for kommunale boligafdelinger i Norddjurs Kommune

Gældende for alle kommunalt ejede ældre-, pleje- og handicapboliger i
Norddjurs Kommune

Navn og beliggenhed

§ 1. Denne forretningsorden omfatter kommunalt ejede ældre-, pleje- og handicapboliger i Norddjurs Kommune.

Afdelingens ledelse

§ 2. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i afdelingen. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet og dagsordenen.

Dagsordenen for mødet er:

1. Valg af dirigent (og eventuelt stemmetællere)
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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter
5. Eventuelt

Stk. 2. Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne herom i § 5, stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (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. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formanden for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når kommunen 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 kommunen. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6. Tager lejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendigt efter opfordring fra kommunen - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det kommunen at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Hvis der ikke er valgt en bestyrelse, foretages indkaldelsen af kommunen.

§ 3. Budget for det kommende år for afdelingen udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke et regnskabsmøde, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne tillige udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 4. 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 tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer mv. af boligerne.

Stk. 2. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15% af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt lejerne i afdelingen, hvis mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 3. Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger en vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 4. Afdelingsmødet undersøger, om der er god ro og orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til kommunen.

Stk. 5. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 5. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - kommunen og repræsentanter for denne, herunder en eventuel administrator. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Kommunen kan bestemme, at andre, herunder pårørende, deltager i mødet med taleret. Hvis kommunen beslutter, at pårørende skal kunne deltage, må de også have taleret. Pårørende, som ikke bor i boligerne, kan ikke vælges til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. pkt., 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. Er der ikke valgt eller udpeget en bestyrelse, eller har denne nedlagt sit hverv, sendes forslag til kommunen. Forslag udsendes til samtlige husstande senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, som er de personer, der anført i stk. 1, 1. pkt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når der har været stemt om et forslag ved urafstemning, kan en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 4. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 6. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, der dog skal bestå af mindst 3 medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen

§ 7. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og myndige husstandsmedlemmer. Pårørende til beboere er ikke valgbare.

Stk. 2. Bestyrelsen vælger formanden, medmindre afdelingsmødet har bestemt, at formanden vælges på mødet.

Stk. 3. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Der vælges mindst to suppleanter. Suppleanter vælges for et år ad gangen.

Stk. 5. Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse eller har denne nedlagt sit hverv, kan kommunalbestyrelsen for afdelinger, der udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere, beslutte, at der udpeges en afdelingsbestyrelse blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser.

§ 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§ 9. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudgettet for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved eftersynene efter [§ 154](#) i lov om almene boliger m.v. (Byggeskadefondens eftersyn) og skal orienteres om de rapporter, der udarbejdes på baggrund af eftersynene.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 5, stk. 3.

Stk. 7. Kommunen skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Ændringer i forretningsordenen

§ 10. Kommunen kan foretage ændringer i forretningsordenen. Eventuelle ændringer fremlægges til orientering på det førstkommande ordinære, obligatoriske budgetmøde.