

**Boligselskabet af 2014**

**VEDTÆGTER**

**BOLIGSELSKABET AF 2014**

# **BOLIGSELSKABET AF 2014**

## Kapitel 1

### **Navn, hjemsted og formål**

#### **§ 1**

Stk. 1 Boligselskabets navn er Boligselskabet af 2014.

Stk. 2 Selskabet har hjemsted i Randers Kommune.

#### **§ 2 Stk. 1**

Selskabet er organiseret uden medlemsindskud

#### **§ 3**

Stk. 1 Boligselskabets kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2 Selskabet 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 selskabet har oparbejdet.

## Kapitel 2

### **Medlemskab**

#### **§ 4**

Stk. 1 Som medlemmer af boligselskabet anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på selskabets venteliste.

Stk. 2 Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal selskabet udlevere et eksemplar af selskabets vedtægter til det pågældende medlem.

## Kapitel 3

### **Boligselskabets ledelse**

#### **Repræsentantskabet**

#### **§ 5**

Stk. 1 Repræsentantskabet er boligselskabets øverste myndighed.

## BOLIGSELSKABET AF 2014

- Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og de valgte repræsentanter for hver afdeling, jf. §9 og §§ 11 og 14, stk. 6. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for selskabets bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.
- Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:
- 1) Valg af revisor
  - 2) Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en administrator, herunder af en almen administrationsorganisation.
  - 3) Selskabets byggepolitik.
  - 4) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme.
  - 5) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme.
  - 6) Grundkøb.
  - 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
  - 8) Nedlæggelse af en afdeling
  - 9) Ændring af vedtægterne.
  - 10) Opløsning af selskabet.
- Stk. 4. Repræsentantskabet godkender selskabets vedtægter, årsregnskab og beretning.
- Stk. 5. Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:
- 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. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til selskabets bestyrelse.
- Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

## BOLIGSELSKABET AF 2014

### § 6

- Stk. 1 Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:
- 1) Valg af dirigent.
  - 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
  - 3) Endelig godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
  - 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
  - 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
  - 6) Valg af revisor.
  - 7) Eventuelt.
- Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

### § 7

- Stk. 1 Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel skriftligt til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.
- Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen 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 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. 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, 5. pkt.
- Stk. 3. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligselskabets lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

## BOLIGSELSKABET AF 2014

### § 8.

- Stk. 1 Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

### § 9

- Stk. 1 Hver afdeling har 1 medlem i repræsentantskabet. Hver afdeling opnår ret til et yderligere medlem i repræsentantskabet pr. 100 boligenheder, således at afdelinger med mere end 100 boligenheder har ret til 2 medlemmer, afdelinger med mere en 200 boligenheder har ret til 3 medlemmer, m.v.

Hvert medlem af repræsentantskabet har &) stemme.

Hver repræsentant skal give møde personligt for at gøre sin stemme gældende.

### § 10

- Stk. 1 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 boligselskabet 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 2 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 dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for selskabets lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

## Bestyrelsen

### §11.

- Stk. 1 Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligselskabets bolig lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse. Kan der på repræsentantskabsmødet ikke vælges 7 bestyrelsesmedlemmer, tillades det at bestyrelsen reduceres til 5 medlemmer.