

Vedtaget den 23. maj 2017

Vedtægter

DALBO A.m.b.a.



Vedtægter
for
DALBO A. m. b. a.
(Administrationsselskabet DALBO A.m.b.a.)

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Administrationsorganisationens navn er DALBO A.m.b.a. med binavnet Administrationsselskabet DALBO A.m.b.a.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Aabenraa Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret:

Med medlemsindskud.

§ 3. Administrationsorganisationens kerneaktivitet er at forestå opførelse, udlejning, administration, vedligeholdelse og modernisering af støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven). Organisationen kan administrere byggeri m.v. tilhørende de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i § 4, stk. 1, uanset om de almene boligorganisationer m.v. er medlem af organisationen. Organisationen kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

Stk. 2. Organisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligene og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen kan alene være:

- 1) almene boligorganisationer med almene boligafdelinger,
- 2) selvejende ungdomsboliginstitutioner,
- 3) selvejende ældreboliginstitutioner,
- 4) selvejende lette kollektivboliginstitutioner,
- 5) selvejende institutioner (kollektive bofællesskaber),
- 6) kommuner eller regioner (kommunalt eller regionalt ejede almene ældreboliger), og
- 7) pensionskasser (pensionskasseejede ældreboliger).

Stk. 2. Medlemmernes byggeri skal være opført med offentlig støtte efter almenboligloven, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt den tidligere byggestøtte- og kollegielovgivning eller være omfattet af disse love.

Stk. 3. Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

Stk. 4. Medlemskab beror på en aftale mellem organisationen og de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i stk. 1.

Stk. 5. Organisationen kan opsigte et medlemskab med 12 måneders varsel med virkning fra kalenderårets udløb. Et medlem kan opsigte sit medlemskab med 12 måneders varsel med virkning fra kalenderårets udløb.

§ 5. Hvis administrationsorganisationen er organiseret med medlemsindskud, indskyder hvert medlem ved indgåelsen af medlemskabet et medlemsindskud, som indgår i organisationens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Repræsentantskabet kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.

Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det indbetalte medlemsindskud. Indskud kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af repræsentantskabet. De kan heller ikke gøres til genstand for udlæg, arrest eller anden retsforfølgning for gæld, som et medlem har til tredjemand. Medlemsindskuddene skal fremgå af organisationens årsregnskab.

Stk. 3. Når et medlemskab ophører, tilbagebetales indskuddet, hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

Kapitel 3

Administrationsorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og 2 repræsentanter for beboerne fra hver af medlemmernes bestyrelser eller afdelingsbestyrelser for medlemmer med indtil 500 lejemålsenheder, samt 1 repræsentant mere, valgt af samme kreds, for hver påbegyndt yderligere 500 lejemålsenheder.

501 – 1.000 lejemålsenheder	1 repræsentant yderligere
1.001 – 1.500 lejemålsenheder	2 repræsentanter yderligere
1.501 – 2.000 lejemålsenheder	3 repræsentanter yderligere
2.001 – 2.500 lejemålsenheder	4 repræsentanter yderligere
2.501 – 3.000 lejemålsenheder og derover	5 repræsentanter yderligere

Såfremt det enkelte medlem har indgået administrationsaftale med kommunen eller andre om administration af ældreboliger eller andet, medregnes disse lejemålsenheder i foranstående antal.

Hvis en kommune eller en region, som ejer almene ældreboliger, er medlem af organisationen, har kommunalbestyrelsen eller regionsrådet ret til at udpege 2 repræsentanter for beboerne i de kommunalt eller regionalt ejede ældreboliger. Repræsentanterne skal så vidt muligt udpeges blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne.

Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Organisationens administrationspolitik.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 6) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 7) Ændring af vedtægterne.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en sideaktivitetsafdeling.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 7. 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 årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt 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.

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev 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 § 12, stk. 4, 5. pkt.

§ 9. 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. § 8, stk. 1.

§ 10. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 11. 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 administrationsorganisationen 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.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden, som vælges af repræsentantskabet. I forbindelse med valg af medlemmer til bestyrelsen vælges suppleanter.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst 5 af bestyrelsens medlemmer skal være beboere, og hele bestyrelsen skal bestå af medlemmer af bestyrelsen i de almene boligorganisationer og institutioner, som er medlem af administrationsorganisationen, jf. § 4, stk. 1, nr. 1-5. Formanden eller næstformanden skal være beboer i en almen boligorganisation eller institution som nævnt i 2. pkt.

Stk. 3. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med de 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. Såfremt den organisation, et medlem oprindeligt har været repræsentant for, udtræder som andelshaver eller som modtager af administrative ydelser, afgår medlemmet fra bestyrelsen senest fra det tidspunkt, hvor organisationens udtrædelse sker eller modtagelse af administrative ydelser ophører.

Stk. 5. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers 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. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller

udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 7. Suppleanter indkaldes, når et medlem udtræder.

Stk. 8. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af administrationsorganisationen. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for organisationen. Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør eller direktion. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren eller direktionen kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Organisationen og dens medlemmer forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller direktionen, hvis en sådan er ansat.

§ 14. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 4 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Udover bestyrelsesmedlemmerne har direktør/direktion adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst ~~4~~ 3 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer 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 formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 15. Administrationsorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 16. Regnskabsåret for administrationsorganisationen og dens afdelinger er 1/1 – 31/12.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 17. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, underskriver denne også regnskabet.

§ 18. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

Kapitel 6

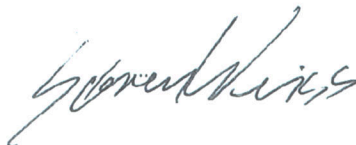
Likvidation

§ 19. Likvidation af administrationsorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i almenboligloven og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af administrationsorganisationens repræsentantskab

Rødekro, den 23. maj 2017



Søren Weiss

formand