



Vedtægter for BO-VEST

Godkendt af repræsentantskabet den 11. november 2021

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Administrationsorganisationens navn er BO–VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Glostrup 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 boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet. Herunder deltagelse i nationale og internationale samarbejder og aktiviteter der fremmer den danske model for almene boliger, det sociale medansvar og indsatsen for det omgivende miljø.

Stk. 3. Administrationsorganisationen har ikke til formål at skabe økonomisk overskud, og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Stiftende medlemmer af selskabet er Albertslund Boligselskab, Vridsløselille Andelsboligforening og Den selvejende institution Tranemosegård. Bo-Vita er med virkning pr. 1. juli 2018 optaget som nyt medlem af selskabet.

Stk.2. 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)
- 7) pensionskasser (pensionskasseejede ældreboliger).

Stk. 3. 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. 4. Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

Stk. 5. Medlemskab beror på en aftale mellem organisationen og de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i stk. 1.

Stk. 6. Organisationen kan opsige et medlemskab med 18 måneders varsel til udgangen af et regnskabsår. Et medlem kan opsige et medlemskab med 18 måneders varsel til det for medlemmet gældende regnskabsårs udløb. Udmeldelse kan dog tidligst ske med det anførte varsel fra 1. juli 2022.

Stk. 7. Ved udtræden får medlemmet den af denne indbetalte og eventuelt regulerede medlemskapital (jf. § 5, stk. 2) udbetalt, idet administrationsorganisationen efter udtrædelsestidspunktet er berettiget til at udbetale medlemmets medlemskapital når som helst, mens medlemmet alene kan kræve medlemskapitalen udbetalt over en 5-årig periode med lige store halvårslige beløb med tillæg af påløbne renter for den pågældende periode.

Medlemmets krav på tilbagebetaling af medlemskapital forrentes fra udtrædelsestidspunktet til betaling sker af det til enhver tid værende skyldige beløb med den til enhver tid af nationalbanken fastsatte diskonto.

Medlemsindskuddet tilbagebetales kun, hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

§ 5. Hvert medlem indskyder 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. Medlemsindskuddet fastsættes med baggrund i de af medlemmerne tilhørende administrationsenheder på indmeldelsestidspunktet.

Ved opgørelse af antal administrationsenheder udgør følgende én administrationsenhed:

1. 1. lejlighed
2. 1 enkeltværelse
3. Erhvervs- og institutionslejemål beregnes som én enhed pr. påbegyndt 60 m²
4. 5 garager /carporte

Antal administrationsenheder for plejehjem beregnes dog efter indgået overenskomst mellem det enkelte medlem og det pågældende plejehjem.

Stk. 3. 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 tredje- mand. Medlemsindskuddene skal fremgå af organisationens årsregnskab.

Stk. 4. Hvis der udstedes medlemsbeviser, betaler medlemmerne for eventuel stemping heraf.

Kapitel 3

Administrationsorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og 75 repræsentanter, som hver medlemsorganisation vælger eller udpeger efter følgende regler:

Hvert medlem, hvis ejendomme administreres af administrationsorganisationen, og som har indbetalt medlemsindskud, jf. § 5, stk. 1 har ret til at udpege et antal repræsentanter, svarende til den forholdsmæssige andel som det enkelte medlems administrationsbidrag vedrørende basisydelse udgør af det samlede administrationsbidrag vedrørende disse ydelser til administrationsorganisationen. De basisydelse, der ligger til grund for beregningen af det enkelte medlems forholdsmæssige andel, fremgår af den mellem medlemmet og administrationsorganisationen indgåede administrationsaftale.”

Stk. 3. Alle repræsentanter, som hvert medlem udpeger, skal være beboere. Repræsentanterne skal vælges eller udpeges blandt medlemsorganisationens organisationsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 4. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Organisationens administrationspolitik.
- 3) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 4) Ændring af vedtægterne.
- 5) Optagelse af nye medlemmer.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri
- 8) Opløsning af selskabet.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab, beretning og budget.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder 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 5 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.
- 4) Endelig godkendelse af budget.
- 5) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 6) Valg af formand (lige år).
- 7) Valg af næstformand (ulige år).
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- 9) Valg af suppleanter.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

§ 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. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem

kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk. 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. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 10. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 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 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen. Herudover udpeger hver medlemsorganisation 1 bestyrelsesmedlem efter regler fastsat af den enkelte medlemsorganisation. Samtidig med valg af bestyrelsesmedlemmer vælges 2 suppleanter.

Såfremt en medlemsorganisation alene er repræsenteret med ét medlem i bestyrelsen, tillades dette medlem at udpege én observatør uden stemmeret til bestyrelsen.

Stk. 2 Medarbejderne er repræsenteret i bestyrelsen ved en medarbejderrepræsentant med stemmeret og en observatør uden stemmeret. Medarbejderrepræsentantposten og observatørposten går på skift mellem medarbejderne i administrationsorganisationen og medarbejderne på ejendomskontorerne – med skift hvert andet år.

Medarbejderne i administrationsorganisationen vælger hvert andet år 1 bestyrelsesmedlem, hhv. 1 observatør. Det sker på et særligt valgmøde umiddelbart før det ordinære repræsentantskabsmøde. Ejendomskontorerne medarbejderrepræsentantpost hhv. observatørpost varetages af den siddende fællestillidsrepræsentant.

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. Hvert andet år afgår formanden, henholdsvis næstformanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5. 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 udpeget af en medlemsorganisation udpeger medlemsorganisationen et nyt bestyrelsesmedlem efter regler fastsat af den enkelte medlemsorganisation.

Stk.6. Suppleanter valgt af repræsentantskabet eller af medarbejderne indkaldes, når et bestyrelsesmedlem har længerevarende eller varigt forfald.

Stk. 7. 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 og for dens enkelte boligafdelinger.

Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen og for dens enkelte boligafdelinger.

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. Organisationens, dens boligafdelinger 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.

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

- 1) Erhvervelse eller salg af boligafdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af boligafdelingernes ejendomme.
- 3) Oprettelse og nedlæggelse af sideaktivitetsafdelinger.

§ 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 tillige direktionen og en observatør, der enten er valgt af medarbejderne i administrationen eller på ejendomskontorerne jf. § 12, stk.2, adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 6 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 bestyrelsen.

Kapitel 4

Valg af revisor

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

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 16. Regnskabsåret for administrationsorganisationen er kalenderåret.

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

§ 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 5 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 boligafdelinger 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 på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 11. november 2021 og træder i kraft fra og med den 30. maj 2022.



Vinie Hansen

Formand for BO-VESTs bestyrelse