



Vedtægter for BO-VEST

Godkendt af repræsentantskabet den 29. maj 2024

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Administrationsorganisationens navn er BO-VEST.

Stk. 2. Administrationsorganisationen har hjemsted i Glostrup Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret uden 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). Administrationsorganisationen 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. Administrationsorganisationen kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

Stk. 2. Administrationsorganisationen 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 administrationsorganisationen 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 administrationsorganisationen er Albertslund Boligselskab, Vridsløselille Andelsbolig-forening og Den selvejende institution Tranemosegård.

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 administrationsorganisationen.

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

Stk. 6. Administrationsorganisationen kan opsig et medlemskab med 12 måneders varsel til førstkommende månedsskifte. Et medlem kan opsig sit medlemskab med 12 måneders varsel til førstkommende månedsskifte.

§ 5. Har en beboer over for administrationsorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Administrationsorganisationen oplyser ved et fysisk brev beboerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med administrationsorganisationen.

Kapitel 3

Administrationsorganisationens ledelse Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af administrationsorganisationens bestyrelse og 75 repræsentanter, som hvert medlem vælger eller udpeger efter følgende regler:

Hvert medlem, hvis ejendomme administreres af administrationsorganisationen, har ret til at udpege et antal repræsentanter, svarende til den forholdsmæssige andel som det enkelte medlems administrationsbidrag vedrørende basisydelser opgjort pr. 31/12 udgjorde af det samlede administrationsbidrag vedrørende disse ydelser til administrationsorganisationen. De basisydelser, 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 skal vælges eller udpeges blandt medlemmernes organisationsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Formanden for administrationsorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 4. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Administrationsorganisationens administrationspolitik.
- 3) Administrationsorganisationens erhvervelse eller salg af organisationens
- 4) Væsentlig forandring af administrationsorganisationens ejendomme.
- 5) Ændring af vedtægterne.
- 6) Optagelse af nye medlemmer.
- 7) Grundkøb.
- 8) Iværksættelse af nyt byggeri
- 9) Opløsning af administrationsorganisationens.

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

Stk. 6. Repræsentantskabet godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende side-aktivitetsafdelingerne:

- 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. 7. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 6, til administrations-organisationens bestyrelse.

Stk. 8. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af administrationsorganisationens 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.
- 4) Endelig godkendelse af budget.
- 5) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 6) Valg af formand for bestyrelsen (lige år).
- 7) Valg af næstformand for bestyrelsen (ulige år).
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- 9) Valg af suppleanter.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

§ 8. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. 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. 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 13 medlemmer inklusive formanden. Hver medlemsorganisation udpeger 1 bestyrelsesmedlem efter regler fastsat af den enkelte medlemsorganisation. 1 bestyrelsesmedlem udpeges af medarbejderne i administrationsorganisationen, jf. stk. 2. Øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af repræsentantskabet.

Samtidig med valg af bestyrelsesmedlemmer vælges 2 suppleanter.

Stk. 2. Medarbejderne er repræsenteret i bestyrelsen ved en medarbejderrepræsentant med stemmeret. Medarbejderrepræsentanten vælges efter regler fastsat i administrationsorganisationen.

Stk. 3. Som medlem af bestyrelsen kan repræsentantskabet efter indstilling fra bestyrelsen vælge 2 bestyrelsesmedlemmer med særlig viden og sagkundskab.

Stk. 4. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Bortset fra medarbejderrepræsentanten, jf. stk. 2 og evt. 2 eksterne medlemmer, jf. stk. 3, skal bestyrelsens medlemmer være beboere, der er medlemmer af bestyrelsen i de almene boligorganisationer og institutioner, som er medlem af administrationsorganisationen, jf. § 4, stk. 2, nr. 1-5. Formanden eller næstformanden skal være beboer i en almen boligorganisation eller institution som nævnt i 2. pkt.

Stk. 5. 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. 6. 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 genudpejning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 7. 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. 8. Suppleanter indkaldes, når et bestyrelsesmedlem har længerevarende eller varigt forfald.

Stk. 9. 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, regnskabsaflægning 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 administrationsorganisationen og for dens enkelte afdelinger.

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. Administrationsorganisationen, dens afdelinger 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 tillige direktionen adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmerne 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 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 kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for administrationsorganisationen 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.

Vedtøget af administrationsorganisationens repræsentantskab på ordinært repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024. Ikrafttræden sker fra og med 1. januar 2025.



Vinie Hansen

Formand for BO-VESTs bestyrelse