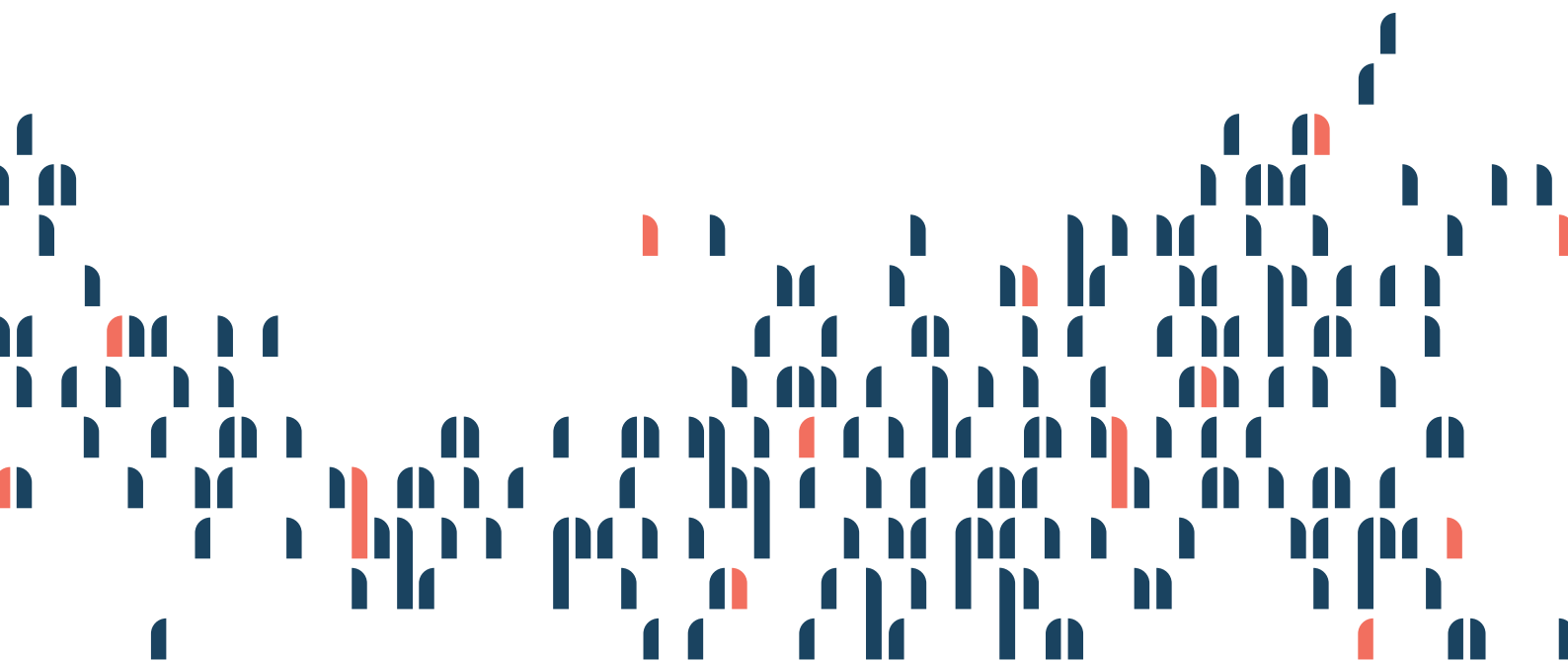




Vedtægter

2024



Vedtægter for Samvirkende Boligselskaber

Kapitel 1 - Navn, hjemsted, medlemskab og formål

§ 1 Boligorganisationens navn er Samvirkende Boligselskaber, herefter kaldet SAB.

Stk. 2. SAB har hjemsted i Københavns Kommune.

§ 2 SAB er organiseret uden medlemsindskud.

Stk. 2. Som medlemmer af SAB anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på SAB's venteliste.

Stk. 3. Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal SAB udlevere et eksemplar af SAB's vedtægter til det pågældende medlem.

Stk. 4. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter disse vedtægter ikke sendes som digitale dokumenter.

§ 3 SAB's kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. SAB 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 boligorganisationen har oparbejdet.

Kapitel 2 - SAB's ledelse

SAB's repræsentantskab

§ 4 SAB's repræsentantskab er SAB's øverste myndighed.

Stk. 2. SAB's repræsentantskab består af SAB's bestyrelse og repræsentanter for hver afdeling med boliglejemål, jf. § 10 og 13. Hver afdeling har som udgangspunkt 1 repræsentant. Herudover har hver afdeling yderligere 1 repræsentant for hver 100 påbegyndte lejemål. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for SAB's repræsentantskab.

Stk. 3. SAB's repræsentantskab træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Hvorvidt SAB helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 3) SAB's administrations- og byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af SAB's ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af SAB's ejendomme.
- 6) SAB's grundkøb.
- 7) SAB's iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægter.
- 10) Opløsning af SAB.
- 11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12) Pantsætning af SAB's ejendomme.

Stk. 4. SAB's repræsentantskab godkender SAB's vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. SAB's repræsentantskab godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og serviceafdelinger:

- 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) Væsentlige forandringer 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. SAB's repræsentantskab kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til SAB's bestyrelse.

Stk. 7. SAB's repræsentantskab kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af SAB's bestyrelse, skal udøves af SAB's repræsentantskab.

§ 5 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 SAB's årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

- 3) Endelig godkendelse SAB's 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 repræsentanter og suppleanter til organisationer, hvor SAB er valgberettiget.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Stk. 2. Når valg i henhold til stk. 1 nr. 6 sker ved direkte valg af og blandt SAB's repræsentantskabsmedlemmer, bortfalder valget, såfremt den valgte udtræder af SAB's repræsentantskab.

Stk. 3. SAB's repræsentantskab træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt SAB's repræsentantskab eller SAB's bestyrelse vælger formand og næstformand for SAB's bestyrelse.

Stk. 4. Alle personvalg kan ske på baggrund af en skriftlig tilkendegivelse.

§ 6 Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Indkaldelsen sker elektronisk, medmindre medlemmet skriftligt har bedt om at få materialet tilsendt på papir, eller medlemmet er fritaget for Digital Post fra offentlige afsendere.

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når SAB's bestyrelse finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 1/5 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 § 10, stk. 4, 5. pkt.

Stk. 3. Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for SAB's lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 7 Adgang til repræsentantskabets møder har alle repræsentantskabets medlemmer. SAB's bestyrelse træffer nærmere bestemmelse om, i hvilket omfang andre har adgang til repræsentantskabets møder.

SAB's bestyrelse kan som gæster invitere repræsentanter for offentlige myndigheder og institutioner samt andre personer med særlig interesse for bygge- og boligområdet til at deltage i repræsentantskabsmødet.

Stk. 2. 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 SAB's bestyrelse senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 6, stk. 1.

§ 8 Hvert medlem af SAB's repræsentantskab har 1 stemme.

§ 9 Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen 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. Afstemningen skal være skriftlig, hvis der i forbindelse med valg af formand, næstformand, medlemmer til selskabets bestyrelse og suppleanter for disse samt valg af repræsentanter og suppleanter til organisationer, hvor SAB er valgberettiget, opstiller flere kandidater end det antal, der skal vælges.

Stk. 3. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for SAB's lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

SAB's bestyrelse

§ 10 SAB's bestyrelse består af 11 medlemmer.

- 1) Heraf vælger SAB's repræsentantskab 10 medlemmer efter reglerne i nr. 2) - 4).
- 2) 8 vælges blandt beboerne i SAB's afdelinger. Der vælges 2 suppleanter for disse medlemmer. Suppleanterne indtræder i SAB's bestyrelse i den rækkefølge, de er valgt.
- 3) Valgbare er SAB's boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.
- 4) 2 medlemmer vælges efter indstilling fra organisationsbestyrelsen blandt personer, der har en særlig viden om de sagsområder, der til enhver tid er

indeholdt i SAB's målsætnings- og handlingsprogram. Der vælges kun 1 suppleant for disse medlemmer.

- 5) SAB's fastansatte medarbejdere i afdelingerne kan af deres midte vælge 1 medlem samt 1 suppleant. Hvis medarbejderne ikke anvender denne ret, vælger SAB's repræsentantskab 1 medlem ekstra, jf. reglerne i nr. 1. Medlemmet er valgt for en 2-årig periode, uanset om det er valgt af SAB's repræsentantskab.

Stk. 2. SAB's bestyrelse skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Mindst halvdelen af SAB's bestyrelsesmedlemmer skal være beboere i SAB. Flertallet af SAB's bestyrelsesmedlemmer skal til enhver tid bestå af personer, der ikke også er medlemmer af bestyrelsen for forretningsførerselskabet. Formanden og næstformanden skal være beboere i SAB. Alle personvalg kan ske på baggrund af en skriftlig tilkendegivelse.

Stk. 3. Medlem af SAB's bestyrelse kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Borgmesteren for den magistratsafdeling hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt (gælder kun i Københavns Kommune).
- 3) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
- 4) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 4. Formand og næstformand vælges for 2 år, således at formanden afgår i lige år og næstformanden afgår i ulige år. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår hvert andet år 4 og hvert andet år 5 medlemmer. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et SAB bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5. Hvis et SAB-bestyrelsesmedlem nedlægger eller fratages sit hverv, indkalder SAB's bestyrelse den valgte suppleant til at indtræde i stedet for det fratrådte medlem for resten af valgperioden. Findes ingen suppleanter, indkaldes der til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af SAB-bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 6. SAB's bestyrelse træffer selv beslutning om, hvorvidt betingelserne for suppleantens indtræden er til stede.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer SAB's bestyrelse nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 11 SAB's bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. SAB's bestyrelse er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabs-

aflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. SAB's bestyrelse er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender SAB's bestyrelse årsregnskaber for SAB og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 13, stk. 5. Herudover foretager SAB's bestyrelse inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 13, stk. 3. Endelig vedtager SAB's bestyrelse hvert år inden regnskabsårets udløb budget for SAB.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan SAB's bestyrelse ansætte en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af SAB's bestyrelse.

Stk. 4. SAB og dens afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede SAB-bestyrelse eller af to SAB-bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være SAB's bestyrelsesformand eller næstformand, i forening med forretningsføreren. SAB's bestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte SAB og de enkelte afdelinger.

§ 12 SAB's bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Udover SAB's bestyrelsesmedlemmer har forretningsføreren adgang til SAB's bestyrelsesmøder, dog uden stemmeret. Dagsordenen for SAB's bestyrelsesmøde gøres tilgængelig for SAB's lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2. SAB's bestyrelse er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende SAB-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 næstformanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for SAB's lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3 - Afdelingernes ledelse

§ 13 Afdelingsmødet er afdelingens øverste myndighed.

Stk. 2. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler SAB's bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 3. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 5 og 7, mindst omfatte følgende punkter

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt aflæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 6) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 7) Eventuelt.

Stk. 4. Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 16, stk. 5.

Stk. 5. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 6. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer – dog mindst 3 medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Alle personvalg kan ske på baggrund af en skriftlig tilkendegivelse.

Stk. 7. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til SAB's repræsentantskab. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 16, stk. 3, træffer anden beslutning. Hvis afdelingsmødet har valgt formanden, og denne afgår i utide, indkalder afdelingsbestyrelsen senest 8 uger herefter til ekstraordinært afdelingsmøde med

henblik på valg af formand. Den ny formand for afdelingsbestyrelsen indtræder for resten af valgperioden. Afdelingsmødet indkaldes med mindst 2 ugers varsel efter reglerne i § 13, stk. 8.

Stk. 8. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 20 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når SAB's bestyrelse 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 SAB's bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 18, stk. 4, 5. pkt.

§ 14 Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge §16, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. punkt nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på de sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af de digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.

- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 15 Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 13, stk. 5, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 13, stk. 5, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materialet nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. §16, stk. 3, 4. pkt. udsendes til denne lejer elektronisk.

§ 16 Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2. Adgang har tillige SAB's ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. SAB's ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3. Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Når 1/3 af de tilstedeværende forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Afstemningen skal være skriftlig, hvis der i forbindelse med valg til formand, afdelingsbestyrelse eller SAB's repræsentantskab opstiller flere kandidater end det antal, der skal vælges.

Stk. 5. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Materialet til urafstemnin-

gen udsendes senest 4 uger efter afholdelse af det afdelingsmøde, hvor det er besluttet, at forslaget skal sendes til urafstemning. Ved beregning af fristen ses bort fra juli måned. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Det er afdelingens ansvar at sørge for, at referatet udfærdiges skriftligt, underskrives og udsendes/offentliggøres.

§ 17 Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

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

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. 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 samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5. Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 6. Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 16, stk. 5.

§ 18 Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager SAB's bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afde-

lingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2. SAB's repræsentantskab kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmeforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

Stk. 3. SAB's repræsentantskab kan bestemme sammenlægning af afdelinger efter forudgående godkendelse på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har SAB's repræsentantskab i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte afdelinger.

Stk. 4. Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens 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 afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Afdelingsbestyrelsen kan i sin forretningsorden træffe bestemmelse om, i hvilket omfang suppleanter deltager i afdelingsbestyrelsens møder. I en forretningsorden kan det også fastsættes, om afdelingsbestyrelsens møder skal være åbne for afdelingens beboere og i hvilket omfang. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for- og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 6. SAB's ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 7. SAB's ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til SAB's ledelse.

Stk. 9. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Stk. 10. Et afdelingsmøde kan ved stemmeflertal blandt de stemmeberettigede deltagere beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er afdelingsbestyrelse, hvis et flertal af

boligtagerne er tilsluttet foreningen, og hvis foreningen kun har medlemmer, der bor i afdelingen. Et senere afdelingsmøde kan beslutte, at der på ny skal vælges afdelingsbestyrelse efter reglerne i § 13.

Stk. 11. Lejer- eller beboerforeningens bestyrelse skal ved hvert ordinært afdelingsmøde dokumentere beboernes medlemskab af foreningen.

Kapitel 4 - Valg af revisor

§ 19 SAB's og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5 - Årsregnskab

§ 20 Regnskabsåret for SAB og dens afdelinger er fra den 1. august til den 31. juli.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for SAB's og dens enkelte afdelinger.

§ 21 Forretningsføreren forelægger udkast til årsregnskab og budget for SAB's bestyrelse.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af SAB's bestyrelse og påtegnes af revisor. Forretningsfører underskriver også regnskabet. Det af ledelsen underskrevne og revisor påtegnede årsregnskab forelægges SAB's repræsentantskab til endelig vedtagelse.

§ 22 Det godkendte årsregnskab skal sammen med SAB's bestyrelsesårsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunal- bestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 6 - Likvidation

§ 23 Likvidation af SAB's eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget på SAB's repræsentantskabsmøde den 24. januar 2024 og på et bekræftende repræsentantskabsmøde den 1. februar 2024.

København den 8. marts 2024

John B. Sørensen, formand for SAB

Den kompetence, som er tillagt repræsentantskabet i vedtægternes § 4, stk. 5, er på repræsentantskabsmødet d. 31. januar 2019 uddelegeret til organisationsbestyrelsen, jf. vedtægternes § 4, stk. 6. Dog under hensyntagen til afdelingsmødets forudgående behandling, når dette følger af lovgivningen.