



Vedtægter for Boligselskabet Sjælland

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er Boligselskabet Sjælland.

§ 2. Boligselskabet Sjælland har hjemsted i Roskilde Kommune.

§ 3. Boligselskabet Sjællands har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Boligselskabet Sjælland 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.

Stk. 3. Boligselskabet Sjælland udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Som medlemmer af Boligselskabet Sjælland 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.

Stk. 3. Har en lejer over for boligorganisationen 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. 4. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

§ 5. Boligselskabet Sjælland er organiseret uden medlemsindskud.

Kapitel 3

Boligselskabet Sjællands ledelse

Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er Boligselskabets Sjællands øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og af de på de respektive afdelingsmøder valgte eller udpegede jf. §§ 12 og 15. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for Boligselskabet Sjællands bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet. Afdelingerne med indtil 100 husstande vælger/udpeger 2 medlemmer til repræsentantskabet. Afdelinger med 101-200 husstande vælger/udpeger 3 medlemmer til repræsentantskabet.

Afdelinger med 201-300 husstande vælger/udpeger 4 medlemmer til repræsentantskabet. Afdelinger med 301-500 husstande vælger/udpeger 5 medlemmer til repræsentantskabet. Afdelinger med over 500 husstande vælger/udpeger 6 medlemmer til repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Selskabets administrationsform
- 2) Valg af revisor
- 3) Selskabets byggepolitik
- 4) Grundkøb
- 5) Iværksættelse af nyt byggeri
- 6) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme
- 7) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme
- 8) Ændring af vedtægterne

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender Boligselskabet Sjælland vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskab og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- 3) Grundkøb
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri
- 5) Nedlæggelse af en afdeling
- 6) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. § 19, stk. 2

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til Boligselskabet Sjællands bestyrelse.

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

Stk. 8. Hvis et repræsentantskabsmedlem afgår i tid, indtræder en suppleant.

Stk. 9. Ved enhver udskiftning af et repræsentantskabsmedlem, påhviler det afdelingsbestyrelsen senest 1 uge efter at orientere selskabets bestyrelse herom.

§ 7. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og stemmetællere
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
- 3) Endelig godkendelse af selskabets og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag
- 5) Valg af formand og næstformand
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og 5 suppleanter
- 7) Valg af revisor
- 8) Eventuelt

Stk. 2. Adgang til repræsentantskabsmødet har foruden repræsentantskabsmedlemmerne selskabets ledelse og repræsentanter for denne, dog uden stemmeret. Repræsentantskabet skal godkende hvis andre deltager i mødet. Der kan ikke afgives stemmer ved fuld magt.

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes skriftligt af formanden med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.



Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når mindst 4 bestyrelsesmedlemmer finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget af bestyrelsen. 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.

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

§ 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. dog § 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 Boligselskabet Sjælland 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. Dette møde indkaldes med en uges varsel.

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 Boligselskabet Sjællands lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af 17 medlemmer inklusive formanden og næstformanden, der vælges særskilt. Repræsentantskabet vælger 11 medlemmer til bestyrelsen samt formand og næstformand, der alle skal findes blandt boliglejerne i Boligselskabet Sjælland eller disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Herudover udpeges 2 medlemmer blandt selskabs- eller organisationsbestyrelsesmedlemmerne i de almene boligelskaber, der administreres af Boligselskabet Sjælland. De 2 pladser kan være vakante i en periode. De 2 medlemmer udpeges af selskabsbestyrelsen for en periode på maksimalt to år.

Stk. 3. Endelig vælges eller udpeges 2 medarbejderrepræsentanter.

Stk. 4. Fraflytter et bestyrelsesmedlem sin bolig i Boligselskabet Sjælland, træder medlemmet ud af bestyrelsen samtidig med fraflytningen, idet bestyrelsesposten overtages af en suppleant.

Stk. 5. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Formanden og næstformanden skal være beboer i Boligselskabet Sjælland.

Stk. 6. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Rådmanden, i Københavns Kommune borgmesteren, for den magistratsafdeling hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt.
- 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. 7. Hvert andet år afgår formanden og hvert andet år afgår næstformanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år, herunder medlemmerne jf. § 12, stk. 2 og stk. 3. Genvalg og gendudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 8. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en suppleant. Findes der ingen suppleanter, indkaldes bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår formanden eller næstformanden i valgperioden indkaldes ligeledes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde for valg af formand eller næstformand. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder en 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 evt. suppleant.

Stk. 9. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af Boligselskabet Sjælland og dets afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse 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 årsregnskaber for Boligselskabet Sjælland og for dets enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 15, stk. 4. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 15, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for Boligselskabet Sjælland.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift ansætter bestyrelsen en direktion.

Stk. 4. Boligselskabet Sjælland og dets afdelinger forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med et medlem af direktionen. Bestyrelsen kan meddele direktionen fuldmagt til at forpligte selskabet og de enkelte afdelinger.

§ 14. 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 bestyrelsesmedlemmerne har tillige administrationens ledelse adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Der kan ikke afgives stemmer ved fuldmagt.



Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for Boligselskabet Sjællands lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 9 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 næstformanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for Boligselskabet Sjællands lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 4

Afdelingernes ledelse

§ 15. Hvert år inden 30. september afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler Boligselskabet Sjællands bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Indkaldelse kan ske elektronisk efter lovgivningens krav herom. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og stemmetællere
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen, hvis denne jf. stk. 6 vælges direkte af afdelingsmødet.
- 5) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
- 6) Valg af suppleanter
- 7) Valg af repræsentantskabsmedlemmer, hvis disse jf. stk. 6 vælges af afdelingsmødet
- 8) Eventuelt.

Stk. 3. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 17, stk. 4.

Stk. 4. 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 repræsentantskabsmedlem(mer) skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af minimum 3 medlemmer. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 6. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde

besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 17, stk. 3, træffer anden beslutning.

Stk. 7. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når selskabets 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 selskabets 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 § 19, stk. 3, 5. pkt.

§ 16. Budgetforslag 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. § 15, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 15, stk. 4, 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.

§ 17. 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 § 18, 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. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af 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.

§ 18. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke afgives stemmer ved fuldmagt.

Stk. 2. Adgang har tillige Boligselskabet Sjællands ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Boligselskabet Sjællands 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. 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. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 5. 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.

§ 19. 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 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. 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 (A- eller B-ordning).

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

§ 20. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager Boligselskabet Sjællands bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, 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. Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. I nye afdelinger er det de medlemmer, der får de laveste stemmetal, der er på valg igen efter et år. Genvalg kan finde sted. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. 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. 5. Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 6. Selskabets ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 7. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til Boligselskabet Sjællands ledelse.

Stk. 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Stk. 9. Såfremt et afdelingsbestyrelsesmedlem afgår i tid, indkaldes førstesuppleanten. Er det afgående medlem afdelingsbestyrelsesvalgt formand, vælger afdelingsbestyrelsen ny formand. Såfremt det afgående medlem er afdelingsmødevalgt formand, konstituerer afdelingsbestyrelsen et afdelingsbestyrelsesmedlem som formand. Nyvalg af formand skal foretages på det førstkommende ordinære afdelingsmøde, hvor valg til bestyrelsen finder sted.

Kapitel 5

Valg af revisor

§ 21. Selskabet og dets afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 22. Regnskabsåret for Boligselskabet Sjælland og dets afdelinger er kalenderåret.



Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet og dets enkelte afdelinger.

§ 23. Direktionen forelægger udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Direktionen underskriver også regnskabet.

§ 24. 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.

Kapitel 7

Likvidation mv.

§ 25. Likvidation af Boligselskabet Sjælland eller dets afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

§ 26. Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de ændringer i eller tilføjelser til vedtægterne, som måtte blive forlangt af lovgivningen.

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

Endeligt vedtaget på repræsentantskabsmøde den 1. september 2020

Vedtægter bekræftet



Jan Rene Petersen, formand



Bodil Nielsen, næstformand



Bo Jørgensen, direktør