

VEDTÆGTER

for

SI Vallø E1 og E2

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. SI Vallø er en selvejende institution.

Stk. 2. Institutionen har hjemsted i **Stevns Kommune**.

Stk. 3. Den selvejende institution har ikke nogen oprindelig egenkapital.

§ 2. Den selvejende institution 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. Den selvejende institution kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, den selvejende institution har oparbejdet.

Stk. 3. En selvejende institution kan kun have en boligafdeling.

Kapitel 2

Den selvejende institutions ledelse

Bestyrelsen

§ 3. Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Heraf vælges 4 af afdelingsbestyrelserne. Stevns kommunalbestyrelse udpeger 1 medlem. Såfremt der ikke udpeges byrådsmedlemmer, bør bestyrelsen pege på videnspersoner, gerne fra lokalområdet. Samtidig med valg og udpeging af medlemmer vælges/udpeges suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i den selvejende institution.

Stk. 3. Er fundats, vedtægter eller lignende, der den 25. april 1996 var gældende for den organisation, der vælger at oprette den selvejende institution, til hinder for, at beboerne udpeger flertallet af bestyrelsens medlemmer, kan boligministeriet bestemme, at beboerne kun kan vælge et antal, der svarer til en under halvdelen af medlemmerne i institutionens bestyrelse.

Stk. 4. Medlemmer af kommunalbestyrelsen i den tilsynsførende kommune kan kun være medlem af bestyrelsen, hvis bestyrelsen har truffet beslutning om at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af den selvejende institutions bestyrelse, medmindre at de pågældende er beboere i den selvejende institution.

Stk. 5. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med 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. Bestyrelsen vælger selv sin formand samt en næstformand af sin midte.

Stk. 7. Hvert andet år afgang formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgang halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. For de af kommunalbestyrelsen valgte medlemmer er valgperioden lig med kommunalbestyrelsesperioden. Genvalg kan finde sted.

Stk. 8. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 9. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, påhviler det den der har valgt/udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem. At vælge/udpege et nyt medlem samt suppleant for dette medlem.

Stk. 10. Suppleanter indkaldes når et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden eller ved længere fravær pga. af sygdom mv. hos et medlem.

Stk. 11. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 4. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af den selvejende institution. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og for at den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Stk. 2. Bestyrelsen træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt den selvejende institution helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Grundkøb
- 4) Erhvervelse eller salg af den selvejende institution ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af den selvejende institution ejendomme.
- 6) Ændring af vedtægterne.
- 7) Opløsning af den selvejende institution.

Bestyrelsen godkender selv den selvejende institutions vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde i den selvejende institution.

Stk. 4. Bestyrelsen kan beslutte at delegere den i stk. 3 nævnte kompetence til afdelingsmødet.

Stk. 5. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte/antage en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren/direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 6. Den selvejende institution og dens enkelte 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 forretningsføreren, hvis en sådan er ansat. Den selvejende institutions bestyrelse kan meddele en forretningsførende boligorganisation fuldmagt til at forpligte den selvejende institution.

§ 5. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært bestyrelsesmøde. Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder 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 revisor.
6. Eventuelt.

§ 6. Det ordinære bestyrelsesmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige bestyrelsesmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for bestyrelsesmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ethvert bestyrelsesmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på bestyrelsesmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til formanden senest 2 uger før det ordinære bestyrelsesmøde. Indsendte forslag skal udsendes til bestyrelsesmedlemmerne senest 1 uge før mødet. Jf. stk. 1.

Stk. 3. Udover det ordinære bestyrelsesmøde indkaldes bestyrelsesmøde af formanden eller i dennes fravær, af næstformanden, når det skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

Stk. 4. Hvert medlem af bestyrelsen har 1 stemme.

Stk. 5. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Når 1/3 af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændringer af vedtægter eller opløsning af den selvejende institution kan kun vedtages hvis 2/3 af bestyrelsesmedlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre en 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

§ 7. 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 forretningsførerorganisationens repræsentanter adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af den øvrige bestyrelse er til stede.

Stk. 3. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af bestyrelsen.

Kapitel 3

Afdelingernes ledelse

§ 8. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal dog, jf. stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
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 medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
5. Eventuel valg af repræsentanter til den selvejendes institutionsbestyrelse
6. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens beboere efter reglerne i § 10, stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, 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 repræsentantskabsmedlem(mer) skal finde sted (valgsmødet). Afholdes der 2 ordinære afdelingsmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst **25%** af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når den selvejende institutions bestyrelse anmoder herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære afdelingsmøde samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6. Tager lejerne, jf. §10, stk. 1, 1. punktum, i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendigt efter opfordring fra den selvejende institution - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det den selvejende institutions bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 9. Det samlede budget eller et sammentrængt budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 8, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 8, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes det samlede regnskab eller et sammentrængt regnskab for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for 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 forud for afdelingsmødet.

§ 10. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har beboere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - den selvejende institutions ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Den selvejende institutions ledelse kan bemyndige andre til at deltage i mødet med taleret.

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

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke stemmes med fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens beboere, 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.

§ 11. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af mindst 3 og altid af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er beboere i afdelingen, disses ægtefæller, samt hermed sidestillede personer.

Stk. 2. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 3, stk. 7, tilsvarende anvendelse.

§ 12. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager den selvejende institutions bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 3. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 13. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudgettet 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, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer mv. af boligerne udover den fastsatte positivliste.

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

Stk. 5. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker gennem den selvejende institutions ledelse.

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

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen skal i videst muligt omfang orienteres forinden ledelsen ansætter eller afskediger ejendomsfunktionærer.

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved 5 års eftersynet.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens beboere efter reglerne i § 14, stk. 3.

Stk. 11. Den selvejende institutions ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 12. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Stk. 13. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan den selvejende institutions bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. jf. lovens § 41.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 14. Den selvejende institution og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på bestyrelsesmødet. Revisor afgår hvert år medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 15. Den selvejende institutions regnskabsår går fra 1. april til 31. marts.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for den selvejende institution boligafdeling.

Stk. 3. Eventuelle tvistigheder mellem institutionsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab **indbringes** for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse, jf. lovens § 42.

§ 16. Hvis der er ansat forretningsfører/direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er forretningsfører/direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

§ 17. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen, jf. § 16, stk. 2, til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

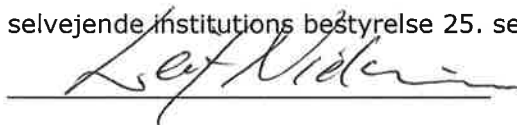
Kapitel 6

Likvidation m.v.

§ 18. Likvidation af den selvejende institution 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 mv. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af den selvejende institutions bestyrelse 25. september 2007



Leif Nielsen