



Forretningsorden for Alberts Have

Som retningslinjer for afdelingsbestyrelsens arbejde gælder sammen med boligorganisationens vedtægter følgende bestemmelser:

1. Alberts Have (AH) har til formål at varetage beboernes interesser, og som Almenbolig plus forening har bestyrelsen tillige opgaven at overvåge at storparcellen fremstår pæn og vedligeholdt, at føre tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand, varetagelse af udliciteret og uddelegerede opgaver, samt at håndværksmæssige opgaver i forhold til vedligeholdelse bliver udført.
 - a. Hvert år gennemgår og behandler afdelingsbestyrelsen forslag fra administrationen til budget for afdelingens drift. Afdelingsbestyrelsen kan fremkomme med ønsker om tilføjelser eller ændringer m.v. af driftsbudgettet og kan begære møde med administrationen herom. Afdelingsbestyrelsen forelægger herefter forslag til driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse. Organisationsbestyrelsen foretager den endelige godkendelse af driftsbudgettet.
 - b. Årsregnskab for afdelingen udarbejdes af administrationen og fremsendes til afdelingsbestyrelsens og eventuelt afdelingsmødets godkendelse, inden repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse.
 - c. Eventuelle tvistigheder mellem boligorganisationens ledelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab indbringes af boligorganisationens ledelse for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
 - d. Mindst en gang om året skal afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen gennemgå afdelingen og kan på grundlag af denne gennemgang og administrationens oplæg om gennemførelse og økonomiske konsekvenser stille forslag til afdelingsmødet om iværksættelse af aktiviteter og arbejder. På sigt forventes det at kunne nedskrives til hver 2-3 år pga. afdelingens størrelse.
 - e. Ved fraflytninger foretages syn af boligerne i overensstemmelse med reglerne i afdelingens vedligeholdelsesreglement og lejekontrakten. Der kan indgås aftale om, at et medlem af afdelingsbestyrelsen kan deltage i synet. Ligesom et bestyrelsesmedlem eller suppleant står for fremvisning af en ledig bolig.



AH's kapitalforhold

2. AH har en årsindkomst beregnet på 72 lejemål, svarende til kr. 6.855.000 jf. budget 2017.
 - a. Ingen bestyrelsesmedlemmer hæfter personligt for AH's økonomi m.v., da administrator er KAB, og AH er ejet af AKB Albertslund.
 - b. AH har ikke ansat ejendomsfunktionærer eller mester. Eneste administrationsudgift er til KAB, for at administrere lejeindtægter mv.

AH's bestyrelse og organisationsopbygning

3. Repræsentantskabet er KAB's øverste myndighed. Under repræsentantskabet er AKB Albertslund placeret som myndighed, og herunder har AH's bestyrelse deres virke, for den daglige drift af AH.
 - a. Repræsentantskabet består af bestyrelsen samt 1 repræsentant for hver af de administrerede boligorganisationer og øvrige boligforetagender. De administrerede boligorganisationer og øvrige boligforetagender, der er garant, vælger herudover 1 repræsentant for hver boligorganisation samt 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal på 500 boliglejemål udover de første 1.000 boliglejemål.

De valgte repræsentanter skal være beboere eller bestyrelsesmedlemmer i en KAB-administreret boligorganisation eller øvrige boligforetagender.

Antallet af repræsentanter udregnes på baggrund af antallet af boliglejemål i drift pr. 1. januar og gælder for hele kalenderåret.

Boligorganisationerne m.v. skal holde KAB løbende orienteret om, hvem de har valgt til repræsentantskabet. Dette skal altid ske senest 7 dage før afholdelse af et repræsentantskabsmøde i KAB.
 - b. Alberts Have kan vælge 1 repræsentant fra afdelingen til AKB, Albertslunds repræsentantskab. Medlemmet udpeges af afdelingsbestyrelsen
 - c. Repræsentantskabet vælger medlemmer til OB. Albertshave har mulighed for at have et medlem i OB jf vedtægterne i AKB §10. Alle beboere har mulighed for at blive opstillet og vælges som repræsentanter til organisationsbestyrelsen.



4. Bestyrelsen i AH består af 5 valgte repræsentanter og minimum 2 suppleanter. Alle valgt på et årligt afdelingsmøde afholdt i foråret. Der kan vælges mellem alle afdelingens myndige lejere.
- 3 medlemmer er valgt for en 2-årig periode i lige år
 - 2 medlemmer er valgt for en 2-årig periode i ulige år
 - Suppleanter er valgt for en 1-årig periode
- a. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand, kasserer og koordinator.
- b. Konstituering gentages ved førstkommende bestyrelsesmøde, efter det årlige valg på afdelingsmødet.
- c. Hvis et medlem udtræder af bestyrelsen, erstattes denne af 1. suppleanten for resten af dennes valgte periode, dog max 1 år.
- d. Ved denne forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Afdelings- og bestyrelsesmøder

AH afholder 2 ordinære afdelingsmøder i et kalenderår – 1 i første og 1 i andet halvår.

Dagsordenen for afdelingsmødet i første halvår skal som minimum omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år
3. Endelig godkendelse af regnskab med tilhørende beretning.
4. Valg til bestyrelsen, herunder valg af suppleanter
5. Behandling af evt. indkomne forslag
6. Evt

Dagsordenen for afdelingsmødet for andet halvår skal minimum omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
 2. Forelæggelse af budget for kommende periode
 3. Behandling af evt. indkommende forslag
 4. Evt.
- a. Hver bolig har 2 stemmer ved afdelingsmøderne uanset antal beboere der bor i boligen, ved min. 1 fremmødt. Det er ikke muligt at stemme ved fuldmagt, jf. AKB Albertslunds vedtægter.



- b. Enhver beboer har ret til at få behandlet et givent emne/forslag på det ordinære afdelingsmøde, hvis dette er modtaget senest 2 uger før mødet. Alle rettidigt modtaget forslag skal udsendes til beboerne senest 1 uge før mødet.
6. Formanden indkalder til afdelingsmødet med korrekt varsel
- Ordinære afdelingsmøder varsel med 4 uger
 - Ekstraordinære afd. Møder varsles med 2 uger
 - Ekstraordinære afd. Møder indkaldes når bestyrelsen finder det nødvendigt.
 - Eller hvis mere end 50% (37 lejemål) kræver det.
- a. Ordinære bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med 1 uges varsel inkl. foreløbig dagsorden. Endelig dagsorden udsendes 3 dage før afholdelse af bestyrelsesmøde. Ekstraordinære bestyrelsesmøder indkaldes efter behov, med udsendelse af dagsorden med 3 dages varsel. Undtaget for denne regel er det konstituerende bestyrelsesmøde.
- b. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 4 bestyrelsesmedlemmer er fremmødt.
- c. Hvert bestyrelsesmedlem har 1 stemme, i tilfælde af stemmelighed, tæller formandens stemme for 2. Hvis formanden ikke er tilstede, ved stemmelighed, udsættes beslutningen til næstkommende bestyrelsesmøde.
- d. Suppleanter indkaldes, når/hvis bestyrelsen træffer beslutning herom
- e. Ethvert bestyrelsesmedlem har ret til at få behandlet et givent emne, som punkt, på et bestyrelsesmøde, såfremt det er fremsendt senest 4 hverdage før bestyrelsesmødet.
- f. Forretningsordenen kan ændres af bestyrelsen i Alberts Have ved 2/3 enighed.

Alberts Have d. 22/4 - 2018

John Larsen Bestyrelsesmedlem	Omar Jabar Bestyrelsesmedlem
Catja Dragsbæk Bestyrelsesmedlem	Tonie Jochumsen Bestyrelsesmedlem
Michael Wiberg Bestyrelsesmedlem	Kasper Lundberg Suppleant
Nguyen Minh Nguyen Suppleant	Kevin Lindeblad Suppleant
Susanne Klos Suppleant	