

Vedtægter for Andelselskabet Almenbo

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Almenbos navn er Almenbo.

Stk. 2. Almenbo har hjemsted i Ballerup Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen (herefter kaldet Almenbo) er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3. Almenbos 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). Almenbo 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 Almenbo. Almenbo kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

Stk. 2. Almenbo 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 Almenbo har oparbejdet.

Kapitel 2

Selskabets kapitalforhold

§ 4. Medlemmer af Almenbo 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), og
- 7) Pensionskasser (pensionskasseejede ældreboliger)

Stk. 2. 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. 3. Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af Almenbo.

Stk. 4. Medlemskab beror på en aftale mellem Almenbo og de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i stk.1.

Stk. 5. Almenbo kan opsige et medlemskab med 6 måneders varsel til udtræden den 31. december. Et medlem kan opsige sit medlemskab med 6 måneders varsel til udtræden den 31. december.

§ 5. Der indskydes ikke medlemsindskud jf § 2, stk. 1

Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det indbetalte indskud. For de 4 medlemmer, der stiftede Andelselskabet Almenbo, har hver af disse medlemmer indbetalt et medlemsindskud på 100.000 kr. Indskud kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af generalforsamlingen. De kan heller ikke gøres til genstand for udlæg, arrest eller anden retsforfølgning for gæld, som et medlem har til tredjemand. Medlemsindskuddene skal fremgå af Almenbos årsregnskab.

Stk. 3. Når et medlemskab ophører, tilbagebetales indskuddet, hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

Kapitel 3

Almenbos ledelse

Generalforsamlingen

§ 6. Medlemmerne, jf. § 4, stk. 1, er Almenbos øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer beslutning om:

- 1) Valg af revisor
- 2) Almenbos administrationspolitik
- 3) Grundkøb
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri
- 5) Erhvervelse eller salg af Almenbos ejendomme
- 6) Væsentlig forandring af Almenbos ejendomme
- 7) Ændring af vedtægterne

Stk. 3. Generalforsamlingen godkender Almenbos vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Generalforsamlingen godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

- 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. 5. Generalforsamlingen kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 4, til Almenbos bestyrelse.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af Almenbos bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

§ 7. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for denne 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 samt forelæggelse af budget
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling træffer beslutning om, hvorvidt generalforsamlingen eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 8. Den ordinære generalforsamling afholdes i maj måned og indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved brev til alle Almenbos medlemmer. Efter aftale med et medlem kan indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst 25% af medlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær generalforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær generalforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær generalforsamling jf. dog § 13, stk. 4, 5. pkt.

§ 9. Adgang til generalforsamlingen har Almenbos bestyrelse og medlemmernes bestyrelser. Kommuner, regioner og pensionskasser har ret til at lade sig repræsentere af hver 1 repræsentant.

§ 10. Ethvert medlem af medlemmernes bestyrelser og enhver repræsentant som nævnt i § 9 har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen og til at tage ordet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen. Indsendte forslag skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen, jf. § 8 stk. 1.

§ 11. Ethvert medlem har 5 stemmer. Herudover har medlemmer med mere end 500 lejemålsenheder yderligere 1 stemme for hvert påbegyndt antal af 200 lejemålsenheder udover 500.

§ 12. Beslutning træffes af de tilstedeværende medlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af Almenbo kan kun vedtages, hvis 2/3

af medlemmerne 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, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 2 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte medlemmer - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen

§ 13.

Bestyrelsen består af 9 medlemmer inklusiv formanden. Generalforsamlingen vælger 6 medlemmer, hvoraf hver boligorganisation skal være repræsenteret med mindst 1 medlem. Derudover vælges eller udpeges 1 medlem af og blandt kommunalbestyrelsens medlemmer i hjemstedskommunen, 1 medlem af og blandt de ansatte samt 1 medlem som en habilitet som for eksempel kan være ingeniør, jurist, økonom eller arkitekt. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

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

Stk. 3. 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. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af generalforsamlingen indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleant.

Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes 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 suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når bestyrelsesmedlemmer er fraværende i længere tid.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 14. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af Almenbo. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse 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.

Samtidig er bestyrelsen ansvarlig for budgetlægningen og indkøb af evt. nødvendigt software m.v. Finder bestyrelsen, at der ikke inden for rammerne af forsvarlig drift kan medtages udgifter i afdelingernes budgetter til software m.v., vil bestyrelsen skulle indbringe en eventuel tvist om budgettet for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for Almenbo og for dens enkelte afdelinger. Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for Almenbo og 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. Almenbo, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en direktør, kan organisationen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren.

§ 15. 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. Ud over bestyrelsesmedlemmerne har tillige ansatte i administrationen, efter aftale med bestyrelsen, adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af medlemmerne 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 af næstformanden.

Kapitel 4 Valg af revisor

§ 16. Almenbos og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5 Årsregnskab

§ 17. Regnskabsåret for Almenbo og dens afdelinger er kalenderåret.

§ 18. Hvis der er ansat en direktør eller en 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 en direktion, underskriver denne også regnskabet.

§ 19. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

Kapitel 6 **Likvidation m.v.**

§ 20. Likvidation af Almenbo 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.

Vedtaget af Almenbos generalforsamling og underskrevet af Per Kloster Andersen - den 31. maj 2017