

25. november 2015

Forslag til nye vedtægter

Det kræves at vi lægger os tæt op ad standardvedtægter, der egentlig er konstrueret til store boligorganisationer.

I forhold til Kunstnerbyens virkelighed indeholder udkastet derfor overflødige og selvmodsigende passager, men de kan sagtens bruges i praksis.

De vigtigste ændringer i forhold til de gamle vedtægter er:

Nuværende vedtægter	⇒	Nye vedtægter
§ 1 Navn: Andelsboligforeningen Kunstnerbyen	⇒	§ 1 Navn: Boligforeningen Kunstnerbyen (Dette for at undgå forveksling med andelsboligforeninger)
§ 3: Medlemmer skal have baggrund i kunstnerisk virksomhed (kravet er ikke lovligt)	⇒	§ 3: Kunstnerbyens formål er at tiltrække aktive kunstnere og kulturarbejdere (krav erstattet af en hensigtserklæring)
Kapitel 2: Fem paragraffer om medlemsskab. (Indholdet dækkes af andre regelsæt, bl.a. i udlejningsbekendtgørelsen)	⇒	§ 4: kort tekst om at medlemmerne er: lejere og folk på venteliste
§ 4, stk. 4: Bestemmelse om at lejers børn kan overtage lejemålet ved lejers død eller flytning til plejehjem. (Reglen er ikke lovlig)	⇒	Bortfalder
§ 9 Bestemmelser om ordinær generalforsamling, bl.a. dagsorden.	⇒	Tilføjelse i § 6, stk. 2: Generalforsamling beslutter om formand/næstformand vælges af generalforsamling eller bestyrelse (Bemærk krav om at vi nu skal have en næstformand)
§ 10, om indkaldelse til generalforsamling med 2 ugers varsel pr. brev	⇒	§ 7: Indkaldelse sker med 4 ugers varsel ved opslag på passende sted, på hjemmeside eller pr. brev til alle medlemmer. ("Alle medlemmer" omfatter også folk på venteliste)
§ 11, stk. 3: Hver husstand har 1 stemme på generalforsamlingen	⇒	§ 8, stk. 3: Hver husstand har 2 stemmer

25. november 2015

§ 12: Beslutning træffes på generalforsamlingen ved afstemning blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.	⇒	§ 9: Der kan stemmes på generalforsamlingen ved skriftlig fuldmagt fra ikke tilstedeværende stemmeberettigede. (Der gives indflydelse til de, som af en eller anden grund ikke kan deltage)
§ 12, stk. 3: Beretning (referat) af generalforsamlingen nedskrives i protokol.	⇒	§ 9, stk. 2: Referatet skal gøres tilgængeligt for lejere senest 6 uger efter generalforsamlingen
§ 13, stk. 4: Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte førstesuppleant	⇒	§ 10, stk.5 og 6: Suppleanter indkaldes også når et bestyrelsesmedlem får langvarigt forfald.
§ 13: Ingen bestemmelser om at bestyrelsen skal have en nedskrevet forretningsorden.	⇒	§ 10, stk.7: Bestyrelsen skal have vedtaget en forretningsorden. (Dette sker i løbet af 2016)
§ 15, stk. 4: Beretning (referat) af bestyrelsesmøder nedskrives i protokol.	⇒	§ 12, stk. 4: Referatet skal gøres tilgængeligt for lejere senest 4 uger efter bestyrelsesmødet.
§ 16: Ordinært afdelingsmøde afholdes hvert år senest samtidigt med generalforsamlingen	⇒	§ 13: Ordinært afdelingsmøde afholdes senest 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse
§ 16 Bestemmelser om ordinært afdelingsmøde, bl.a. dagsorden.	⇒	Tilføjelse i § 13, stk. 7: Afdelingsmødet beslutter om formand vælges af afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen.
§ 17: Budget for kommende år for afdeling udsendes til alle husstande sammen med udkast til regnskaber.	⇒	§ 14: Budget udsendes senest en uge før det ordinære afdelingsmøde. Desuden regler om udsendelse af afdelingsregnskab hvis afdelingsmødet har ønsket det. (I vores tilfælde udsendes afdelingsregnskabet til lejerne i forbindelse med generalforsamling i boligorganisationen)
§ 18: Forskellige bestemmelser om adgang til og afvikling af afdelingsmødet	⇒	§ 15: Bestemmelser udvidet med regler om at der kan stemmes ved fuldmagt, at 25 % af de stemmeberettigede kan henvise en sag til urafstemning og at referat skal være tilgængeligt for lejere senest 4 uger efter mødet.

25. november 2015

§ 19: Afdelingsmødet beslutter om størrelse af afdelingsbestyrelse. Desuden er der bestemmelser om valgbarhed og funktionsperiode	⇒	§ 13: Tilsvarende regler er indarbejdet i denne paragraf.
§ 21: Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen	⇒	§ 16: Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen. Desuden er der i paragraffen nye bestemmelser om at afdelingsmødet skal have forelagt overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter. Der er desuden mulighed for urafstemning om arbejder og aktiviteter som medfører større (15 %) stigning i husleje.
§ 20: Få bestemmelser afdelingsbestyrelsens arbejde	⇒	§ 17: En mere detaljeret række bestemmelser om afdelingsbestyrelsens arbejde, herunder: Afgang og nyvalg af medlemmer, mulig forretningsorden, krav om at dagsorden og referater gøres tilgængelige for afdelingens medlemmer.

Birkerød 18. november 2015

Peter Sigsgaard