

Se regnskabsnr. 34388

Mødtallet $\frac{29}{1}$ 2007



Vedtægter
for
Det selvejende Boligselskab

Boligselskabet Tinggården
Herfølge



Forretningsfører: DAB

Boligselskabet Tinggården Herfølge

Kapitel I

Navn, hjemsted og formål.

<i>Navn</i>	§ 1. Selskabet hedder Boligselskabet Tinggården Herfølge og har hjemsted i Køge Kommune.
<i>Hjemsted</i>	Stk. 2. Boligselskabet Tinggården Herfølge er en almen boligorganisation stiftet i medfør af reglerne i kapitel 1 i lov om almene boliger m.v.
<i>Formål</i>	§ 2. Selskabet har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri med mange fællesfaciliteter i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.
<i>Sideaktiviteter</i>	Stk. 2. Selskabet kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligene og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, selskabet har oparbejdet. Selskabet har endvidere stor beboerindflydelse - dog underlagt de bestemmelser, der gælder for almene boligorganisationer.

Kapitel II

Selskabets ledelse

REPRÆSENTANTSKABET

<i>Øverste myndighed</i>	§ 3. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.
<i>Repræsentantskabets sammensætning</i>	Stk. 2. Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og suppleanter, afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter, intern revisor, intern kasserer, samt 1 repræsentant valgt af hver af de 12 familiegrupper. Familiegruppens repræsentanter vælges inden udgangen af februar for et år af gangen Samtidig med valg af repræsentanter vælges suppleanter for disse.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

Repræsentantskabets kompetence

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelselskab.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Selskabets byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri i selskabet.
- 8) Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
- 9) Ændring og godkendelse af vedtægterne.
- 10) Opløsning af selskabet.
- 11) Godkendelse af selskabets årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Repræsentantskabet træffer beslutning om hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde i Tinggården.

Delegation af kompetence

Stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere den i § 3, stk. 4, nævnte kompetence til den enkelte afdeling (størsmødet).

Tilhugerkaldelse af kompetence

Stk. 6. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

Formanden

Stk. 7. Selskabets formand er formand for repræsentantskabet.

Ordinært repræsentantskabsmøde

§ 4. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde.

Dagsordenen for dette 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.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Valg af formand

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og/eller næstformand for bestyrelsen.

Formand eller næstformand skal være beboer i selskabet.

Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde

§ 5. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25% af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet.

I sidstnævnte tilfælde afholdes møde senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget.

Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Genoptagelse af emne

Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdeise af ordinært repræsentantskabsmøde.

Forslag og taleret

§ 6. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmøde.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.

Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før møde, jf. § 5, stk. 1.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

*Stemmer på
repræsentantskabsmøder*

§ 7 Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

Afstemning

§ 8. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.

Når 1 repræsentant forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 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, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. For at vedtagelse af selskabets opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen besluttet på stormødet, og at den besluttet efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt i § 8, stk. 1.

*Sammenlægning
af afdelinger*

Stk. 3. Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger.

Har selskabet i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte nye afdelinger.

Referat

Stk. 4. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

BESTYRELSEN

Bestyrelsens sammensætning

§ 9. Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden.

Stormødet vælger 4 medlemmer af bestyrelsen.

Af og blandt de ansatte i Tinggården vælges 1 medlem.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

Suppleanter vælges samtidig med medlemmer.

Stk. 2 Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte, jf. dog § 4. stk. 2.

Formand og næstformand skal være beboervalgte.

*Afgangsorden for
bestyrelsens medlemmer*

Stk. 5. 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, medlemmerne er valgt.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 6. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af sine vælgere eller af dem, som har udpeget vedkommende.

Suppleanters indtræden

Stk. 7. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant.

Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært stormøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 8. Suppleanter indkaldes, når et eller flere bestyrelsesmedlemmer afgår eller har forfald.

Stk. 9. Næstformanden indtræder som formand i dennes fravær.

Forretningsorden

Stk. 10. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsens ansvar

§ 10. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og Tinggården.

Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejeafstættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Godkendelse af årsregnskab

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af stormødet.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

Godkendelse af budgetter

Herudover godkender bestyrelsen inden regnskabsårets udløb budget for selskabet for det følgende regnskabsår.

Endelig foretager bestyrelsen den endelige godkendelse af Tinggårdens budget for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på stormødet.

Godkendelse af Tinggårdens årsregnskab og budget sker efter reglerne i § 12, stk. 1.

Kompetence

Stk. 3. Bestyrelsen træffer endvidere beslutning på følgende områder:

- 1) Erhvervelse eller salg af Tinggårdens ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af Tinggårdens ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.

Forretningsfører

Stk. 4. Bestyrelsen ansætter en forretningsfører til at stå for den daglige drift.

Tegningsret

Stk. 5. Selskabet og Tinggården forpligtes ved underskrift af mindst 3 bestyrelsesmedlemmer - inklusive formanden eller næstformanden - samt forretningsføreren.

Bestyrelsen kan give forretningsføreren skriftlig fuldmagt til at forpligte selskabet og Tinggården.

Indkaldelse til bestyrelsesmøder

§ 11. Bestyrelsesmøde indkaldes skriftligt af formanden - eller i dennes fravær af næstformanden - efter behov, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

Forretningsføreren deltager i mødet - dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede.

Beslutningsdygtighed

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal.

Der må ikke benyttes fuldmagt.

Afstemning

Står stemmerne lige, er formandens eller, i denne fravær, næstformandens stemme afgørende.

Protokol

Stk. 4. Forhandlingerne føres i protokol, som underskrives af formanden.

Kapitel III

Tinggårdens ledelse

Ordinære stormøder

§ 12. Hvert år afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning ordinært stormøde (regnskabsmøde).

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært stormøde (budgetmøde).

Dagsorden for stormøde 1

Dagsordenen for stormøde nr. 1, der afholdes inden udgangen af februar, skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
6. Orientering om familiegruppernes valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
7. Valg af medlemmer og suppleanter til selskabsbestyrelsen.
8. Eventuelt.

Dagsorden for stormøde 2

Dagsordenen for stormøde nr. 2, der afholdes inden udgangen af maj, skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse og godkendelse af budget for næste regnskabsår.
3. Valg af intern kasserer og revisor.
4. Indkomne forslag.
5. Eventuelt.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

<i>Urafstemning</i>	<i>Stk. 2.</i> Fremsætter mindst 25% af stormødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 14, stk. 4.
<i>Indkaldelse og tidsfrister</i>	<i>Stk. 3.</i> Indkaldelsen til ordinært stormøde skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for stormødet samt dagsorden.
<i>Ekstraordinært stormøde</i>	<i>Stk. 4.</i> Afdelingsbestyrelsen indkalder til ekstraordinært stormøde om et angivet emne efter behov, og når følgende anmoder herom: <ul style="list-style-type: none">• selskabsbestyrelsen• stormødet• 2 familiegrupper• 1/6 af Tinggårdens husstande Indkaldelse til ekstraordinært stormøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære stormøde samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger anmodning om indkaldelse til ekstraordinært stormøde, foretages indkaldelsen af selskabets bestyrelse. Når ekstraordinært stormøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært stormøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært stormøde.
<i>Udsendelse af budget</i>	§ 13. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære stormøde, hvor budgettet skal godkendes.
<i>Udsendelse af regnskab</i>	<i>Stk. 2.</i> Afdelingens regnskab udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.
<i>Udsendelse af skriftlig beretning</i>	<i>Stk. 3.</i> Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for stormødet.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

Adgang og stemmeret

§ 14. Adgang til stormødet og stemmeret på dette har Tinggårdens boligtagere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer.

Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Adgang har også - men uden stemmeret - selskabets ledelse og repræsentanter for denne.

Stormødet kan træffe beslutning om, at andre end de nævnte personer har adgang til mødet.

Forslag og taleret

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, har adgang til stormødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet.

Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære stormøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet, og afdelingsbestyrelsen bekendtgør ethvert forslag med brev til alle husstande senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Stormødet kan ikke endeligt vedtage et forslag med økonomiske konsekvenser, uden forslaget er bekendtgjort med priser og beregninger.

Afstemning

Stk. 4. Stormødets beslutninger træffes ved simpelt flertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede personer.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Står stemmerne lige, forkastes forslaget.

Urafstemning

Stormødet kan beslutte, at endelig afgørelse af et forslag på stormødet skal træffes ved en efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boligtagere.

Hver husstand har uanset størrelse 2 stemmer.

Genoptagelse af emne

Når et forslag har været til urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af et ordinært stormøde.

Afdelingsbestyrelsens størrelse

§ 15. Afdelingsbestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på et stormøde.

Afdelingsbestyrelsens udgifter

§ 16. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.

Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

	<p><i>Stk. 2.</i> Forretningsføreren forelægger udkast til driftsbudget for afdelingsbestyrelsen til videre behandling - inden udgangen af marts.</p>
<i>Budget og regnskab</i>	<p><i>Stk. 3.</i> Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget og årsregnskab for stormødet til godkendelse.</p>
<i>Afdelingsbestyrelsens kompetence</i>	<p>§ 17. Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med Tinggårdens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.</p> <p>Eventuel påtale sker til selskabets ledelse.</p>
<i>Iværksættelse af arbejder og aktiviteter</i>	<p><i>Stk. 2.</i> Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for stormødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.</p> <p>Stormødet 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 stormødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.</p>
<i>Råderet</i>	<p>Stormødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. (rådcret) af boligene udover den fastsatte positivliste, jf. § 69 og § 70 i lov om almene boliger m.v.</p>
<i>Urafstemning</i>	<p><i>Stk. 3.</i> Overstiger de samlede udgifter 10 % af den gældende lejeindtægt, og fremsætter mindst 1/4 af stormødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal endelig godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens husstande efter reglerne i § 14, stk. 4.</p>
<i>Husorden</i>	<p><i>Stk. 4.</i> Afdelingsbestyrelsen skal fremsætte forslag til ordensreglement for Tinggården.</p> <p>Ordensreglementet skal omdeles til alle husstande og godkendes på et stormøde.</p>
<i>Delegation til beboergrupper</i>	<p><i>Stk. 5.</i> Stormødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og stormødets kompetence på en række områder til én eller flere beboergrupper.</p>
<i>Ansættelse og afskedigelse af funktionærer</i>	<p><i>Stk. 6.</i> Ansættelse og afskedigelse af ledende funktionærer i Tinggården sker af selskabsbestyrelsen - efter forudgående drøftelse med afdelingsbestyrelsen.</p>

Boligselskabet Tinggården Herfølge

Afdelingsbestyrelsen skal orienteres af forretningsføreren om afskedigelse og ansættelse af øvrige funktionærer.

Urafstemning

Stk. 7. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 4.

Bistand til afdelingsbestyrelsen

Stk. 8. Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Forretningsorden

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved 5-års eftersynet, jf. § 154 i lov om almene boliger m.v., og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på grundlag af eftersynet.

Kapitel IV

Valg af revisor

Valg af revisor

§ 18 Selskabets og Tinggårdens regnskaber revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Revisor afgår hvert år, medmindre denne genvælges.

Kapitel V

Årsregnskab

Regnskabsperiode

§ 19 Selskabets og dets afdelingers regnskabsår er fra 1. oktober til 30. september.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet, Byggefonden og Tinggården.

Godkendelse af regnskab

Stk. 3. Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller stormødet om driftsbudget og årsregnskab for tilsynsmyndigheden, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Boligselskabet Tinggården Herfølge

§ 20 Forretningsføreren forelægger regnskabet for bestyrelsen efter det er godkendt af stormødet.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Forretningsføreren underskriver også regnskabet.

Tilsynet

§ 21 Det godkendte årsregnskab samt en genpart heraf skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til Byrådet til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Afdelingernes eventuelle bemærkninger

Hvis afdelingsregnskabet har givet anledning til bemærkninger, skal selskabshestyrelsen ved indsendelsen vedlægge stormødets og/eller egne erklæringer.

Landsbyggefonden

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel VI

Likvidation m.v.

Likvidation

§ 22. Likvidation af selskabet. Byggefonden eller Tinggården finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

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

Vedtaget af selskabet

den 19. september 2000


Mette Laustsen

Formand

Køge Kommune

har som tilsynsmyndighed gennemgået vedtægterne