

Vedtægter for administrationsorganisationen BOVIA

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Administrationsorganisationens navn er Bovia.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Kolding Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret med medlemsindskud.

§ 3. Administrationsorganisationens 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). Organisationen kan administrere byggeri m.v. tilhørende de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i 5 4, stk. 1, uanset om de almene boligorganisationer m.v. er medlem af organisationen. Organisationen kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

Stk. 2. Organisationen 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 organisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen 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 organisationen.

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

Stk. 4 a. Har en lejer over for administrationsorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk.2. Administrationsorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med administrationsorganisationen.

Stk. 5. Organisationen kan opsige et medlemskab med 18 måneders varsel til udgangen af et regnskabsår. Et medlem kan efter en 3 årig uopsigelsesperiode opsige sit medlemskab med et års varsel fra regnskabsårets afslutning.

§5. Hvert medlem indskyder ved indgåelsen af medlemskabet et medlemsindskud, som indgår i organisationens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Repræsentantskabet kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.

Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det indbetalte medlemsindskud. Indskud kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af repræsentantskabet. 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 organisationens årsregnskab.

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

Kapitel 3

Administrationsorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og mindst 1 repræsentant for beboerne fra hver af medlemmernes bestyrelser. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Repræsentanterne udpeges efter følgende regler:

Hvert medlem hvis ejendomme administreres af andelsselskabet, og som har indbetalt foreningsandel, jf. § 5, stk. 1 har ret til at udpege 1 repræsentant pr. påbegyndt 225 administrationsenheder i drift. Alle repræsentanter, som hvert medlem udpeger, skal være beboere og skal sidde i organisationsbestyrelsen.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

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

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlige forandring af afdelingernes ejendomme
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en sideaktivitetsafdeling.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 7. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsordenen for mødet 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. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jf. dog § 12, stk. 4, 5.

§ 9. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 8, stk.1.

§10. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§11. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af administrationsorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 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. På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

Bestyrelsen

§12. Bestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden i de første 2 valgperioder efter, at organisationen er blevet udvidet fra 2 til 5 medlemmer (dvs. i perioden foråret 2017 til foråret 2021). Repræsentantskabet vælger alle bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen skal så vidt muligt sammensættes ved, at hver af de 4 største boligorganisation er repræsenteret i bestyrelsen med 2 bestyrelsesmedlemmer. Boligorganisationerne stiller forslag til repræsentantskabet om bestyrelsesmedlemmer. Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse.

Efter de første 2 valgperioder består bestyrelsen af 5 medlemmer.

Herefter sammensættes bestyrelsen så vidt muligt ved, at hver af de 4 største boligorganisation er repræsenteret i bestyrelsen med 1 bestyrelsesmedlem. Boligorganisationerne stiller forslag til repræsentantskabet om bestyrelsesmedlemmer. Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til bestyrelsen

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, jf. § 4, stk. 1. Formanden eller næstformanden skal være beboer i en almen boligorganisation 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 de 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 ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i. Genvælg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter.

Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når et bestyrelsesmedlem har længerevarende eller varigt forfald.

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

§13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af administrationsorganisationen. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsafregning 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.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for organisationen og for dens enkelte afdelinger.

Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen og for 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. Organisationens, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller direktionen, hvis en sådan er ansat.

§14. 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 direktionen adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer 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 for forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 15. Administrationsorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 16. Regnskabsåret for administrationsorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

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

§ 18. 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

§ 19. Likvidation af administrationsorganisationen 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 administrationsorganisationens repræsentantskab den 20. august 2020 og således gældende fra samme dato. Taget til efterretning af Kolding Kommune den xx.xx.xxxx.

Karl-Jørn Petersen

Formand, Bovia