



Afdeling Svaneke

Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen

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

Afdelingsbestyrelsens opgaver

1. Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.
2. 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. Bestyrelsen foretager den endelige godkendelse af driftsbudgettet.
3. Årsregnskab for afdelingen udarbejdes af administrationen og fremsendes til afdelingsbestyrelsens godkendelse, inden repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse.
4. Eventuelle tvister mellem boligorganisationens ledelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab indbringes af boligorganisationens ledelse for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
5. Mindst én gang om året skal afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen gennemgå afdelingen (markvandring) 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. Arbejder, som kan afholdes indenfor de gældende budgetter, kan aftales udført i de(t) kommende år. Uopsættelige arbejder udføres snarest muligt.
6. Ved fraflytninger foretages syn af boligerne i overensstemmelse med reglerne i lovgivningen, afdelingens vedligeholdelsesreglement og lejekontrakten. Den fraflyttende lejer opfordres til at deltage i fraflytningssynet. Den fraflyttende lejer kan vælge at lade en eller flere personer deltage i fraflytningssynet. Efter ønske fra den fraflyttende lejer kan en repræsentant fra afdelingsbestyrelse deltage i fraflytningssynet. Aftale herom sker direkte mellem den fraflyttende lejer og afdelingsformanden i den afdeling, hvori boligen er beliggende. En repræsentant fra afdelingsbestyrelsen repræsenterer den fraflyttende lejer og ikke udlejer. Det er udlejers repræsentant, der fastlægger de nødvendige arbejder i forbindelse med fraflytningen, og træffer beslutning om arbejderne kan pålægges den fraflyttende lejer, som misligholdelse.
7. Har afdelingsmødet besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentanter til boligorganisationens repræsentantskab, vælges afdelingens repræsentanter på det første afdelingsbestyrelsesmøde efter afdelingsmødet. Såfremt der blandt de valgte repræsentanter er forfald, bør der ske suppleringsvalg, således at det tilstræbes, at afdelingen har det maksimale antal repræsentanter. Af hensyn til afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde i maj, skal eventuelt suppleringsvalg finde sted senest den 1. april.
8. Afdelingsmødet kan bemyndige afdelingsbestyrelsen eller andre grupper af lejere, som afdelingsmødet udpeger, til at udøve særlig virksomhed ved afholdelse af arrangementer, boligsociale aktiviteter eller fester.
9. Eventuel skriftlig klage fra afdelingsbestyrelsen over ejendomsfunktionærers arbejde, rettes til administrationen, som tager stilling til klagen.
10. Der pålægges generelt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter tavshedspligt vedrørende kendskab til lejeres personlige forhold og forhold, som i øvrigt fordrer iagttagelse af tavshedspligt.



Afdeling Svaneke

Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsens møder

11. Hvis afdelingsmødet har besluttet det, vælger afdelingsbestyrelsen af sin egen kreds en afdelingsformand. Ellers vælges afdelingsformanden særskilt af afdelingsmødet.
12. Afdelingsbestyrelsen vælger en referent, som udfærdiger beslutningsreferat fra afdelingsmøder og afdelingsbestyrelsesmøder. Referaterne skal gøres tilgængeligt for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Referaterne gøres tilgængeligt for lejerne på boligorganisations hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen fordeler i øvrigt selv opgaverne indbyrdes.
13. Hvervene som afdelingsformand og afdelingsbestyrelsesmedlem er ulønnede.
14. Afdelingsbestyrelsesmøde indkaldes skriftligt af afdelingsformanden, der også leder afdelingsbestyrelsens forhandlinger. Indkaldelsen af afdelingsbestyrelsen sker med minimum 5 dages varsel. Indkaldelserne gøres tilgængeligt for lejerne på boligorganisations hjemmeside. På det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde aflægges afdelingsformanden på afdelingsbestyrelsens vegne beretning for det forløbne år.
15. Afdelingsbestyrelsen holder møde så ofte, det skønnes nødvendigt, eller hvis blot et medlem af afdelingsbestyrelsen fremsætter ønske derom.
16. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede.
17. Beslutning træffes af de mødende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er afdelingsformandens stemme afgørende. Dersom afdelingsformanden ikke er til stede, og stemmerne står lige, udsættes afgørelsen til et senere møde.
18. Boligorganisationens ledelse skal gøres bekendt med sted, dato, tid og dagsordens punkter for afdelingsbestyrelsens møder. Orientering sker ved fremsendelse af kopi af indkaldelsen til administrationen.
19. Hvis en repræsentant for administrationen deltager i et møde i afdelingsbestyrelsen, tilrettelægges mødet således, at de punkter, hvor de pågældendes nærværelse er ønsket, behandles først.
20. Lejere og andre har normalt ikke adgang til at overvære afdelingsbestyrelsens møder, men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter.
21. Afdelingsbestyrelsens suppleanter indkaldes til afdelingsbestyrelsesmøderne og opfordres til at deltage (ingen mødepligt).
22. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen udtræder (pga. sygdom, fraflytning eller andet) indkaldes og indsættes suppleant som afdelingsbestyrelsesmedlem i stedet for. Såfremt afdelingsbestyrelsesformanden udtræder (pga. sygdom, fraflytning eller andet) indsættes næstformanden i formandens sted. Ændringerne fortsætter indtil førstkommende afdelingsmøde.
23. Afdelingsbestyrelsen meddeler skriftligt administrationen sine og afdelingsmødets beslutninger.
24. Afdelingsbestyrelsen varetager ikke administrative opgaver.