

FORRETNINGSORDEN FOR STEVNS KOMMUNES KOMMUNALT EJEDE ÆLDRE- OG PLEJEBOLIGER

Forretningsorden

Forretningsorden for Stevns Kommunes kommunalt ejede ældre- og plejeboliger



Forretningsorden:

Stevns Kommunes kommunalt ejede almene ældre- og plejeboliger

Navn og beliggenhed

§ 1 Denne forretningsorden omfatter Stevns Kommunes almene ældre- og plejeboliger beliggende i Stevns Kommune

Ældreboliger:

- Acacievej 51A-B + 53A-B, Strøby Egede, 4600 Køge
- Hårlev Bygade 15A-X, 4652 Hårlev
- Kirkehaven 1-11, 4652 Hårlev
- Præstemarken 39-61, 4652 Hårlev
- Rolighedsvej 12-20, 4671 Strøby
- Rolighedsvej 7-17, 4671 Strøby
- Rolighedsvej 19-33, 4671 Strøby
- Strøby Bygade 15A-d, 4671 Strøby
- Vallørækken 5-15, Vallø by, 4660 Køge

Plejeboliger:

- Egehaven 10-30, Strøby Egede, 4600 Køge
- Præstemarken 2-20, 4652 Hårlev
- Præstemarken 56-74, 4652 Hårlev
- Præstemarken 22-50, 4652 Hårlev
- Præstemarken 78-114, 4652 Hårlev
- Præstemarken 120-142, 4652 Hårlev

Afdelingens ledelse

§ 2 Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i afdelingen.

Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet og dagsordenen.

Dagsordenen for afdelingsmødet skal minimum omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Valg af referent
4. Beretning for afdelingen for perioden siden sidste møde
5. Fremlæggelse og af afdelingens driftsbudget for det kommende år, herunder langsigtede vedligeholdelsesplan
6. Beslutning om
 - Regnskabsgodkendelse

- Afholdelse af valg
- Valg af formand for afdelingsbestyrelse
- Afdelingsbestyrelsens størrelse

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

8. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, jf. § 5, stk. 3.

Stk. 3 Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.
Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmøde).
Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet).
Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formanden for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde indkaldes af afdelingsbestyrelsen.

Ekstraordinære møder kan indkaldes

- når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det eller
- når mindst 25 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet eller
- når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når kommunen anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af kommunen. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6. Tager lejerne, jf. § 5, stk. 1, 1. pkt., i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendigt efter opfordring fra kommunen - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det kommunen at indkalde til det første afdelingsmøde.
De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Hvis der ikke er valgt en bestyrelse, foretages indkaldelsen af kommunen.

§ 3 Budget for det kommende år for afdelingen udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde.
Afholdes der ikke et regnskabsmøde, jf. § 2, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 2, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige

husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne tillige udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

§ 4 Afdelingsmødet 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, hvis afdelingsmødet tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne ud over den fastsatte positivliste i § 80 i driftsbekendtgørelsen.

Stk. 2. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt lejerne i afdelingen, hvis mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 3. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen og vælger en vedligeholdelsesordning for afdelingen.

§ 5 Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - kommunen og repræsentanter for denne, herunder en eventuel administrator.

Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Kommunen kan bestemme, at andre, herunder pårørende, deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet, og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag udsendes til samtlige husstande senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede.

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere. Ved urafstemning, som er skriftlig og hemmelig, har hver husstand 2 stemmer uanset størrelse.

Når der har været stemt om et forslag ved urafstemning, kan en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 4. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 6 Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, der dog skal bestå af mindst 3 medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen

- § 7 Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og myndige husstandsmedlemmer. Pårørende, som ikke bor i boligerne, kan ikke vælges til afdelingsbestyrelsen.
- Stk. 2. Bestyrelsen vælger formanden, medmindre afdelingsmødet har bestemt, at formanden vælges på afdelingsmødet.
- Stk. 3. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år.
Afgangsordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 4. Der vælges mindst to suppleanter. Suppleanter vælges for et år ad gangen.
- Stk. 5 Afdelingsbestyrelsen fastsætter nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv i en forretningsorden. Denne skal indeholde bestemmelser om:
1. Indkaldelse af suppleanter
 2. Suppleanternes adgang til at deltage i bestyrelsesmøderne
 3. Lejere og andre adgang til at overvære bestyrelsesmøder
 4. Der føres beslutningsprotokol eller skrives beslutningsreferat over afdelingsbestyrelsens forhandlinger / møder.
- § 8 Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.
- § 9 Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. **Herefter til behandling på afdelingsmødet jf. § 9 stk. 2.**
- Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen foreligger driftsbudget og årsregnskab for afdelingsmødet til godkendelse.
- Stk. 3 Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødets godkendelse, forinden disse iværksættes.
- Stk. 4 Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendoms-Funktionærer.
- Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved eftersynene efter § 154 i lov om almene boliger m.v. (Byggeskadefondens eftersyn), og skal orienteres om de rapporter, der udarbejdes på baggrund af eftersynene.
- Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 5, stk. 3.
- Stk. 7. Kommunen skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner samt deltage i bestyrelsesmøderne.
Fra kommunens side kan dette ske enten ved køb af ekstern administrator til varetagelsen eller at kommunen selv varetager forpligtigelsen.

Ændringer i forretningsordenen

- § 10 Kommunen kan foretage ændringer i forretningsordenen. Eventuelle ændringer fremlægges til orientering på det førstkommende ordinære, obligatoriske budgetmøde.

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

Forretningsordenen godkendt i Kommunalbestyrelsen den xx. xx 2021

UDKAST