

Vedtægter
for
Brimer-kollegierne

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Boligorganisationens navn er **Brimer-kollegierne**

Stk. 2. Boligorganisationen har hjemsted i Svendborg kommune.

Stk. 3. Boligorganisationen er etableret på grundlag af en omdannelse af de to tidligere selvejende ungdomsboligorganisationer Toften og Plantagen.

§ 2. Boligorganisationen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Boligorganisationen kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 3. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og 1 repræsentant fra Toften, 1 repræsentant fra Plantagen og 1 repræsentant fra Himmerigsgården.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Boligorganisationens byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse eller salg af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.

Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingens regnskab og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingen:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingens ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingens ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Fælles *beboermøde*

Stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de i stk. 4, nævnte områder til boligorganisationsbestyrelsen.

Stk. 6. Repræsentantskabet træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

Stk. 8. Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

§ 4. Hvert år afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning ordinært repræsentantskabsmøde. 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.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

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

§ 5. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 2 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter. 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 1/4-del af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet 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. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde.

§ 6. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. 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 mødet, jf. § 5, stk. 1.

§ 7. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 8. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen 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 boligorganisationens opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen besluttet på afdelingsmøde og at den besluttet efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt i stk. 1, 3. og 4. punktum.

Bestyrelsen

§ 9. Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 3 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, der er påført lejekontrakten. Herudover vælges/udpeges 1 medlem af styrelsen for Den frie Lærerskole og 1 medlem af kommunalbestyrelsen i hjemstedskommunen. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges/udpeges suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen. Det tilstræbes, at der vælges 1 medlem fra Toften, 1 medlem fra Plantagen og 1 medlem fra Himmerigsgården. I tilfælde af afgang er alle suppleanter ligestillet.

Stk. 3. Medlemmer af kommunalbestyrelsen i den tilsynsførende kommune kan kun være medlem af bestyrelsen, hvis repræsentantskabet har truffet beslutning om, at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af boligorganisationens bestyrelse, medmindre de pågældende som boligtagere er valgt af beoerrepræsentanterne i den øverste myndighed.

Stk. 4. 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 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. 5. Bestyrelsen konstituerer sig efter hvert valg. Udpegede medlemmer, er medlemmer indtil udpegende myndighed udpeger nyt medlem. Valgte medlemmer er valgt for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7. Suppleanter indkaldes, når et bestyrelsesmedlem ikke har deltaget i to på hinanden følgende møder.

Stk. 8. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 10. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og afdeling. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for boligorganisationen og afdelingen efter forudgående godkendelse af bestyrelsen og eventuelt beboermøde, jf. § 12, stk. 3. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingens budget for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på det ordinære afdelingsmøde, jf. § 12, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren/direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen. Dog foretages ansættelse af inspektør for afdelingen af bestyrelsen efter indstilling af forretningsføreren/direktøren.

Stk. 4. Boligorganisationen og dens afdeling forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren/direktøren, hvis en sådan er ansat. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en forretningsførende boligorganisation fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

§ 11. 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 tillige forretningsføreren 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 en kort beretning om forhandlingerne. Der udarbejdes referat af møderne. Samtlige medlemmer underskriver mødereferatet når det er godkendt.

Kapitel 3

Afdelingens ledelse

§ 12. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Bestyrelsen beslutter i hvilke art og form mødet afholdes. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt orientering om afdelingens driftsbudget for det kommende år.

3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

4. Valg af medlemmer af (ny) afdelingsbestyrelsen og suppleanter, jf stk. 2

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)

6. Eventuelt.

Stk. 2. Oprettelse af afdelingsbestyrelse kræver tilslutning fra mindst 2/3-dele af afdelingens stemmeberettigede deltagere.

Stk. 3. Afdelingensmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingensmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingensmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingensmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingensmøder valg af afdelingsbestyrelse og repræsentantskabsmedlem(mer) skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingensmøder sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingensmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingensmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingensmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Stk. 6. Ekstraordinært afdelingensmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 1/4-del af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingensmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingensmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingensmøde, foretages indkaldelsen af boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingensmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingensmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingensmøde.

Stk. 7. Tager lejerne jf. § 14, stk. 1, 1. punktum, i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra boligorganisationen - initiativ til indkaldelse af et afdelingensmøde, påhviler det boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingensmøde. De følgende afdelingensmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingensmødet samt dagsorden.

§ 14. Adgang til afdelingensmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer, der er påført lejekontrakten. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingensmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens ledelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. punktum, har adgang til afdelingensmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingensmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest 1 uge før mødet.

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

§ 15. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer, der er påført lejekontrakten.

Stk. 2. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 9, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

§ 16. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har afdelingsbestyrelsen nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 17. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. 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, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne udover den fastsatte positivliste, jf. § 69 og § 70 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, hvis mindst 25% pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5. Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive boenheder

Stk. 6. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 7. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 14, stk. 3.

Stk. 9. Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 18. Boligorganisationens og afdelingens regnskaber revideres af en statsautoriseret/ registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 19. Regnskabsåret for boligorganisationen og afdelingen går fra 1/8 til 31/7.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og afdelingen.

§ 20. Hvis der er ansat forretningsfører/direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er forretningsfører/direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

§ 21. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen, jf. § 1, stk. 2, til gennemgang senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Kapitel 6

Likvidation m.v.

§ 22. Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger 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.

På beboermøder i de enkelte afdelinger den 25.01.2011 har beboerne besluttet at sammenlægge de 3 afdelinger Toften, Plantagen og Himmerigsgården til en afdeling.

Ollerup, den 2011

Anita Thye

Erik Jørgensen

Formand
Udpeget af Den frie Lærerskole

Udpeget af Svendborg Byråd

Salina Pjedsted

Jesper Villadsen

Frederik Sandberg Olesen

Lennart Simonsen
Forretningsfører