Forretningsorden for:
De almene plejeboliger Hørgårdsvej 15 og 19, 8240 Risskov

Navn og beliggenhed

§ 1. Denne forretningsorden omfatter 35 plejeboliger beliggende Hørgårdsvej 15 og 19, 8240 Risskov i Aarhus kommune.

Afdelingens ledelse

§ 2. Hvert år afholdes inden den 1. oktober, ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i afdelingen. således at **indkaldelsen er fremme senest 5 uger før mødet. Indkaldelsen sker ved brev (evt. digitalt) til samtlige husstande i afdelingen**. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet og dagsordenen. Dagsordenen for mødet er, jfr. dog stk. 3:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent
3. Beretning fra afdelingsbestyrelsen.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
6. Beslutning om:
   a) regnskabsgodkendelse
   b) afholdelse af valg
   c) valg af formand for afdelingsbestyrelsen
   d) afdelingsbestyrelsens størrelse
7. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25% af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne herom i § 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 (regnskabsmødet). 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 afholdes, 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. 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.

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

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jfr. §2, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige husstande i afdelingen således **at det er fremme 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 således **at det er fremme 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 i positivlisten.

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 deltager fremsætter krav herom.

Stk. 3. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 4. Afdelingsmødet undersøger, om der er god ro og orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til kommunen.

Stk. 5. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 5. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer ***og fuldmagtshavere***. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - kommunen og

repræsentanter for denne, herunder eventuel administrator. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Kommunen kan bestemme, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der iflg. 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 **Boligadministrationen i hænde senest 3 uger** før mødet. Forslag udsendes, så **disse er fremme ved 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, hvor hver husstand ligeledes har 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. ***Afdelingsmødet kan beslutte at der kan stemmes ved fuldmagt. Fuldmagt kan gives til nære pårørende, eller andre som har en langvarig, tæt og naturlig relation til beboerne. Fuldmagten afgives for en begrænset tidsperiode, eller til en veldefineret anledning, eksempelvis et afdelingsmøde.***
§ 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 dermed sidestillede personer.

Stk. 2. Bestyrelsen vælger formanden, medmindre afdelingsmødet har bestemt, at formanden vælges på mødet.

Stk. 3. Hele bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Der kan vælges suppleanter. Suppleanter vælges også for et år af gangen.

§ 8. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§ 9. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen foreligger driftsbudgettet for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. Afdelingsbestyrelsen foreligger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionær.

Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved eftersynene efter § 154 i lov om almene boliger m.v., 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.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Ændringer i forretningsordenen

§ 10. Kommunen kan foretage ændringer i forretningsordenen. Eventuelle ændringer forelægges for det førstkommende ordinære, obligatoriske budgetmøde.

Vedtaget på afdelingsmødet den 30. august 2017