



# Vedtægter for Boligkontoret Danmark



# Vedtægter for Boligkontoret DANMARK

## Navn, hjemsted og formål

§ 1. Foreningens navn er Boligkontoret Danmark.

**Stk. 2.** Foreningen er et alment andelsselskab med begrænset ansvar, organiseret som en forening.

**Stk. 3.** Foreningen har hjemsted i Københavns kommune.

§ 2. Foreningens formål er at administrere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. Administrationen, hvorunder hører teknisk ledelse, kan endvidere omfatte de naturlige sideaktiviteter, som administrerede almene boligorganisationer udøver.

**Stk. 2.** Foreningen kan ikke have andet formål og kan ikke administrere andet byggeri, end det i stk. 1 nævnte. Foreningen kan ikke have tilknyttet datterorganisationer eller afdelinger og kan ikke have repræsentation i andre boligorganisationers bestyrelse. Foreningen kan ikke være bygherre og kan ikke udøve egne sideaktiviteter. Foreningen kan dog eje og administrere opførelse og drift af egne administrationsbygninger med dertil hørende kursuslokaler til brug for ansatte i Foreningen samt ansatte og beboere i administrerede organisationer og disses afdelinger. Foreningen kan endvidere administrere drift af grundejerforeninger, ejerforeninger, gård- og vejlaug o.lign., hvori Foreningen er medlem.

**Stk. 3.** Den administration, som er nævnt i stk. 1, skal godkendes af kommunalbestyrelsen i det administrerede medlems hjemstedskommune.

**Stk. 4.** Foreningens administration efter stk. 1 sker i henhold til aftale med hver enkelt

- 1) almen boligorganisation
- 2) støttet privat andelsboligforening
- 3) selvejende ungdomsboliginstitution
- 4) selvejende ældreboligorganisation
- 5) selvejende lette kollektivboliginstitution
- 6) selvejende institution (kollektivt bofællesskab)
- 7) kommune eller amtskommune (kommunalt ejede, almene ældreboliger), eller
- 8) pensionskasse (pensionskaseejede ældreboliger).

## Foreningens kapitalforhold

§ 3. Medlemmer af Foreningen kan alene være:

- 1) godkendte almene boligorganisationer og
- 2) selvejende ungdomsboliginstitutioner, selvejende lette kollektivboliginstitutioner, selvejende ældreboligorganisationer, kollektive bofællesskaber, kommunalt eller pensionskaseejede ældreboligorganisationer, hvis byggeriet er opført med offentlig støtte efter lov om almene boliger m.v., efter tidligere love om boligbyggeri, efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt efter den tidligere byggestøtte- og kollegielovgivning, eller hvis byggeriet er omfattet af disse love.

Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af Foreningen.

**Stk. 2.** Bestyrelsen skal godkende optagelse af nye medlemmer.

**Stk. 3.** Hvert medlem indskyder som andelshaver en foreningsandel, som indgår i Foreningens formue som ansvarlig kapital. Foreningsandelen forrentes ikke. Repræsentantskabet kan vedtage fremtidige ændringer i foreningsandelens størrelse. Størrelsen af foreningsandelen og fremtidige forhøjelser heraf skal godkendes af Borgerrepræsentationen i Københavns kommune og i det enkelte medlems hjemstedskommune.

**Stk. 4.** Et medlem kan med det varsel, der fremgår af administrationsaftalen, udtræde af andelsselskabet. Ved udtrædelsen tilbagebetales foreningsandelen.

**Stk. 5.** Medlemmerne hæfter ikke personligt, men kun med den indbetalte foreningsandel. Foreningsandele kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af repræsentantskabet, ej heller kan de gøres til genstand for udlæg, arrest eller anden retsforfølgning for gæld, som et

medlem har til tredjemand. Af Foreningens årlige regnskab fremgår den til enhver tid værende ansvarlige andelskapital, der alene sammen med Foreningens egne midler hæfter for Foreningens forpligtelser.

**Stk. 6.** Hvis der udstedes andelsbeviser, betaler medlemmerne for eventuel stemping heraf.

## **Repræsentantskabet**

**§ 4.** Repræsentantskabet er Foreningens øverste myndighed.

**Stk. 2.** Repræsentantskabet består af Foreningens bestyrelse og de repræsentanter, der udpeges af medlemmerne efter stk. 6.

**Stk. 3.** Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Grundkøb.
- 2) Iværksættelse af nyt byggeri (egne administrationsbygninger).
- 3) Administrationspolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af Foreningens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af Foreningens ejendomme.
- 6) Ændring af vedtægterne.
- 7) Opløsning af Foreningen.
- 8) Valg af revisor.

Repræsentantskabet godkender Foreningens vedtægter, årsregnskab og beretning.

**Stk. 4.** Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af Foreningens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

**Stk. 5.** Foreningens formand er formand for repræsentantskabet.

**Stk. 6.** Hvert medlem, hvis ejendomme administreres af Foreningen, og som har betalt foreningsandel, jf. § 3, stk. 3, udpeger medlemmer til repræsentantskabet efter følgende regler:

- 1 - 300 lejemålsenheder: 2 repræsentanter
- 301 - 600 lejemålsenheder: 3 repræsentanter
- 601 - 1000 lejemålsenheder: 5 repræsentanter
- 1001 - 1500 lejemålsenheder: 7 repræsentanter
- 1501 - 2100 lejemålsenheder: 9 repræsentanter
- 2101 - 2800 lejemålsenheder: 11 repræsentanter
- 2801 - 3600 lejemålsenheder: 13 repræsentanter
- 3601 - lejemålsenheder: 15 repræsentanter

Af de repræsentanter, som hvert medlem udpeger, skal mindst én være repræsentant for beboerne.

Medlemmerne kan ikke udpege medarbejdere i Foreningen som repræsentanter.

**§ 5.** Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette 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.
4. Orientering om budget samt fastlæggelse af budgetramme og prispolitik for det kommende regnskabsår.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Eventuelt valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af revisor.

**Stk. 2.** Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 1/4 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. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

**Stk. 2** Senest 3 måneder før det ordinære repræsentantskabsmøde udsendes et forvarsel, som angiver dato og sted for mødets afholdelse samt fristen for indsendelse af forslag, jf. § 7. Sammen med forvarslet skal følge et foreløbigt budget for det kommende regnskabsår.

§ 7. 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 repræsentantskabsmødet.

§ 8. Stemmeretten på repræsentantskabsmødet udøves af repræsentanterne, idet ingen repræsentant kan afgive mere end én stemme. Repræsentantskabet fastsætter iøvrigt selv sin forretningsorden. Foreningens overordnede funktionærer kan deltage i repræsentantskabsmødet uden stemmeret.

§ 9. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når en af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af Foreningen 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.** I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

## **Bestyrelsen**

§ 10. Bestyrelsen består af 15 medlemmer.

**Stk. 2.** Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i de administrerede boligorganisationer og institutioner. Bestyrelsens 15 medlemmer vælges således:

a) Formanden vælges særskilt og direkte af repræsentantskabet ved en særlig valgogang. Formanden skal være beboer i et medlems ejendom.

b) 2 bestyrelsesmedlemmer vælges af og blandt de ansatte i Foreningen. Medarbejdere i henholdsvis HK-gruppen og inspektørgruppen udpeger hver et bestyrelsesmedlem. Repræsentantskabet orienteres herom.

c) 3 bestyrelsesmedlemmer vælges af repræsentanter for de medlemsorganisationer, som har mere end 900 lejemålsheder. Valget finder sted på et særligt møde forud for det ordinære repræsentantskabsmøde. Mødet indkaldes af formanden, og hver organisation har ret til at deltage med 2 repræsentanter.

Hver repræsentant har 1 stemme. Repræsentantskabet orienteres om resultatet forud for valget af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

d) De resterende 9 medlemmer, vælges af repræsentantskabet. Det tilstræbes herved, at der ved dette valg etableres og bevares en vis geografisk spredning af bestyrelsesmedlemmerne således, at hvert af disse - hvis det er muligt - har tilknytning til medlemmer hvis ejendomme forvaltes indenfor Foreningens enkelte afdelingskontor.

Intet medlem af Foreningen kan være repræsenteret i bestyrelsen ved mere end 2 bestyrelsesmedlemmer.

For de under b-d nævnte grupper vælges suppleanter. Valgperioden er 1 år.

Valgperioden for bestyrelsesmedlemmer er 2 år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger næstformand af sin midte.

Såfremt et bestyrelsesmedlem nedlægger eller fratages sit hverv eller mister sin valgbarhed, indkalder bestyrelsen en suppleant fra den pågældende valggruppe til at indtræde i stedet for det fratrådte medlem for den resterende del af medlemmets valgperiode. Ved indkaldelse af suppleant skal det tilstræbes, at den geografiske spredning af de repræsentantskabsvalgte bestyrelsesmedlemmer fortsat bevares.

Hvis formanden fratræder indenfor valgperioden fungerer næstformanden i hans sted indtil nyvalg kan ske på det førstkommende ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde. Der indkaldes i denne situation suppleant for næstformanden.

Valgene tilrettelægges sådan, at i år med lige årstal vælges formanden. 1 medlem af gruppe b, 2 medlemmer af gruppe c og 4 medlemmer af gruppe d. I år med ulige årstal vælges 1 medlem af gruppe b, 1 medlem af gruppe c og 5 medlemmer af gruppe d.

**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 Foreningens bestyrelse, med mindre de pågældende som boligtagere er valgt af beboerrepræsentanterne 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.** Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 6.** Afgår et bestyrelsesmedlem, indtræder den valgte / udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Medlemskabet af bestyrelsen ophører straks, når medlemmet ikke mere vil være valgbart efter § 4, hvorefter suppleanten indtræder. Tilsvarende gælder de valgte medarbejdere, hvis de fratræder deres stilling.

**Stk. 7.** Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og forretningsudvalg.

**§ 11.** Bestyrelsen har den overordnede ledelse af Foreningen. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

**Stk. 2.** Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for Foreningen. Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb endeligt budget for Foreningen ud fra de budgettrammer, repræsentantskabet har vedtaget.

**Stk. 3.** Som leder af den daglige drift ansætter bestyrelsen en administrerende direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

**Stk. 4.** Foreningen forpligtes herunder ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne sammen med den administrerende direktør i Foreningen eller ved underskrift af den samlede bestyrelse. Ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom tilhørende et medlem, hvis ejendom administreres af Foreningen, forpligtes det pågældende medlem gennem underskrifter i medfør af det respektive medlems egne vedtægter, mens der for Foreningen sker forpligtelse ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen alene eller ved den administrerende direktør alene.

**§ 12.** 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. Bestyrelsen fastsætter i sin forretningsorden, hvem der i øvrigt kan deltage i mødet, dog uden stemmeret.

**Stk. 2.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 7 medlemmer af den samlede bestyrelse 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. Beretningen underskrives af samtlige deltagende bestyrelsesmedlemmer.

## Lokalrådene

§ 13. Boligkontoret Danmark's forvaltning af medlemmernes ejendomme og byggeri varetages gennem et antal lokale afdelingskontorer. De enkelte medlemmer af Foreningen er tilknyttet et afdelingskontor.

**Stk. 2.** Der etableres 6 lokalråd. Et eller flere afdelingskontorer kan være tilknyttet et lokalråd. Lokalrådet består af to repræsentanter for hvert medlem tilknyttet området. Lokalrådet, der konstituerer sig selv med formand og næstformand eller et formandskab med en udpeget koordinator, afholder mindst 2 møder årligt, hvoraf det ene møde afholdes i april - maj måned.

Lokalrådet kan behandle alle spørgsmål af fælles interesse for medlemmerne i området. Lokalrådet kan drøfte eventuelle forslag til ordinære og ekstraordinære møder i Boligkontoret Danmark's repræsentantskab. Lokalrådets virksomhed følger retningslinier, som repræsentantskabet for Boligkontoret Danmark fastsætter i et særligt "Arbejdsgrundlag for lokalrådene".

Lokalrådene kan udpege repræsentanter til de stående udvalg som bestyrelsen for Boligkontoret Danmark nedsætter.

## Revisor

§ 14. Foreningens regnskaber revideres af en statsautoriseret / registreret revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## Årsregnskab

§ 15. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

§ 16. Den administrerende direktør forelægger udkast til årsregnskab for bestyrelsen.

**Stk. 2.** Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor inden forelæggelse for repræsentantskabet. Den administrerende direktør underskriver også regnskabet.

§ 17. Det godkendte årsregnskab samt en genpart heraf skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til Borgerrepræsentationen i Københavns kommune, jf. § 1, stk. 3, til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

## Likvidation m.v.

§ 18. Likvidation af Foreningen finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

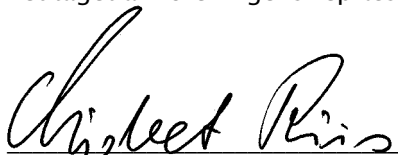
## Overgangsbestemmelse

§ 19. Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i juni 2007 foretages nyvalg af alle bestyrelsesmedlemmer ifølge §10 stk. 2c og 2d, således at 1 medlem vælges for 1 år og 2 medlemmer vælges for 2 år ifølge §10 stk. 2c og 5 medlemmer vælges for 1 år og 4 medlemmer for 2 år ifølge § 10 stk. 2d. De henholdsvis 2 og 4 medlemmer der vælges med flest stemmer, har en valgperiode på 2 år, og øvrige valgte har en valgperiode på 1 år. Ved stemmelighed afgøres valgperiodens længde for de valgte ved lodtrækning. Denne paragraf udgår af vedtægterne efter afholdelse af det ordinære repræsentantskabsmøde i juni 2007.

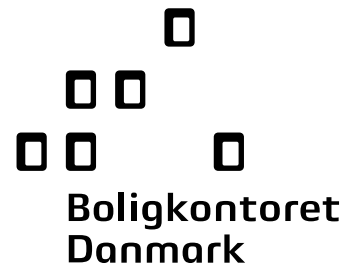
---

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

Vedtaget af Foreningens repræsentantskab den 10. juni 2006.



(Formandens underskrift)



**Boligkontoret Danmark**

**Lundsgade 9 - 2100 København Ø - Telefon 35 44 80 80 - Fax 35 44 80 01**