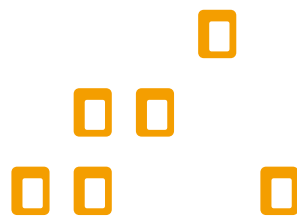


Lokalrådet

– Fundamentet i
Boligkontoret Danmarks
demokratiske organisation



Boligkontoret
Danmark

Lokalrådet

– Fundamentet i Boligkontoret

Boligkontoret Danmark er ikke et almindeligt administrations-selskab. Vi har en lang tradition for demokratisk indflydelse og erfaringsudveksling mellem vores medlemmer.

Nærvær er hjerteblod i Boligkontorets koncept. Nærvær betyder bl.a. at bestyrelsesmedlemmer fra de enkelte boligorganisationer mødes i dialog med hinanden og med Boligkontorets øverste politiske og administrative ledelse, bestyrelse og direktion. Denne dialog foregår bl.a. i et af de 6 lokalråd der findes i Boligkontoret.

Til hvert afdelingskontor er knyttet et lokalråd. Lokalrådene ledes af en bestyrelse eller et formandskab. Lokalrådene holder 2-3 møder årligt. Deltagerne er organisationsbestyrelsesmedlemmer og repræ-

sentanter fra afdelingsbestyrelserne.

Oftest er Boligkontorets formand tilstede på et lokalrådsmøde og direktionen er også repræsenteret. Rammerne for lokalrådene er beskrevet i et arbejdsgrundlag, som du kan læse mere om på de næste sider. Det er Boligkontorets øverste myndighed, repræsentantskabet, som godkender rammerne for lokalrådene.

På lokalrådsmøderne føres en åben debat om forskellige aktuelle forhold, som har indflydelse på beboernes, boligorganisationernes og bestyrelsesmedlemmernes hverdag. Ofte foregår der også erfaringsudvekslinger mellem medlemmerne, således at der kan ske en hurtig vidensdeling til gavn for beboerne hos alle Boligkontorets medlemmer,

ligesom det kan ske, at der inviteres eksterne foredragsholdere som præsenterer et aktuelt emne.

Fleere lokalråd har de seneste år med stor succes stået for gennemførelse af 2-dags seminarer for medlemmerne, hvor større temaer bliver taget op til drøftelse.

Arbejdet med boligadministration, drift og organisering af beboerdemokratiet stiller store krav til såvel administrative medarbejdere som bestyrelsesmedlemmer. Der er derfor ofte behov for at drøfte generelle emner og afstemme forventninger til de ydelser, som Boligkontoret via afdelingskontorerne skal levere. Dialogen på lokalrådsmøderne fungerer således også som en sparring mellem medlemmerne og administrationen i forhold,



Boligkontoret Danmarks formand, Lisbet Riis: ”Jeg deltager ofte i lokalrådsmøderne, og bestyrelsen opfordrer vores beboerdemokrater til at indgå i den åbne dialog i lokalrådene”.

Danmarks demokratiske organisation

der relaterer sig til det daglige arbejde. På den måde sikres det, at organisationen løbende tilpasses de aktuelle behov for service.

Endelig er lokalrådene også rammen for en bredere drøftelse af Boligkontorets udvikling. Lokalrådene udpeger således medlemmer til de forskellige stående udvalg, som Boligkontorets bestyrelse har nedsat. Eksempelvis kommunikations- og kursusudvalget som er følgegruppe for udgivelsen af BoDanmark og BoDanmark-Nyt. Administrationsudvalget er følgegruppe for udviklingen af de administrative ydelser, herunder prisen for ydelserne, og målsætningsudvalget udarbejder oplæg til Boligkontorets målsætnings- og handlingsprogrammer.

Derudover findes et byggeud-

valg og et beboerdemokratiudvalg.

På lokalrådsmøderne i april-maj måned får deltagerne præsenteret regnskab og budget for Boligkontoret, således at man i et mindre forum kan føre dialog omkring de ting, der senere skal behandles på Boligkontorets repræsentantskabsmøde i juni måned.

Lokalrådsbestyrelsen har til opgave at udarbejde dagsorden og indkalde medlemmerne til møderne, ligesom lokalrådsbestyrelsen i dagligdagen fører dialog med den lokale forretningsfører i generelle spørgsmål, der berører afdelingskontorets virke.

Boligkontoret gennemfører ca. 12 lokalrådsmøder om året og ligeså mange møder med lokalrådsbestyrelserne. Denne store

aktivitet er fundamentet for et levende demokrati i Boligkontoret. Aktiviteten er ligeledes livsnerven for Boligkontorets bestyrelse og direktion, når det gælder den direkte kommunikation med medlemmerne i sager, der ikke drejer sig direkte om lokale driftsspørgsmål.

Med andre ord, så opfordrer Boligkontorets bestyrelse medlemmerne til at deltage aktivt i dette arbejde. Jo flere ideer og jo mere erfaringsudveksling, åben dialog om diverse problemstillinger og fælles udfordringer - jo bedre resultater for vores beboere.



Boligkontoret Danmarks adm. direktør, Michael Demsitz: *"Med lokalrådene er der kort vej fra det enkelte medlem til direktionen".*

Arbejdsgrundlag for Boligkontoret Danmarks Lokalråd

Formål

Lokalrådets arbejdsopgaver fastlægges af Boligkontorets repræsentantskab, jævnfør Boligkontorets vedtægter § 13 stk. 1 - 2.

§ 1

Lokalrådets formål er

- a) At diskutere eventuelle forslag til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til Boligkontorets bestyrelse, således, at Boligkontorets vedtægter § 10 stk. 2 d kan blive efterfulgt.
- b) At fremme samarbejdet mellem almene boligorganisationer i almindelighed og mellem medlemmerne tilknyttet Boligkontoret Danmark i særdeleshed.
- c) At formidle erfaringer vedrørende drifts- og byggeadministrative problemer til medlemskredsen samt formidle forslag til initiativer videre fra medlemmerne til Boligkontorets administration.
- d) At virke som debatforum hvad angår fælles anliggender i Boligkontoret forud for Boligkontoret Danmarks repræsentantskabsmøde.

e) At virke som sparingspartner for Boligkontorets administrative (lokale som øverste ledelse) i spørgsmål omkring Boligkontorets service og udførelse af administrative opgaver for medlemmerne.

f) At formidle medlemmernes ønsker og behov for service til Boligkontorets administrative og politiske ledelse, herunder at udpege repræsentanter til diverse udvalg.

g) At virke som initiativtager til afholdelse af kurser, konferencer og lignende med henblik på videreuddannelse af organisations- og afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt ejendomsfunktionærer og med henblik på fremme af samarbejdet mellem medlemmerne og relevante offentlige myndigheder, leverandører og øvrige forretningsforbindelser.

h) At virke for fremme af en solidarisk boligpolitik lokalt og nationalt samt at forsvare og udvikle de enkelte boligorganisationers suverænitæt og lokale indflydelse.

Medlemmerne

§ 2

Medlem af lokalrådet er de almene boligorganisationer, der har indgået medlems- og administrationsaftale med Boligkontoret Danmark. Medlemskabet består i samme tidsrum, som overenskomsten er i funktion.

Lokalrådet

– *Fundamentet i Boligkontoret*
Danmarks demokratiske organisation

Lokalrådsmødet

§ 3

Lokalrådets øverste myndighed er lokalrådsmødet.

Lokalrådet kan ved beslutning foretage indstillinger til Boligkontoret Danmarks bestyrelse og direktion. Alle trufne beslutninger skal være i overensstemmelse med formålet for Boligkontoret Danmarks virke, og endelige vurderinger heraf foretages af bestyrelsen for Boligkontoret.

Der afholdes 2 ordinære møder årligt. Lokalrådsmøde afholdes ekstraordinært, når formandskabet / lokalrådsbestyrelsen har truffet beslutning herom eller når mindst halvdelen af medlemmerne skriftligt anmoder koordinator herom. Indkaldelse skal ske senest 14 dage efter beslutning herom er truffet eller anmodning herom er modtaget.

Det ene ordinære møde i lokalrådet skal afholdes i april - maj måned. Det andet møde afholdes i 4. kvartal.

Lokalrådsmødet indkaldes med 14 dages varsel ved brev stilet til organisationsbestyrelsen

for hvert enkelt medlem. Med indkaldelsen skal mindst følge forslag til dagsorden samt tid og sted for lokalrådsmødernes afholdelse. En gang om året fastlægges møderækken.

§ 4

Til lokalrådet kan hvert medlem tilmelde deltagelse af det antal personer, som sidder i organisationsbestyrelsen. Hvert medlem har på lokalrådsmødet 2 stemmer, dog undtaget afstemning om lokalrådets indstilling til kandidat og suppleant til Boligkontorets bestyrelse. Ved denne afstemning har hvert medlem det antal stemmer (antal delegerede på repræsentantskabsmødet) som Boligkontorets vedtægter § 4 stk. 6 tilskriver.

På lokalrådsmødet kan tillige deltage en repræsentant fra hver afdelingsbestyrelse, som ikke i forvejen er repræsenteret via organisationsbestyrelsen.

Der kan ikke stemmes med fuldmagt.

Alle beslutninger på lokalrådsmødet vedtages med simpelt flertal, medmindre andet er vedtægtsmæssigt bestemt'

Formandskabet kan beslutte, at alle afdelingsbestyrelser inviteres med til et lokalrådsmøde.

Lokalrådet

– *Fundamentet i Boligkontoret*
Danmarks demokratiske organisation

Lokalrådets ledelse

§ 5

På forårsmødet i april/maj i lokalrådet, udpeger lokalrådet repræsentanter til de stående udvalg, som Boligkontorets bestyrelse eller repræsentantskab har nedsat. Til hver repræsentant udpeges ligeledes en suppleant.

§ 6

Lokalrådet beslutter på sit møde i maj måned, hvorledes lokalrådet skal ledes. Lokalrådet kan vælge mellem model A eller model B.

A - Formandskabet

Lokalrådet ledes af et formandskab bestående af alle formænd eller en anden repræsentant fra organisationsbestyrelsen. Den enkelte medlemsorganisation bør bestræbe sig på at lade sig repræsentere af den samme person for et år ad gangen.

Formandskabet vælger blandt sig en koordinator og en suppleant. Koordinatoren forestår den daglige kommunikation med Boligkontorets ledelse.

Koordinatoren har ligeledes det overordnede ansvar for, at målsætningen for lokalrådet overholdes.

Valg af koordinator og suppleant udføres på første møde i et nyt kalenderår.

Formandskabet mødes mindst 2 gange årligt, senest 5 uger inden afholdelse af ordinære lokalrådsmøder.

Såfremt lokalrådets repræsentant i Boligkontorets administrationsudvalg ikke er udpeget af medlemmerne til formandskabet, kan denne repræsentant deltage i formandskabets møder.

B - Lokalrådsbestyrelsen

Lokalrådet vælger hvert år, på første møde efter sommerferien, en bestyrelse, bestående af mindst 3 og højst 5 medlemmer.

Lokalrådet vælger en formand og mindst 2 og højst 4 bestyrelsesmedlemmer.

Formanden forestår den daglige kommunikation med Boligkontorets ledelse.

Formanden har ligeledes de overordnede ansvar for, at målsætningen for lokalrådet overholdes.

Lokalrådsbestyrelsen mødes mindst 2 gange om året - senest 5 uger inden afholdelse af ordinært lokalrådsmøde.



Formand for Nørre Aaby Andelsboligforening af 1946, Svend Hansen: "Lokalrådsmødet er en chance for at møde ligesindede og lære af hinanden. Det betyder desuden meget for mig at få sat et ansigt på de andre medlemmer - både på de folkevalgte og på det personale, der er knyttet til dem. Det gør kommunikationen på tværs af organisationerne meget nemmere".

Sekretariatet

§ 7

Formandskabet / lokalrådsbestyrelsen har til opgave dels at tilrettelægge dagsorden for lokalrådsmøderne, dels at formidle og diskutere konkrete administrative problemstillinger, herunder vurdere servicen fra Boligkontorets afdelingskontor, samt fungere som sparringspartner for afdelingskontorets ledelse og Boligkontorets direktion i generelle spørgsmål omkring Boligkontorets service og administrative tiltag.

Boligkontorets administration udarbejder i samarbejde med formandskabets koordinator/ lokalrådsbestyrelsens formand oplæg til administrative problemstillinger/opgaver, der ønskes diskuteret - ligesom den enkelte medlemsorganisation og afdelingsbestyrelse kan anmode om at få behandlet administrative problemstillinger, såfremt disse må vurderes at have en almen interesse for medlemmerne.

§ 8

Sekretariatsvirksomheden for fællesmødet og formandskabet udføres af Boligkontoret Danmark, hvis hovedkontor og afdelingskontor skal være repræsenteret ved alle formandsmøder og lokalrådsmøder, ligesom Boligkontorets administration ved forretningsfører og direktion står til rådighed for koordinatorens arbejde.
Økonomi

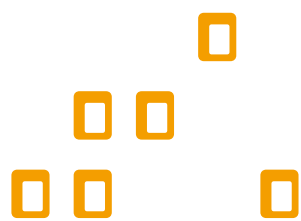
§ 9

Der føres ikke selvstændigt regnskab over udgifter og indtægter forbundet med lokalrådets virksomhed, og der opkræves ikke faste kontingenter.

Boligkontoret Danmark afholder udgifter til fælles- og formandsmødets arrangement, medens udgifter til rejse m.v. afholdes af den enkelte organisation.

Boligkontorets bestyrelse fastsætter hvert år i forbindelse med budgettet, hvilket beløb der skal stilles til rådighed for lokalrådenes arbejde. Eventuelle udgifter, udover det bevilgede, må efter aftale med medlemmerne i det enkelte lokalråd dækkes af de delta-gende medlemmer.

Revideret: Repræsentantskabsmøde 14. juni 2008



**Boligkontoret
Danmark**