



Lovtidende A

2009

Udgivet den 18. december 2009

15. december 2009.

Nr. 1298.

Bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen administrationsorganisation med indbetalt garantikapital (garantiorganisation)

I medfør af § 12, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1204 af 10. december 2009, fastsættes:

§ 1. Normalvedtægter for en almen administrationsorganisation, der er organiseret som en garantiorganisation, affattes i overensstemmelse med bilagene til denne bekendtgørelse, jf. stk. 2 og 3.

Stk. 2. Bilag 1 finder anvendelse på organisationer, der har et repræsentantskab som øverste myndighed.

Stk. 3. Bilag 2 finder anvendelse på organisationer, der har en generalforsamling som øverste myndighed.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2010.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 633 af 15. juni 2006 om normalvedtægter for en almen forretningsførerorganisation med indbetalt garantikapital (Garantiorganisation).

Stk. 3. Datterorganisationer i tidligere almene forretningsførerorganisationer med indbetalt garantikapital er uden aftale herom medlemmer af administrationsorganisationen pr. 1. januar 2010.

Indenrigs- og Socialministeriet, den 15. december 2009

KAREN ELLEMANN

/ Mikael L. Kristensen

Bilag 1**Normalvedtægter for en almen administrationsorganisation, der har et repræsentantskab som øverste myndighed****Vedtægter**

for

...

Kapitel 1*Navn, hjemsted og formål*

§ 1. Administrationsorganisationens navn er ...

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i ... Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret med indbetalt garantikapital (garantiorganisation).

§ 3. Administrationsorganisationens kerneaktivitet er at forestå opførelse, udlejning, administration, vedligeholdelse og modernisering af støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven). Organisationen kan administrere byggeri m.v. tilhørende de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i § 4, stk. 1, uanset om de almene boligorganisationer m.v. er medlem af organisationen. Organisationen kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

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

Kapitel 2*Medlemskab og kapitalforhold*

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen kan alene være:

- 1) almene boligorganisationer med almene boligafdelinger,
- 2) selvejende ungdomsboliginstitutioner,
- 3) selvejende ældreboliginstitutioner,
- 4) selvejende lette kollektivboliginstitutioner,
- 5) selvejende institutioner (kollektive bofællesskaber),
- 6) kommuner eller regioner (kommunalt eller regionalt ejede almene ældreboliger), og
- 7) pensionskasser (pensionskasseejede ældreboliger).

Stk. 2. Medlemmernes byggeri skal være opført med offentlig støtte efter almenboligloven, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt den tidligere byggestøtte- og kollegielovgivning eller være omfattet af disse love.

Stk. 3. Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

Stk. 4. Medlemskab beror på en aftale mellem organisationen og de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i stk. 1.

Stk. 5. Organisationen kan opsiges et medlemskab med ... måneders varsel. Et medlem kan opsiges sit medlemskab med ... måneders varsel.

§ 5. Administrationsorganisationens garantikapital er ... kr. fordelt i garantibeviser på ... kr. Garantikapitalen er fuldt indbetalt.

Stk. 2. Garantibeviserne skal lyde på navn.

Stk. 3. Garanterne hæfter ikke personligt for organisationens eller dens afdelingers forpligtelser.

Stk. 4. Ingen garantibeviser har særlige rettigheder. Ingen garant er forpligtet til at lade sine garantibeviser indløse, så længe organisationen er organiseret som en garantiorganisation.

Stk. 5. Uden kommunalbestyrelsens samtykke må et garantibevis hverken overdrages eller pantsættes.

Stk. 6. Enhver garant kan forlange, at organisationen overtager den pågældendes garantibeviser til disses pålydende værdi.

Kapitel 3

Administrationsorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 6. Repræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og ... repræsentanter for beboerne fra hver af medlemmernes bestyrelser. Hvis en kommune eller en region, som ejer almene ældreboliger, er medlem af organisationen, har kommunalbestyrelsen eller regionsrådet ret til at udpege ... repræsentanter for beboerne i de kommunalt eller regionalt ejede ældreboliger. Repræsentanterne skal så vidt muligt udpeges blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Organisationens administrationspolitik.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 6) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 7) Ændring af vedtægterne.

Stk. 4. Repræsentantskabet godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5. Repræsentantskabet godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en sideaktivitetsafdeling.

Stk. 6. Repræsentantskabet kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 5, til organisationens bestyrelse.

Stk. 7. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

§ 7. Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. 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 for disse.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

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

§ 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. 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 ... af repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen 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, jf. dog § 12, stk. 4, 5. pkt.

§ 9. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 8, stk. 1.

§ 10. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Herudover har repræsentantskabsmedlemmer fra medlemmer af administrationsorganisationen, jf. § 4, stk. 1, med mere end ... lejemålsenheder yderligere ... stemmer og repræsentantskabsmedlemmer fra medlemmer af organisationen med mere end ... lejemålsenheder yderligere ... stemmer.

§ 11. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af administrationsorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 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. 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af ... medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger ... medlemmer til bestyrelsen. Garantforsamlingen vælger ... medlemmer. Herudover vælges eller udpeges ... medlemmer af ... Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere, der er medlemmer af bestyrelsen i de almene boligorganisationer og institutioner, som er medlem af administrationsorganisationen, jf. § 4, stk. 1, nr. 1-5. Formanden eller næstformanden skal være beboer i en almen boligorganisation eller institution som nævnt i 2. pkt.

Stk. 3. 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 de 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. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af garantforsamlingen, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær garantforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget den pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når ...

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 13. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af administrationsorganisationen. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for organisationen og for dens enkelte afdelinger. Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen og for dens enkelte afdelinger.

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

Stk. 4. Organisation, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller direktionen, hvis en sådan er ansat.

§ 14. 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 ... adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst ... 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Garantforsamlingen

§ 15. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinær garantforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Orientering om administrationsorganisationens virksomhed.

- 3) Beslutning om udbetaling af udbytte.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 6) Eventuelt.

§ 16. Den ordinære garantforsamling afholdes i ... og indkaldes af administrationsorganisationens bestyrelse med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige garantere. Indkaldelsen skal angive tid og sted for garantforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinær garantforsamling afholdes, når organisationens bestyrelse finder anledning til det, når en tidligere garantforsamling har besluttet det, eller når garantere, der ejer mindst 1/5 af garantikapitalen, skriftligt anmoder om at få et givet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes garantforsamlingen senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær garantforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for garantforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær garantforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær garantforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær garantforsamling, jf. § 12, stk. 4, 5. pkt.

§ 17. Til garantforsamlingen har enhver garant adgang. I indkaldelsen kan adgangen betinges af, at der løses adgangskort på administrationsorganisationens kontor senest ... dage før garantforsamlingen.

Stk. 2. Adgang til garantforsamlingen har tillige organisationens bestyrelse.

Stk. 3. Enhver, der efter stk. 1 og 2 har adgang til garantforsamlingen, har ret til at tage ordet. Enhver garant har ret til at få et angivet emne behandlet af garantforsamlingen. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til organisationens bestyrelse senest 2 uger før den ordinære garantforsamling. Indsendte forslag skal udsendes til garanterne senest 1 uge før garantforsamlingen, jf. § 16.

Stk. 4. Hvert garantibeløb på ... kr. giver en stemme. Stemmeret kan udøves i henhold til fuldmagt.

§ 18. Et medlem af administrationsorganisationens bestyrelse indkaldes til garantforsamlingen for at orientere garantterne om organisationens virksomhed.

Stk. 2. Garantforsamlingen træffer beslutning om udbetaling af udbytte.

Stk. 3. Garantforsamlingen vælger ... medlemmer til organisationens bestyrelse.

Stk. 4. Beslutning træffes af de stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de fremmødte stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Stk. 5. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og det bestyrelsesmedlem, der er nævnt i stk. 1.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 19. Administrationsorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 20. Regnskabsåret for administrationsorganisationen og dens afdelinger er ...

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 21. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, underskriver denne også regnskabet.

§ 22. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

Kapitel 6

Likvidation

§ 23. Likvidation af administrationsorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i almenboligloven og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af administrationsorganisationens generalforsamling

den ... 20...

...

(Formandens underskrift)

Bilag 2**Normalvedtægter for en almen administrationsorganisation, der har en generalforsamling som øverste myndighed****Vedtægter**

for

...

Kapitel 1*Navn, hjemsted og formål*

§ 1. Administrationsorganisationens navn er ...

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i ... Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret med indbetalt garantikapital (garantiorganisation).

§ 3. Administrationsorganisationens kerneaktivitet er at forestå opførelse, udlejning, administration, vedligeholdelse og modernisering af støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven). Organisationen kan administrere byggeri m.v. tilhørende de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i § 4, stk. 1, uanset om de almene boligorganisationer m.v. er medlem af organisationen. Organisationen kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

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

Kapitel 2*Medlemskab og kapitalforhold*

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen kan alene være:

- 1) almene boligorganisationer med almene boligafdelinger,
- 2) selvejende ungdomsboliginstitutioner,
- 3) selvejende ældreboliginstitutioner,
- 4) selvejende lette kollektivboliginstitutioner,
- 5) selvejende institutioner (kollektive bofællesskaber),
- 6) kommuner eller regioner (kommunalt eller regionalt ejede almene ældreboliger), og
- 7) pensionskasser (pensionskasseejede ældreboliger).

Stk. 2. Medlemmernes byggeri skal være opført med offentlig støtte efter almenboligloven, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt den tidligere byggestøtte- og kollegielovgivning eller være omfattet af disse love.

Stk. 3. Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

Stk. 4. Medlemskab beror på en aftale mellem organisationen og de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i stk. 1.

Stk. 5. Organisationen kan opsige et medlemskab med ... måneders varsel. Et medlem kan opsige sit medlemskab med ... måneders varsel.

§ 5. Administrationsorganisationens garantikapital er ... kr. fordelt i garantibeviser på ... kr. Garantikapitalen er fuldt indbetalt.

Stk. 2. Garantibeviserne skal lyde på navn.

Stk. 3. Garanterne hæfter ikke personligt for organisationens eller dens afdelingers forpligtelser.

Stk. 4. Ingen garantibeviser har særlige rettigheder. Ingen garant er forpligtet til at lade sine garantibeviser indløse, så længe organisationen er organiseret som en garantiorganisation.

Stk. 5. Uden kommunalbestyrelsens samtykke må et garantibevis hverken overdrages eller pantsættes.

Stk. 6. Enhver garant kan forlange, at organisationen overtager den pågældendes garantibeviser til disses pålydende værdi.

Kapitel 3

Administrationsorganisationens ledelse

Generalforsamlingen

§ 6. Medlemmerne, jf. § 4, stk. 1, er administrationsorganisationens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Organisationens administrationspolitik.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 6) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 7) Ændring af vedtægterne.

Stk. 3. Generalforsamlingen godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Generalforsamlingen godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Nedlæggelse af en sideaktivitetsafdeling.

Stk. 5. Generalforsamlingen kan beslutte at deleger kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 4, til organisationens bestyrelse.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

§ 7. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for denne 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 for disse.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling træffer beslutning om, hvorvidt generalforsamlingen eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 8. Den ordinære generalforsamling afholdes i ... og indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel ved brev til alle administrationsorganisationens medlemmer og garanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst ... af medlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes generalforsamlingen senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær generalforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær generalforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær generalforsamling, jf. dog § 13, stk. 4, 5. pkt.

§ 9. Adgang til generalforsamlingen har administrationsorganisationens bestyrelse og medlemmernes bestyrelser. Kommuner, regioner og pensionskasser har ret til at lade sig repræsentere af hver ... repræsentanter. Endvidere har garantene adgang uden stemmeret.

§ 10. Ethvert medlem af medlemmernes bestyrelser og enhver repræsentant som nævnt i § 9 har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen. Indsendte forslag skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen, jf. § 8, stk. 1.

§ 11. Hvert medlem har ... stemmer. Herudover har medlemmer med mere end ... lejemålsenheder yderligere ... stemmer og medlemmer med mere end ... lejemålsenheder yderligere ... stemmer.

§ 12. Beslutning træffes af de tilstedeværende medlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af administrationsorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af medlemmerne er mødt, og hvis 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, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 2 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte medlemmer – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for organisationens bestyrelse.

Bestyrelsen

§ 13. Bestyrelsen består af ... medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger ... medlemmer til bestyrelsen. Garantforsamlingen vælger ... medlemmer. Herudover vælges eller udpeges ... medlemmer af ... Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere, der er medlemmer af bestyrelsen i de almene boligorganisationer og institutioner, som er medlem af administrationsorganisationen, jf. § 4, stk. 1, nr. 1-5. Formanden eller næstformanden skal være beboer i en almen boligorganisation eller institution som nævnt i 2. pkt.

Stk. 3. 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 de 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. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af generalforsamlingen, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af garantforsamlingen, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær garantforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes, når ...

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 14. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af administrationsorganisationen. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Bestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for organisationen og for dens enkelte afdelinger. Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for organisationen og for dens enkelte afdelinger.

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

Stk. 4. Organisation, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller direktionen, hvis en sådan er ansat.

§ 15. 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 ... adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst ... 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Garantforsamlingen

§ 16. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinær garantforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Orientering om administrationsorganisationens virksomhed.
- 3) Beslutning om udbetaling af udbytte.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

6) Eventuelt.

§ 17. Den ordinære garantforsamling afholdes i ... og indkaldes af administrationsorganisationens bestyrelse med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige garanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for garantforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinær garantforsamling afholdes, når organisationens bestyrelse finder anledning til det, når en tidligere garantforsamling har besluttet det, eller når garanter, der ejer mindst 1/5 af garantikapitalen, skriftligt anmoder om at få et givet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes garantforsamlingen senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær garantforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for garantforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær garantforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær garantforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær garantforsamling, jf. dog § 13, stk. 4, 5. pkt.

§ 18. Til garantforsamlingen har enhver garant adgang. I indkaldelsen kan adgangen betinges af, at der løses adgangskort på administrationsorganisationens kontor senest ... dage før garantforsamlingen.

Stk. 2. Adgang til garantforsamlingen har tillige organisationens bestyrelse.

Stk. 3. Enhver, der efter stk. 1 og 2 har adgang til garantforsamlingen, har ret til at tage ordet. Enhver garant har ret til at få et angivet emne behandlet af garantforsamlingen. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til organisationens bestyrelse senest 2 uger før den ordinære garantforsamling. Indsendte forslag skal udsendes til garanterne senest 1 uge før garantforsamlingen, jf. § 17.

Stk. 4. Hvert garantibeløb på ... kr. giver en stemme. Stemmeret kan udøves i henhold til fuldmagt.

§ 19. Et medlem af administrationsorganisationens bestyrelse indkaldes til garantforsamlingen for at orientere garanterne om organisationens virksomhed.

Stk. 2. Garantforsamlingen træffer beslutning om udbetaling af udbytte.

Stk. 3. Garantforsamlingen vælger ... medlemmer til organisationens bestyrelse.

Stk. 4. Beslutning træffes af de stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de fremmødte stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Stk. 5. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og det bestyrelsesmedlem, der er nævnt i stk. 1.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 20. Administrationsorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 21. Regnskabsåret for administrationsorganisationen og dens afdelinger er ...

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 22. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, underskriver denne også regnskabet.

§ 23. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

Kapitel 6

Likvidation

§ 24. Likvidation af administrationsorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i almenboligloven og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af administrationsorganisationens generalforsamling

den ... 20...

...

(Formandens underskrift)