



Afd. 58 – Smedebakken 22-76

Forretningsordenen for afdelingsbestyrelsen

Forretningsordenen godkendes og revideres efter behov af afdelingsmødet. Forretningsordenen gælder sammen med boligorganisationens vedtægter.

Afdelingsbestyrelsens opgaver

1. Afdelingsbestyrelsen fungerer som tillidsrepræsentanter for beboerne i afdelingen og samarbejder med beboerne og boligorganisationen om forhold i afdelingen.
2. Afdelingsbestyrelsen medvirker til udvikling af beboernes trivsel ved bla. at fremsætte forslag til aktiviteter og arbejder i afdelingen. Forslagene udarbejdes i samarbejde med administrationen. Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslagene for afdelingsmødet til godkendelse. Organisationsbestyrelsen foretager den endelige godkendelse af driftsbudgettet.
3. En gang om året gennemgår afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen afdelingens vedligeholdelse og renholdelse. På grundlag af denne gennemgang laver administrationen et oplæg om gennemførelse og økonomiske konsekvenser af de foreslåede arbejder og aktiviteter, som indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan eller i selvstændige forslag, som skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.
4. Afdelingsbestyrelsen fremsender ønsker til forslag til driftsbudget til administrationen. Administrationen udarbejder herefter oplæg til budget for afdelingens drift, som herefter godkendes af afdelingsbestyrelsen. Administrationen foreligger på vegne af afdelingsbestyrelsen forslag til driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.
5. Afdelingsbestyrelsen får tilbudt mulighed for at deltage i en årlig markvandring med boligorganisationen og drøfte serviceniveauet i afdelingen.
6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen, hvilket bl.a. omhandler passende renholdelse og vedligeholdelse i afdelingen, svarende til det niveau, der er aftalt boligorganisationen.



7. Eventuel påtale eller klager fra afdelingsbestyrelsen over renholdelsestilstand, vedligeholdelsesforhold eller ejendomsfunktionærers arbejde rettes til administrationen, som tager stilling til påtalen/klagen sammen med boligorganisationens ledelse.
8. Ved fraflytning foretages syn af boligerne i overensstemmelse med reglerne i lejekontrakt og afdelingens vedligeholdelsesreglement. Fraflytningssyn foretages af repræsentant for boligorganisationen.
9. Administrationen indhenter tilbud og indgår aftaler med håndværkere mv. på afdelingens vegne under hensyntagen til eventuelle ønsker fra afdelingsbestyrelsen.
10. Afdelingsmødet har besluttet, at der kun afholdes et årligt afdelingsmøde (budgetmøde). Administrationen udarbejder årsregnskab for afdelingen og fremsender det til afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Repræsentantskabet foretager den endelige godkendelse af årsregnskabet.
11. Organisationsbestyrelsen indbringer eventuelle uenigheder mellem afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet og boligorganisationens ledelse om driftsbudgettet og årsregnskabet for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
12. Afdelingsmødet har besluttet, at hvis der er valgt en afdelingsbestyrelse indtræder disse medlemmer som repræsentantskabsmedlemmer.
13. Afdelingsmødet kan bemyndige afdelingsbestyrelsen eller andre grupper af beboere (udvalg), som afdelingsmødet udpeger, til at arbejde videre med at konkretisere forslag til arbejder i afdelingen eller til afholdelse af arrangementer eller fester samt kulturelle aktiviteter fx udgivelse af beboerblad, etablering af fritidsklubber og andre aktiviteter.
14. Afdelingsbestyrelsen giver beboerne mulighed for at henvende sig enten via mail, telefon eller ved et åbent møde eller træffetid fx en gang om måneden.
15. På det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde fremlægger afdelingsbestyrelsen beretningen for det forløbne år. Er der udarbejdet en skriftlig beretning skal den udsendes til samtlige husstande i afdelingen sammen med indkaldelsen til afdelingsmødet.
16. Der pålægges generelt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter tavshedspligt vedrørende beboernes personlige forhold.





Afdelingsbestyrelsens sammensætning

17. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer på mindst 3.
18. Afdelingsmødet har besluttet, at formanden for afdelingsbestyrelsen skal vælges særskilt på afdelingsmødet.
19. Afdelingsbestyrelsen fordeler selv opgaverne (referent mm.) indbyrdes.
20. Hvervene som formand for eller medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnede.

Afdelingsbestyrelsens møder

21. Afdelingsbestyrelsen fastlægger selv deres møder.
Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af formanden efter en aftalt mødeplan eller efter ønske fra blot et medlem af afdelingsbestyrelsen.
22. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de tilstedeværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.
23. Afdelingsbestyrelsen offentliggør dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder på fx hjemmeside eller ved opslag for afdelingens lejere, samtidig med at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen offentliggør ligeledes referat af møderne for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Eventuelle drøftelser om beboernes personlige forhold er underlagt tavshedspligten og refereres ikke i det offentlige referat.
24. Hvis en administrativ medarbejder eller en ejendomsfunktionær deltager i et møde i afdelingsbestyrelsen, tilrettelægges mødet så de punkter, hvor deres tilstedeværelse er ønsket, behandles først.
25. Lejere og andre har normalt ikke adgang til at overvære afdelingsbestyrelsens møder, men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter.
26. Afdelingsbestyrelsen kan besluttet, at suppleanter kan deltage i afdelingsbestyrelsens møder, dog uden stemmeret.



27. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen træder vedkommende automatisk ud af afdelingsbestyrelsen og suppleanten indtræder. Hvis der ikke er valgt suppleant, skal der vælges et nyt medlem på et afdelingsmøde. Hvis et medlem på grund af længevarende sygdom eller lign. 2 måneder og derover træder midlertidigt ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes. Suppleanten indtræder ikke, hvis formanden udtræder. Formanden skal vælges på et afdelingsmøde.

Vedtaget af afdelingsmødet den 20.08.2018

