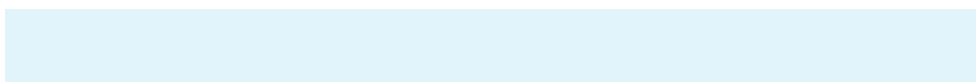


2024

VEDTÆGTER

for administrationsorganisationen Lejerbo





KAPITEL 1:

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1. Administrationsorganisationens navn er Lejerbo.

Stk. 2. Administrationsorganisationen har hjemsted i Københavns kommune.

§ 2. Administrationsorganisationens kerneaktivitet er at forestå opførelse, udlejning, administration, vedligeholdelse og modernisering af støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i love om almene boliger m.v. 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 mellem hver enkelt almen boligorganisation m.v.

Stk. 2. Administrationsorganisationen kan ud over 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, organisationen har oparbejdet.

KAPITEL 2: MEDLEMSKAB OG KAPITALFORHOLD

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen kan alene være:

- 1) almene boligorganisationer med almene boligafdelinger,
- 2) selvejende ungdomsboligorganisationer,
- 3) selvejende ældreboligorganisationer,
- 4) selvejende lette kollektivboligorganisationer og
- 5) selvejende institutioner (kollektive bofællesskaber).

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 ét eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

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

Stk. 5. Administrationsorganisationen eller et medlem kan opsig et medlemskab med 1 års varsel til et regnskabsårs udløb.

§ 5. Hvert medlem indskyder ved indgåelsen af medlemskabet et medlemsindskud, som indgår i administrationsorganisationens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Landsrepræsentantskabet kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.

Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det indbetalte medlemsindskud. Indskud kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af landsrepræsentantskabet. De kan heller ikke gøres til genstand for udlæg, arrest eller anden retsforfølgning for gæld, som et medlem har til tredjemand. Medlemsindskuddene skal fremgå af administrationsorganisationens årsregnskab.

Stk. 3. Når et medlemskab ophører, tilbagebetales indskuddet, hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

KAPITEL 3:

ADMINISTRATIONSORGANISATIONENS LEDELSE

LANDSREPRÆSENTSKABET

§ 6. Landsrepræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed og består af organisationens bestyrelse (hovedbestyrelsen) og repræsentanter for organisationens medlemmer. Formanden for hovedbestyrelsen (landsformanden) er tillige formand for landsrepræsentantskabet. Har landsformanden forfald varetages landsformandens opgaver i såvel landsrepræsentantskabet som hovedbestyrelsen af 1. næstformand, jf. § 12, stk. 1.

Stk. 2. Hvert medlem er repræsenteret med to repræsentanter for op til 500 boliger, samt én repræsentant for hver yderligere påbegyndt 500 boliger.

Stk. 3. Antallet af landsrepræsentantskabsmedlemmer fastsættes på grundlag af antallet af boliger hvert år pr. 1. januar.

Stk. 4. I boligorganisationer m.v. med under 500 boliger udpeger boligorganisationens bestyrelse af sin midte to repræsentanter og to suppleanter til landsrepræsentantskabet. I større boligorganisationer m.v. udpeges repræsentanterne og det tilsvarende antal suppleanter af bestyrelsen og mindst 3 blandt bestyrelsens medlemmer. Mindst halvdelen af hver organisations repræsentanter skal være beboere i organisationen.

En suppleant indtræder, når et landsrepræsentantskabsmedlem får forfald eller bliver valgt til hovedbestyrelsen.

Stk. 5. Hvis der endnu ikke er beboervalgte i et medlems bestyrelse, kan medlemmet udpege to observatører. Med administrerede organisationer, institutioner m.v., som ikke er medlemmer, aftales konkret, om de pågældende kan udpege observatører.

Stk. 6. Landsrepræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Organisationens administrations- og byggepolitik.
- 3) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 4) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Nedlæggelse af en sideaktivitetsafdeling.
- 8) Ændring af vedtægterne.
- 9) Opløsning af administrationsorganisationen.

Landsrepræsentantskabet godkender administrationsorganisationens vedtægter, årsberetning, årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt budget for det kommende år.

Stk. 7. Landsrepræsentantskabet godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende dispositioner vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

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

Stk. 8. Landsrepræsentantskabet kan til enhver tid beslutte at delegerer kompetencen på ét eller flere af de i stk. 7 nævnte områder til hovedbestyrelsen.

Stk. 9. Landsrepræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af hovedbestyrelsen, skal udøves af landsrepræsentantskabet.

KAPITEL 3 (FORTSAT)

§ 7. Ordinært landsrepræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 1. juli. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af hovedbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt budget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg, jf. vedtægternes § 12.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

§ 8. Det ordinære landsrepræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 6 ugers varsel til samtlige landsrepræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for landsrepræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde afholdes, når 3/4 af hovedbestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere landsrepræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 50% af landsrepræsentantskabsmedlemmerne 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 landsrepræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for landsrepræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært landsrepræsentantskabsmøde.

§ 9. Ethvert landsrepræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på landsrepræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære landsrepræsentantskabsmøde, skal være indsendt til hovedbestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til landsrepræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet.

§ 10. Hvert medlem af landsrepræsentantskabet har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 11. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/6 af landsrepræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af administrationsorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af landsrepræsentantskabsmedlemmerne 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. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. Medmindre anden beslutning træffes af landsrepræsentantskabet, er mødet åbent for administrationsorganisationens medlemmers bestyrelser. Hovedbestyrelsen træffer i øvrigt bestemmelse om, i hvilket omfang andre kan overvære landsrepræsentantskabsmødet.

Stk. 3. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og landsformanden.

KAPITEL 3 (FORTSAT)

BESTYRELSEN

§ 12. Hovedbestyrelsen består af i alt 15 medlemmer inklusive formand og to næstformænd. 13 medlemmer vælges af landsrepræsentantskabet, og 2 er medarbejderrepræsentanter. Formanden, der benævnes landsformand, og de to næstformænd vælges særskilt. Næstformændene er bosat henholdsvis vest og øst for Storebælt. Næstformanden valgt vest for Storebælt er 1. næstformand i ulige kalenderår, og næstformanden valgt øst for Storebælt er 1. næstformand i lige kalenderår.

Stk.2. Landet opdeles i 3 valgkredse.

Valgkreds 1 omfatter administrationsorganisationens medlemmer i Brøndby, Frederiksberg, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Hvidovre, Høje-Taastrup, Københavns, Lyngby-Taarbæk og Rødovre kommuner, hvorfra der vælges 3 medlemmer til hovedbestyrelsen.

Valgkreds 2 omfatter administrationsorganisationens øvrige medlemmer på Sjælland, Lolland-Falster og Bornholm, hvorfra der vælges 3 medlemmer til hovedbestyrelsen.

Valgkreds 3 består af administrationsorganisationens medlemmer i Jylland og på Fyn, hvorfra der vælges 4 medlemmer til hovedbestyrelsen.

Mindst 8 af de hovedbestyrelsesmedlemmer, der er valgt af landsrepræsentantskabet, skal være beboere hos administrationsorganisationens medlemmer, jf. § 4, stk. 1. De øvrige 5 skal være medlemmer af en bestyrelse i en af administrationsorganisationens medlemmer.

De valgte skal være bosiddende i den valgkreds, de vælges fra.

Observatører og de 2 repræsentanter, som er valgt af Lejerbos administrative personale og ejendomsfunktionærerne, jf. stk. 3, er ikke valgbare.

Stk. 3. Lejerbos administrative personale vælger 1 medlem og ejendomsfunktionærer hos Lejerbos medlemmer vælger 1 medlem til hovedbestyrelsen.

Stk. 4. Landsrepræsentantskabet vælger endvidere 2 suppleanter fra hver valgkreds til hovedbestyrelsen. Mindst 1 suppleant skal være beboervalgt. Suppleanten indtræder, når et medlem i perioden udtræder af hovedbestyrelsen.

Stk. 5. Landsformanden og næstformændene vælges for 2 år. Af de af landsrepræsentantskabet i øvrigt valgte hovedbestyrelsesmedlemmer afgår hvert år 2 fra valgkreds 1; i lige år afgår 1 og i ulige år 2 fra valgkreds 2; i lige år afgår 2 og i ulige år 1 fra valgkreds 3. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte hovedbestyrelsesmedlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Valgperioden for hovedbestyrelsesmedlemmerne er 2 år, mens valgperioden for suppleanter er 1 år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer hovedbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Ved forretningsordenen fastsættes endvidere nærmere bestemmelser om næstformændenes indtræden ved landsformandens forfald.

KAPITEL 3 (FORTSAT)

§ 13. Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af administrationsorganisationens virksomhed og er ansvarlig for indkaldelse af landsrepræsentantskabet. Hovedbestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflægning og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Hovedbestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen.

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

Stk. 3. Som leder af den daglige drift ansætter hovedbestyrelsen en direktion.

Stk. 4. Administrationsorganisationen, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift af den samlede hovedbestyrelse eller de af hovedbestyrelsen ved forretningsordenen dertil bemyndigede personer.

§ 14. Hovedbestyrelsesmøde indkaldes af landsformanden, når der skønnes at være behov herfor, eller når mindst 2 medlemmer af hovedbestyrelsen anmoder herom.

Stk. 2. Hovedbestyrelsen er beslutningsdygtig, når landsformanden eller - ved landsformandens forfald - 1. næstformand og yderligere mindst 7 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende hovedbestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør landsformandens eller - ved landsformandens forfald - 1. næstformands stemme udslaget.

Stk. 4. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne.

KAPITEL 4: VALG AF REVISOR

§ 15. Administrationsorganisationens og den afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på landsrepræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

KAPITEL 5: ÅRSREGNSKAB

§ 16. Regnskabsåret for administrationsorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

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

§ 17. Direktionen forelægger udkast til årsregnskabet for hovedbestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af hovedbestyrelsen og direktøren og påtegnes af revisor.

§ 18. Det godkendte årsregnskab skal sammen med hovedbestyrelsens 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

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

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

Vedtaget af administrationsorganisationens landsrepræsentantskab den 16. maj 2024.

