

Forretningsorden

Afdelingsbestyrelsens opgaver

1. Afdelingsbestyrelsen fungerer som tillidsrepræsentanter for beboerne i afdelingen. Den samarbejder med beboerne, boligorganisationen (VIBO) og administrationen om forhold i afdelingen.
2. Afdelingsbestyrelsen medvirker til udvikling af beboernes trivsel ved bl.a. at fremsætte forslag til aktiviteter og arbejder i afdelingen. Forslagene udarbejdes i samarbejde med administrationen. Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslagene for afdelingsmødet til godkendelse.
3. En gang om året gennemgår afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med en repræsentant for administrationen afdelingens vedligeholdelse og renholdelse. På grundlag af denne bygningsgennemgang 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. Hvert år gennemgår og behandler afdelingsbestyrelsen forslag fra administrationen til budget for afdelingens drift. Afdelingsbestyrelsens ønsker om tilføjelser eller ændringer mv. af driftsbudgettet fremsættes - eventuelt på et møde - overfor administrationen. Afdelingsbestyrelsen forelægger herefter forslag til driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.
5. Afdelingsbestyrelsen drøfter serviceniveauet i afdelingen med administrationen og aftaler det udgiftsmæssige niveau under de årlige budgetforhandlinger.
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 i forbindelse med budgetbehandlingen.
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. Afdelingsbestyrelsen forholder sig fx en gang om året til niveauet for istandsættelse ved fraflytning. Det sker i samarbejde med administrationen ved gennemgang af et fraflyttet lejemål, der er synet af administrationen.
9. Administrationen indhenter tilbud og indgår aftaler med håndværkere mv. på afdelingens vegne under hensyntagen til eventuelle ønsker fra afdelingsbestyrelsen.

10. Administrationen udarbejder årsregnskab for afdelingen og fremsender det til afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Hvis afdelingsmødet har vedtaget, at regnskab skal forelægges for afdelingsmødet, er det afdelingsbestyrelsen, som formelt fremlægger regnskabet til afdelingsmødets godkendelse. Fremlæggelse mv. kan uddelegeres til administrationen.
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. Hvis afdelingsmødet har besluttet det, vælger afdelingsbestyrelsen repræsentanter til boligorganisationens repræsentantskab blandt afdelingens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Ellers foretager afdelingsmødet valget.
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 og andre aktiviteter.
14. Afdelingsbestyrelsen giver beboerne mulighed for at henvende sig via e-mail til ab@afd127.dk. Mails vil blive besvaret løbende, som bestyrelsen modtager dem.
15. Afdelingsbestyrelsen udarbejder årligt en skriftlig beretning, som skal udsendes til samtlige husstande i afdelingen, senest 1 uge før afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning

16. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer på 3 **eller** 5 personer.
17. Afdelingsmødet har den 19. marts 2013 besluttet at afdelingsbestyrelsen vælger en formand af sin egen kreds.
18. Afdelingsbestyrelsen fordeler selv opgaverne (referent, kasserer, udlejning af beboerlokale, etc.) indbyrdes.
19. Hvervene som formand for eller medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnede.

Afdelingsbestyrelsens møder

20. Afdelingsbestyrelsen fastlægger selv deres møder. Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af formanden eller en anden i bestyrelsen efter en aftalt mødedato.
21. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de tilstedeværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige er formandens stemme udslagsgivende.
22. Dagsordenen med tilhørende materiale/bilag udfærdiges af formanden eller andet afdelingsbestyrelsesmedlem efter aftale i OneDrive. Der skal medtages punkter og bilag som bestyrelsesmedlemmerne har bedt om. Afdelingsbestyrelsens medlemmer har mulighed for selv at tilføje punkter op til mødets afholdelse.
23. Afdelingsbestyrelsen offentliggør 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. Referater offentliggøres på VIBOs hjemmeside vibo.dk og på appen "VIBO – Min Bolig"
24. Hvis en administrativ medarbejder eller en ejendomsfunktionær deltager på et afdelingsbestyrelsesmøde, tilrettelægges mødet så de punkter, hvor de pågældendes nærværelse er ønsket, behandles først.
25. Suppleanter, beboere og andre har ikke adgang til afdelingsbestyrelsens møder, men kan indkaldes ifm. enkelte dagsordenspunkter. Hvis suppleanter deltager har disse ikke stemmeret på bestyrelsesmødet.
26. Intern revisor deltager ikke i afdelingsbestyrelsesmøderne, medmindre det er påkrævet af afdelingsbestyrelsen.
27. Intern revisor kan foretage kontrol af afdelingsbestyrelsens regnskaber efter aftale med formanden og kasserer.
28. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen, træder vedkommende automatisk ud af afdelingsbestyrelsen og 1. suppleanten indtræder. Hvis der ikke er valgt suppleant(er), skal der vælges et nyt medlem på et afdelingsmøde.
29. Hvis et afdelingsbestyrelsesmedlem, på grund af længevarende sygdom eller lignende, træder midlertidigt ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanterne indkaldes til afløsning i den rækkefølge de er valgt på afdelingsmødet.

Revideret og vedtaget af afdelingsbestyrelsen den 27. februar 2025

Elisabeth Sørensen, Mounir Sobhie, Leyla Bautista, Oliver Dalsgaard og Mohamed El Idrissi