

Afdelingens regler

Når du bor i en bolig i et almennyttigt boligselskab, så skal du være opmærksom på mange forhold.

Fælles for alle regler – bortset fra det, der står i lejekontrakten – er, at reglerne er blevet behandlet af alle interesserede beboere på et beboermøde.

På denne måde er alle reglerne blevet godkendt af beboerne i din boligafdeling. Alle reglerne har deres udgangspunkt i den særlige lovgivning, der gælder for vores område. Afdelingen har gældende vedtægter og fire regelsæt. Deres lovmæssige udgangspunkt er:

Vedtægter

Vedtægter for Taastrup almennyttige Boligselskab

Ordensreglement:

Her står reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig. De skal medvirke til, at afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og afdelingens øvrige beboere.

Vedligeholdelsesreglement:

Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig i boperioden. Og her står reglerne for boligens vedligeholdelsesstand ved fraflytning.

Vedligeholdelsesstandard:

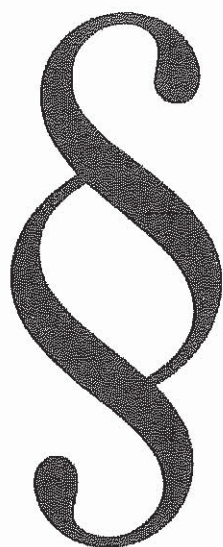
Her står hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning – samt krav til fraflytter.

Råderetskatalog:

Her står hvad du må ændre og forbedre i din bolig. Der står også, hvordan du skal forholde dig inden du igangsætter en eventuel boligforandring/-forbedring.

Alle disse regler skal helst passe til hver enkelt boligafdeling og de mennesker, der bor i den. Du kan gøre din indflydelse gældende, hvis du mener, at nogle regler er uhensigtsmæssige eller ikke passer længere. Det gør du ved at stille forslag herom til det ordinære afdelingsmøde – det er beskrevet i selskabets vedtægter, hvordan det foregår.



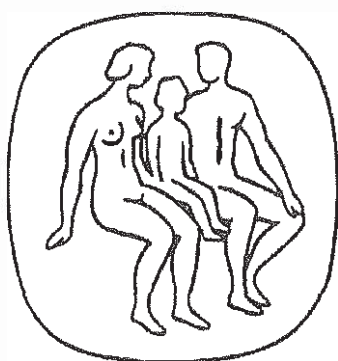


Vedtægter

for

Det selvejende Boligselskab

Taastrup almennyttige Boligselskab



Administrator: DAB

Taastrup almennyttige Boligselskab

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

<i>Navn</i>	<p>§ 1. Selskabets navn er Taastrup almennyttige Boligselskab.</p> <p>Taastrup almennyttige Boligselskab er en almen boligorganisation stiftet i medfør af reglerne i kap. 1 i lov om almene boliger m.v.</p> <p>Taastrup almennyttige Boligselskab er medlem af DAB.</p>
<i>Hjemsted</i>	<p>Stk. 2. Dets hjemsted er Høje-Taastrup kommune.</p>
<i>Egenkapital</i>	<p>Stk. 3. Selskabet har ikke nogen oprindelig egenkapital.</p>
<i>Medlemskab</i>	<p>Stk. 4. Som medlemmer af selskabet/ boligorganisationen anses dennes beboere/lejere og enhver, der er opnoteret på selskabets/organisationens venteliste.</p>
<i>Formål</i>	<p>§ 2. Selskabet har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.</p>
<i>Sideaktiviteter</i>	<p>Stk. 2. Selskabet kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, selskabet har oparbejdet.</p>
<i>Nonprofit</i>	<p>Stk. 3. Selskabet er et nonprofit selskab.</p>

Kapitel 2

Selskabets ledelse

REPRÆSENTANTSKABET

<i>Øverste myndighed</i>	<p>§ 3. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.</p>
<i>Fordelingsnøgle for sammensætning af repræsentantskabet</i>	<p>Fordelingen af medlemmer af repræsentantskabet hviler på følgende fordeling:</p>

Taastrup almennyttige Boligselskab

0 - 99 boliger	1
100 - 199 boliger	2
200 - 299 boliger	3
300 - 399 boliger	4
400 - 499 boliger	5
o.s.v.	

Repræsentantskabets sammensætning

Stk. 2. Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og følgende repræsentanter fra de respektive afdelingsbestyrelser, jf. dog § 12, stk. 1:

Grønnehaven 1 repræsentant,
Poppelhaven I 1 repræsentant,
Poppelhaven II 1 repræsentant,
Poppelhaven III 1 repræsentant,
Nørreholmen 1 repræsentant,
Osterby 3 repræsentanter,
Nørreby 4 repræsentanter,
Sonderby 2 repræsentanter,
Vesterby 3 repræsentanter,
Bygaden 1 repræsentant,
Valby Sidegade 1 repræsentant,
Ole Romers Vej 1 repræsentant,
Vandtårnsparken, 1 repræsentant

Repræsentantskabets kompetence

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutninger om:

- 1) Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation
- 2) Valg af revisor.
- 3) Selskabets byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme.
- 5) Væsentlige forandringer af selskabets ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Godkendelse, herunder ændring af vedtægterne.
- 9) Godkendelse af selskabets årsregnskab og beretning.

Taastrup almennyttige Boligselskab

Tilbagekaldelse af kompetence *Stk. 4.* Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

Formanden *Stk. 5.* Selskabets formand er formand for repræsentantskabet.

Ordinært repræsentantskabsmøde § 4. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde.

Dagsordenen for dette 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.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

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

Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde § 5. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes skriftligt af formanden med mindst 4 ugers varsel til samtlige repræsentanter.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde *Stk. 2.* Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet

I sidstnævnte tilfælde afholdes møde senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget.

Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Taastrup almennyttige Boligselskab

<i>Genoptagelse af emne</i>	<p>Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde, jfr. dog § 9 stk. 4, 5. pkt.</p> <p><i>Stk. 3</i> Dagsorden for repræsentantskabet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidigt med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.</p>
<i>Forslag og taleret</i>	<p>§ 6. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmøde.</p> <p>Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger for det ordinære repræsentantskabsmøde.</p> <p>Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før møde, jf. § 5, stk. 1.</p>
<i>Adgang til repræsentantskabsmøder</i>	<p>Adgang til repræsentantskabsmødet har tillige øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelserne samt ansatte i selskabet, dog uden stemmeret.</p>
<i>Stemmer på repræsentantskabsmøder</i>	<p>§ 7. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.</p>
<i>Afstemning</i>	<p>§ 8. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.</p> <p>Når mindst 2 af de tilstedeværende repræsentanter forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.</p> <p>Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er modt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.</p> <p>Er mindre end 2/3 modt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmodte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.</p>
<i>Sammenlægning af afdelinger</i>	<p><i>Stk. 2</i> Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger.</p> <p>Har selskabet i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte nye afdelinger.</p>
<i>Referat</i>	<p><i>Stk. 3.</i> I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.</p>

Taastrup almennyttige Boligselskab

Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

BESTYRELSEN

Bestyrelsens sammensætning

§ 9. Bestyrelsen består af 11 medlemmer.

Repræsentantskabet vælger 9 medlemmer til selskabsbestyrelsen heraf minimum 7 beboere samt 2 særligt udpegede medlemmer til bestyrelsen.

De ansatte vælger 1 medlem.

DAB vælger 1 medlem.

Samtidig med valg af medlemmer vælges personlige suppleanter for disse.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger efter hvert ordinært repræsentantskabsmøde en formand og en næstformand af sin midte, jf. dog § 4, stk. 2.

Afgangsorden for bestyrelsens medlemmer

Stk. 4 I lige år afgår 6 medlemmer, herunder 4 beboere, 1 særligt udpeget og 1 DAB valgt.

I ulige år afgår 5 medlemmer, herunder 3 beboere, 1 særligt udpeget og 1 valgt af de ansatte

Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af det organ, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Suppleanters indtræden

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant.

Findes ingen suppleanter for bestyrelsesmedlemmer valgt af repræsentantskabet indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Forretningsorden

Stk. 6. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Taastrup almennyttige Boligselskab

<i>Bestyrelsens ansvar</i>	<p>§ 10. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og dens afdelinger.</p> <p>Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration, samt indsendelse af dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunen.</p>
<i>Godkendelse af årsregnskab</i>	<p>Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for selskabet og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 12, stk. 3.</p>
<i>Godkendelse af budgetter</i>	<p>Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udlob den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 12, stk. 1</p> <p>Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udlob budget for selskabet.</p>
<i>Kompetence</i>	<p>Bestyrelsen træffer endvidere beslutning på følgende områder:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.3) Grundkøb.4) Iværksættelse af nyt byggeri.5) Nedlæggelse af en afdeling.6) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.7) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.
<i>Administrator</i>	<p>Stk. 3 Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en administrator.</p>
<i>Tegningsret</i>	<p>Stk. 4. Selskabet og dets enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand i forening med administratoren, hvis en sådan er ansat.</p> <p>Selskabets bestyrelse kan meddele et administrationsselskab fuldmagt til at forpligte selskabet og de enkelte afdelinger.</p>

Taastrup almennyttige Boligselskab

<i>Indkaldelse til bestyrelsesmøder</i>	<p>§ 11. 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.</p> <p>Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidigt med, at der indkaldes til mødet eller kort tid efter.</p> <p>Udover bestyrelsesmedlemmerne, har tillige administratoren adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.</p>
<i>Beslutningsdygtighed</i>	<p>Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.</p>
<i>Afstemning</i>	<p>Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal.</p> <p>Står stemmerne lige, får formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.</p>
<i>Protokol</i>	<p>Stk. 4 I en protokol tages en kort beretning om forhandlingerne.</p> <p>Protokollen underskrives af formanden.</p>
<i>Tilgængeligt referat</i>	<p>En udskrift af protokollen gøres tilgængelig for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.</p>

Kapitel 3

Afdelingernes ledelse

<i>Ordinært afdelingsmøde</i>	<p>§ 12. Hvert år afholdes inden 4 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling.</p> <p>I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted.</p>
<i>Dagsorden</i>	<p>Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Valg af dirigent.2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Taastrup almennyttige Boligselskab

5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

6. Eventuelt.

Urafstemning

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.

Årsregnskabet godkendelse

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmøde).

Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og repræsentantskabsmedlem(mer) skal finde sted (valgmødet).

Fremlæggelse af årsberetning sker på regnskabsmødet, hvis et sådant afholdes.

Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Valgperioden for repræsentanter er et år.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når selskabets bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

Indkaldelse og tidsfrister

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære afdelingsmøde samt dagsorden.

Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af selskabets bestyrelse.

Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde, jfr. dog § 9, stk. 4, 5. pkt.

Taastrup almennyttige Boligselskab

<i>Nye afdelinger</i>	<i>Stk. 6.</i> Tager lejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra selskabet - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det selskabets bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.
<i>Indkaldelsesfrister</i>	De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.
<i>Udsendelse af budget</i>	§ 13. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde.
<i>Udsendelse af regnskab</i>	Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 12, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab. <i>Stk. 2.</i> Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 12, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.
<i>Udsendelse af skriftlig beretning</i>	<i>Stk. 3.</i> Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.
<i>Adgang og stemmeret</i>	§ 14. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har alle myndige boligtagere i afdelingen. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - erhvervslejere i afdelingen samt selskabets ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Selskabets ledelse kan bemyndige andre til at deltage med taleret i mødet.
<i>Forslag og taleret</i>	<i>Stk. 2.</i> Enhver, der ifølge stk. 1, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet.

Taastrup almennyttige Boligselskab

	<p>Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.</p> <p>Forslag bekendtgøres for afdelingens boligtagere senest 1 uge før mødet.</p>
<i>Afstemning</i>	<p><i>Stk. 3.</i> Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstodeværende stemmeberettigede.</p> <p>Når mindst 25% af de repræsenterede boliger ønsker det, skal afstemningen være skriftlig.</p> <p>Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.</p>
<i>Urafstemning</i>	<p>Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse.</p>
<i>Genoptagelse af emne</i>	<p>Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde.</p>
<i>Offentliggørelse af referat</i>	<p><i>Stk. 4.</i> Et kort referat af afdelingsmødet skal offentliggøres senest 4 uger efter mødets afholdelse.</p>
<i>Afdelingsbestyrelsens størrelse</i>	<p>§ 15. Afdelingsbestyrelsen består af formanden og mindst 2 medlemmer.</p> <p>Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.</p>
<i>Valgbarhed for afdelingsbestyrelsesmedlemmer</i>	<p>Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er alle myndige beboere.</p> <p>Ansatte i selskabet eller afdelingen kan dog ikke være medlem af afdelingsbestyrelsen.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Afdelingsbestyrelsen vælger en formand af sin midte, jf. dog § 12, stk. 4.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Hvert andet år afgår formanden.</p> <p>Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år.</p> <p>Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt.</p>

Taastrup almennyttige Boligselskab

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

*Afdelinger uden
afdelingsbestyrelse*

§ 16. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selskabets bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Afdelingsbestyrelsens udgifter

Stk 2. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.

Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

*Afdelingsbestyrelsens
kompetence*

§ 17. Afdelingsbestyrelsen forestår afdelingens anliggender med de begrænsninger, der følger af de for almennyttige boligselskaber gældende bestemmelser og nærværende vedtægter.

Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.

Eventuel påtale sker til selskabets ledelse.

Budget og regnskab

Stk 2. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

*Forelæggelse af budget
på afdelingsmøde*

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

*Iværksættelse af
arbejder og aktiviteter*

Stk 3. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Taastrup almennyttige Boligselskab

<i>Råderet</i>	Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer og forandringer ud over forbedringer af boligen efter reglerne i lov om leje af almene boliger.
<i>Urafstemning</i>	<i>Stk. 4.</i> Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejevforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.
<i>Fællesanlæg m.v.</i>	<i>Stk. 5.</i> Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.
<i>Husorden vedligeholdelsesordning</i>	og <i>Stk. 6.</i> Afdelingsbestyrelsen skal fremsætte forslag til ordensreglement og til vedligeholdelsesreglement for afdelingen.
<i>Delegation til beboergrupper</i>	<i>Stk. 7.</i> Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til én eller flere beboergrupper.
<i>Ansættelse og afskedigelse af funktionærer</i>	<i>Stk. 8.</i> Ansættelse og afskedigelse af ledende funktionærer sker efter forudgående drøftelse med afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af øvrige funktionærer.
<i>Urafstemning</i>	<i>Stk. 9.</i> Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.
<i>Bistand til afdelingsbestyrelsen</i>	<i>Stk. 10.</i> Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.
<i>Forretningsorden</i>	<i>Stk. 11.</i> Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.
<i>Tilgængelige dagsordener og referater</i>	Afdelingsbestyrelsen skal lave dagsordener for og referater af sine møder og skal sørge for, at beboerne får mulighed for at gøre sig bekendt med disse.

Kapitel 4

Valg af revisor

Valg af revisor § 18. Selskabet og dets afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.

Taastrup almennyttige Boligselskab

Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5 Årsregnskab

<i>Regnskabsperiode</i>	<p>§ 19. Selskabets og dets afdelingers regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet og dets enkelte afdelinger.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.</p>
<i>Godkendelse af regnskab</i>	<p>§ 20. Administrator forelægger udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.</p> <p>Administratoren underskriver også regnskabet.</p>
<i>Tilsynet</i>	<p>§ 21. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning</p>
<i>Afdelingernes eventuelle bemærkning</i>	<p>Hvis afdelingsregnskaberne har givet afdelingsmøderne eller afdelingsbestyrelserne anledning til bemærkninger, skal selskabsbestyrelsen ved indsendelsen vedlægge afdelingsbestyrelsernes erklæringer.</p>
<i>Landsbyggefonden</i>	<p>Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.</p>

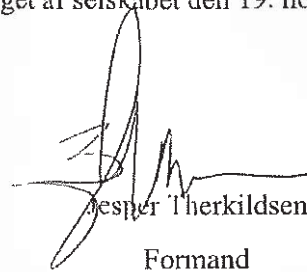
Kapitel 6 Likvidation m.v.

<i>Likvidation</i>	<p>§ 22. Likvidation af selskabet eller dets afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.</p>
--------------------	---

Taastrup almennyttige Boligselskab

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

Vedtaget af selskabet den 19. november 2025



Jesper Therkildsen
Formand

Høje-Taastrup Kommune har som tilsynsmyndighed gennemgået vedtægterne

Den 16-01-2026



Susanne Smith