

Retningslinje nr. 7 til afdelingsbestyrelserne

Hvem bestemmer hvad

Som afdelingsbestyrelse møder I mange forskellige navne på beslutningsorganerne i DUAB: UBSBOLIG, repræsentantskabet, afdelingsmødet mm. Det kan være forvirrende, og betyder, at I mister overblikket over, hvem det egentlig gør og bestemmer hvad. Derfor vil vi i denne retningslinje præsentere jer for de forskellige beslutningsorganer i DUAB's organisation, så I får en ide om, hvad I kan bruge dem til.

Vi vil gennemgå:

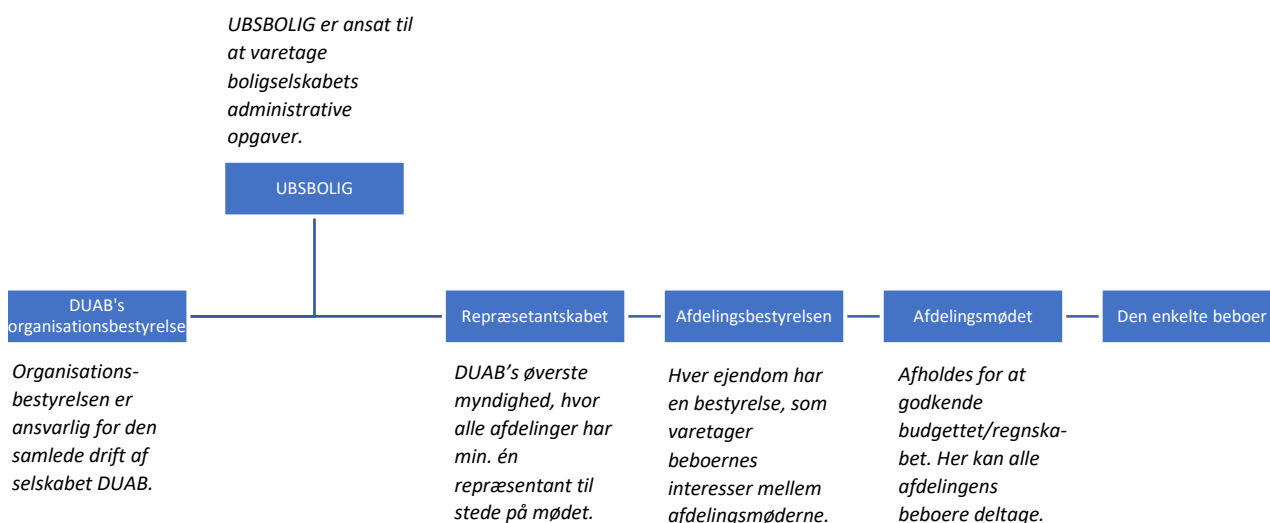
1. DUAB og beboerdemokrati
2. DUAB's organisationsbestyrelse
3. Repræsentantskabet
4. Afdelingsbestyrelsen
5. Afdelingsmødet
6. Den enkelte beboer
7. UBSBOLIG

1. DUAB og beboerdemokrati

1

Jeres ejendom er en almen bolig, som ejes af De Unges Almene Boligselskab, DUAB, og det sætter jer i en helt særlig position. Kendetegnende for DUAB er, at beboerne altid udgør flertallet i samtlige beslutningsorganer, og at beboerne generelt har rigtig meget at skulle have sagt. Et princip, der stammer fra erkendelsen af, at beboerne ved, hvad der foregår på ejendommene og forstår, hvordan beslutninger truffet af f.eks. DUAB's organisationsbestyrelse, kan påvirke ejendommene.

I DUAB er der af samme grund flere steder, hvor man kan få indflydelse som beboer. I illustrationen nedenfor kan I få et hurtigt overblik over, hvordan DUAB er opbygget. I de efterfølgende afsnit beskriver vi hvert organ i detaljer, så I kan få en ide om, hvad I kan bruge dem til.





2. DUAB's organisationsbestyrelse

Organisationsbestyrelsen leder DUAB som samlet selskab mellem repræsentantskabsmøderne og er ansvarlig for den samlede drift af DUAB og afdelingerne. DUAB's organisationsbestyrelse har det overordnede ansvar for at afdelingsbestyrelsens pligter bliver varetaget i de afdelinger, som ikke har en afdelingsbestyrelse. Denne opgave vil typisk blive varetaget af UBSBOLIG. Repræsentantskabet har besluttet at formand- og næstformandsposten skal fordeles mellem en beboerrepræsentant og en repræsentant fra enten DIS-Fonden eller kommunen.

Det er organisationsbestyrelsens ansvar at:

- Indkalde til DUAB's repræsentantskabsmøde
- Fastlægge sin egen forretningsorden for, hvordan arbejdet i organisationen skal foregå
- Vedtage DUAB's organisationsbudget
- Ansætte og indgå aftaler med administrationselskabet (i dette tilfælde UBSBOLIG) og holder øje med, at det løser de opgaver, der er aftalt.
- Lave aftaler med 3. part på vegne af hele organisationen f.eks. fælles internetaftaler, aftaler med indstillingsudvalg mm.
- Bygge nye ejendomme og sørge for, at både nybyggeri og renovering af eksisterende bygninger lever op til lovgivningens krav.

DUAB's organisationsbestyrelse

😊😊😊😊 + 😊😊 + 😊

Bestyrelsen består af 4 beboerrepræsentanter fra afdelingerne, 2 repræsentanter fra DIS-Fonden og én fra Københavns Kommune

2

3. Repræsentantskabet

Er hele boligselskabets øverste myndighed, hvor hver afdeling i DUAB har mindst én repræsentant. Repræsentantskabet indkaldes normalt kun en gang om året i forbindelse med godkendelse af årsregnskabet.

Repræsentantskabet er ansvarlige for at:

- Vælge de 4 beboerrepræsentanter til organisationsbestyrelsen. Hvis repræsentantskabet ønsker at udskifte en eller flere af beboerrepræsentanterne i organisationsbestyrelsen, gøres dette ved at indkalde til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Dette kræver, at mindst en fjerdedel af medlemmerne af repræsentantskabet skriver under på et krav herom
- Godkende DUAB's organisationsbudget og –regnskab samt alle afdelingernes regnskaber
- Godkende DUAB's vedtægter og er de eneste, der kan ændre dem
- Kan bestemme, hvad organisationsbestyrelsen skal arbejde på til næste repræsentantskabsmøde, udover de ting som er bestemt på forhånd i lovgivningen og DUAB's vedtægter

Repræsentantskabet

😊😊😊😊😊😊😊😊 + 😊😊😊😊😊😊😊😊

Består af min. én repræsentant fra hver afdeling i DUAB samt organisationsbestyrelsen.



4. Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen varetager beboernes interesser overfor DUAB's organisationsbestyrelse, UBSBOLIG, diverse håndværkere og kommunen. Bestyrelsen skal vælges på afdelingsmødet for at bestyrelsen er lovlig.

Det er afdelingsbestyrelsens pligt at:

- Indkalde til afdelingsmødet (medmindre andet er aftalt med UBSBOLIG)
- Behandle og godkende afdelingens budget og regnskab forinden afdelingsmødet og stille forslag til ændringer
- Behandle forslag, som forårsager udgifter for ejendommen, inden de fremlægges for beboerne på afdelingsmødet
- Håndtere beboerklager efter aftale med UBSBOLIG (læs mere i *Retningslinje nr. 4: Beboerklager*)
- Bestemme størrelsen på bestyrelsens rådighedsbeløb (læs mere i *Retningslinje nr. 5: Rådighedsbeløbet*)
- Have den daglige kontakt med viceværten
- Informere ejendommens beboere om, hvad bestyrelsen laver og gøre referater offentlige
- Evt. lave en forretningsorden for bestyrelsens arbejde (læs mere i *Retningslinje nr. 2: Forretningsordenen*)
- Sørge for at husordenen respekteres

Afdelingsbestyrelsen



Er beboervalgte repræsentanter. Afdelingsmødet vælger bestyrelsen og beslutter, hvor mange medlemmer, der kan være i bestyrelse. Dette skal dog være et ulige tal.

Derudover kan afdelingsbestyrelsen vælge en repræsentant til repræsentantskabet.

5. Afdelingsmødet

Afdelingsmødet (også kaldet beboermødet) er ejendommens øverste myndighed. Her kan alle beboere deltage i diskussionerne og træffe beslutninger. På afdelingsmødet kan beboerne bestemme at ændre de beslutninger, som er truffet af bestyrelsen og/eller diverse arbejdsudvalg. Dertil kan de beslutte at give bestyrelsen nye opgaver eller fratage dem nogle af deres opgaver.

Afdelingsmødet kan:

- Godkende afdelingens forretningsorden. I den forbindelse beslutter afdelingsmødet også om posterne som formand, næstformand og kasserer skal fordeles på afdelingsmødet og om afdelingsmødet skal godkende afdelingens regnskab
- Godkende afdelingens budget og eventuelt regnskab
- Vedtage hvad der skal stå i husordenen
- Vælge bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Kan også afsætte bestyrelsesmedlemmer eller hele bestyrelsen ved et flertal af de tilstedeværende beboere

Afdelingsmødet



Alle afdelingens beboere kan deltage i afdelingsmødet.

- Tage stilling til forslag fra beboere, bestyrelsen eller UBSBOLIG, som koster penge. Dette sker typisk ved godkendelse af budgettet, men der kan opstå udgifter i årets løb, som afdelingsmødet i så fald skal tage stilling til på et ekstraordinært afdelingsmøde
- Godkende størrelsen af bestyrelsens rådighedsbeløb ved godkendelse af budgettet (se *Retningslinje nr. 5: Rådighedsbeløbet* for mere information)
- Nedsætte arbejdsudvalg og fastsætte deres arbejdsopgaver

6. Den enkelte beboer

Den enkelte beboer er gennem lovgivningen berettiget til beboerdemokrati, hvilket vil sige, at beboeren har meget, at skulle have sagt.

Det betyder at den enkelte beboer kan:

- Stille op til valg til afdelingsbestyrelsen og kan blive udpeget til at deltage i repræsentantskabet, hvor beboeren også kan stille op til valg
- Stille spørgsmål og komme med forslag til repræsentantskabet, organisationsbestyrelsen, afdelingsmødet, afdelingsbestyrelsen og UBSBOLIG
- Kræve at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde – dette kræver at en fjerdedel af husstandene i ejendommen skriver under på et krav, hvor der er beskrevet, hvad afdelingsmødet skal behandle
- Har ret til at vide, hvad der foregår i afdelingen dvs. hvornår bestyrelsen holder møde, hvad de behandler på mødet samt have adgang til bestyrelsesreferaterne

4

7. UBSBOLIG

UBSBOLIG er et administrationsselskab, som er ansat til at tage hånd om alle de administrative opgaver i DUAB. Det betyder, at de sikrer, at der bliver betalt husleje, udarbejdet budget/regnskab, ansat/afskediget varmemestre osv. Alle disse opgaver er beskrevet i en administrationsaftale, som DUAB har indgået med UBSBOLIG.

Derudover kan UBSBOLIG:

- I nogle sammenhæng træffe beslutninger på vegne af DUAB's organisationsbestyrelsen
- Assistere ved større byggesager (se mere i *Retningslinje nr. 6: Aftaler med tredje part*)