

Forretningsorden for de kommunalt ejede ældre- og plejeboliger i Frederikssund Kommune

Indledning

Kommunens ældre- og plejeboliger omfatter følgende lejeboliger reguleret af Lov om almene boliger:

- Botilbuddet Lunden, Frederiksborgvej 4, 3600 Frederikssund
- Omsorgscenter Solgården, M.P. Jensens Vej 4, 3550 Slangerup
- Omsorgscenter Pedershave, Pedershave Allé 4, 3600 Frederikssund
- Omsorgscenter Tolleruphøj, Roskildevej 160 A, 3600 Frederikssund
- Omsorgscenter De tre Ege, Parkvej 2, 3630 Jægerspris
- Omsorgscenter Nordhøj, Nordhøj 4, 4050 Skibby
- Ældreboliger Solhøjvej, Slangerup
- Ældreboliger Nordvænget, 4050 Skibby

Den daglige administration af boligerne varetages af Ejendomsadministrationen under Center for Økonomi.

Budgettet for det kommende år, inklusive fastsættelsen af lejen, forelægges af Center for Økonomi for Udvalget for Omsorg og Ældre til endelig godkendelse. Dette sker af to omgange:

- Første drøftelse af budget: før de årlige afdelingsmøder (augustmøde)
- Endelig godkendelse af budget: Efter afholdelsen af de årlige afdelingsmøder (september- eller oktobermøde)

Nedenstående Forretningsorden er tiltrådt på møde i Omsorg og Ældre den [xx.xx.2024].

Forretningsordenen er blevet forelagt de enkelte afdelinger på afdelingsmøderne i september 2024.

Navn og beliggenhed

§ 1.

Denne forretningsorden omfatter alle kommunalt ejede ældre- og plejeboliger i Frederikssund Kommune.

Afdelingens ledelse

§ 2.

Hvert år afholdes inden tre måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i de enkelte afdelinger. Indkaldelse skal ske med mindst fire ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet og dagsordenen.

Ejendomsadministrationen (kommunen) inviterer og forestår afholdelsen af de årlige ordinære afdelingsmøder.

Dagsordenen for afdelingsmødet skal, som minimum, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent (og evt. stemmetællere)
2. Valg af referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
5. Beslutning om:
 - regnskabsgodkendelse
 - afholdelse af valg
 - valg af formand for afdelingsbestyrelse
 - afdelingsbestyrelsens størrelse
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Eventuelt

Stk. 2.

Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, jf. reglerne herom i § 5, stk. 3.

Stk. 3.

Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden fem måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4.

Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formanden for afdelingsbestyrelsen.

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 kommunen anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst to ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden to uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af Ejendomsadministrationen (kommunen). Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6.

Tager lejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendigt efter opfordring fra kommunen - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det kommunen at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Hvis der ikke er valgt en bestyrelse, foretages indkaldelsen af Ejendomsadministrationen (kommunen).

§ 3.

Budget for det kommende år for afdelingen udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest en uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke et regnskabsmøde, jf. § 2, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2.

Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 2, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forlægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for afdelingen til samtlige husstande i afdelingen senest en uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3.

Er der udarbejdet en skriftlig årsberetning, skal denne tillige udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest en uge forud for afdelingsmødet.

§ 4.

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, hvis afdelingsmødet tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer mv. af boligerne ud over den fastsatte positivliste i driftsbekendtgørelsen.

Stk. 2.

Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt lejerne i afdelingen, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 3.

Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger en vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 4.

Afdelingsmødet undersøger, om der er god ro og orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til kommunen.

Stk. 5.

Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

§ 5.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige –men uden stemmeret– kommunen og repræsentanter for denne, herunder en eventuel administrator. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Kommunen kan bestemme, at andre, herunder pårørende, deltager i mødet med taleret. Hvis kommunen beslutter, at pårørende skal kunne deltage, må de også have taleret. Pårørende, som ikke bor i boligerne, kan ikke vælges til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2.

Enhver der ifølge § 5, stk. 1 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet, og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen og Ejendomsadministrationen (kommunen) i hænde senest to uger før mødet. Er der ikke valgt eller udpeget en bestyrelse, eller har denne nedlagt sit hverv, sendes forslag alene til Ejendomsadministrationen (kommunen). Forslag udsendes til samtlige husstande senest en uge før mødet.

Stk. 3.

Afdelingsmødet beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. § 5, stk. 1. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere, hvor hver husstand ligeledes har to stemmer uanset størrelse. Når der har været stemt om et forslag ved urafstemning, kan en ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 4.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 6.

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse, der dog skal bestå af mindst tre medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen

§ 7.

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller og myndige husstandsmedlemmer. Pårørende til beboere er ikke valgbare.

Stk. 2.

Bestyrelsen vælger formanden, medmindre afdelingsmødet har bestemt, at formanden vælges på afdelingsmødet.

Stk. 3.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4.

Der vælges mindst to suppleanter. Suppleanter vælges for et år ad gangen.

Stk. 5.

Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse eller har denne nedlagt sit hverv, kan kommunalbestyrelsen for afdelinger, der udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere, beslutte, at der udpeges en afdelingsbestyrelse blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser.

§ 8.

Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet.

§ 9.

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

Stk. 2.

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudgettet for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3.

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

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 5.

Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved eftersynene efter § 154 i lov om almene boliger m.v. (Byggeskadefondens eftersyn) og skal orienteres om de rapporter, der udarbejdes på baggrund af eftersynene.

Stk. 6.

Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 5, stk. 3.

Stk. 7.

Kommunen skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 8.

Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Ændringer i forretningsordenen

§ 10.

Kommunen kan foretage ændringer i forretningsordenen. Eventuelle ændringer forelægges de enkelte afdelinger på det førstkommande ordinære, obligatoriske budgetmøde.