



# Vedtægter for 3B

JUNI 2021



**Boligforeningen  
3B**

# KAPITEL 1

## NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

■ § 1 Boligorganisationens navn er Boligforeningen 3B (herefter 3B).

Stk. 2 3B har hjemsted i Københavns Kommune.

■ § 2 3B er organiseret som en almen boligorganisation med medlemsindskud.

■ § 3 3B's kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2 3B kan udover 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, 3B har oparbejdet.

# KAPITEL 2

## MEDLEMSKAB OG KAPITALFORHOLD

■ § 4 Som medlemmer af 3B anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på 3B's venteliste.

Stk. 2 Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal 3B udlevere et eksemplar af 3B's vedtægter til det pågældende medlem.

■ § 4 a Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

■ § 5 Hvert medlem indskyder ved indgåelse af lejekontrakt et medlemsindskud, som udgør 200 kr. per 1. januar 2016. Medlemsindskuddet indgår i 3B's formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Repræsentantskabet kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.

Stk. 2 Medlemmerne hæfter kun med det betalte medlemsindskud.

- Stk. 3 Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale medlemsindskud med fordringer på 3B.
- Stk. 4 Overgår retten til en bolig til en anden person efter reglerne i §§ 70-75 i Lov om leje af almene boliger (almenlejeloven), indtræder den nye lejer i retten til medlemsindskuddet.
- Stk. 5 Når et medlemskab ophører, tilbagebetales medlemsindskuddet. Dette gælder dog kun, hvis ingen er indtrådt i retten til medlemsindskuddet efter stk. 4, og hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

## KAPITEL 3

### 3B'S LEDELSE

#### REPRÆSENTANTSKABET

- § 6 Repræsentantskabet er 3B's øverste myndighed.
- Stk. 2 Repræsentantskabet består af 3B's organisationsbestyrelse og repræsentanter for hver afdeling, jf. §§ 12 og 15. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. De enkelte boligafdelinger vælger medlemmer til repræsentantskabet jævnfør §15 således
- 3 medlemmer i boligafdelinger med indtil 100 husstande.*
  - 5 medlemmer i boligafdelinger med indtil 400 husstande.*
  - 7 medlemmer i boligafdelinger med indtil 700 husstande.*
  - 9 medlemmer i boligafdelinger med mere end 700 husstande.*
- Formanden og næstformanden for 3B's organisationsbestyrelse er tillige formand og næstformand for repræsentantskabet.
- Stk. 3 Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:
- 1) Valg af revisor.
  - 2) Om boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
  - 3) Organisationens byggepolitik.
  - 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
  - 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
  - 6) Grundkøb.
  - 7) Iværksættelse af nyt byggeri.

- 8) Nedlæggelse af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.
- 11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

Stk. 4 Repræsentantskabet godkender 3B's vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5 Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.
- 9) Etablering af en afdeling til varetagelse af sideaktiviteter.

Stk. 6 Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til 3B's organisationsbestyrelse.

Stk. 7 Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af 3B's organisationsbestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

■ § 7 Hvert år holdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af stemmeudvalg.
- 3) Fastsættelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet.
- 4) Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år. Beretning sættes til afstemning.
- 5) Endelig godkendelse af 3B's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
- 6) Behandling af eventuelt indkomne forslag.

- 7) Valg af formand, for så vidt denne afgår.
- 8) Valg af næstformand, for så vidt denne afgår.
- 9) Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.
- 10) Valg af suppleanter for et år.
- 11) Valg af revisor.
- 12) Delegering af kompetencer.
- 13) Eventuelt.

■ § 8 Adgang til repræsentantskabsmødet og stemmeret på dette har medlemmer af repræsentantskabet, jf. § 6, stk. 2.

Stk. 2 Hvert medlem af repræsentantskabet har én stemme.

Stk. 3 Adgang til repræsentantskabsmødet uden stemmeret og uden taleret har 3B's boliglejere samt myndige husstandsmedlemmer til disse. I forbindelse med valg af formand, af næstformand og af ordinære medlemmer af organisationsbestyrelsen og i forbindelse med valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen har 3B's boliglejere samt myndige husstandsmedlemmer til disse dog ret til at få ordet og til at opstille kandidater.

Stk. 4 Adgang uden stemmeret har også 3B's ledelse og repræsentanter for denne. Repræsentantskabet og 3B's ledelse kan også beslutte, at andre kan deltage i mødet uden stemmeret.

■ § 9 Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden

Stk. 2 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde holdes, når organisationsbestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 1/4 af repræsentantskabsmedlemmerne 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 repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været holdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter næste ordinære repræsentantskabsmøde, jf. dog § 12, stk. 4.

Stk. 3 Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for 3B's lejere, samtidig med at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

■ § 10 Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være sendt til organisationsbestyrelsen senest 2 uger før mødet. Forslag skal sendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet.

■ § 11 Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af 3B's kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Hvis mindre end 2/3 er mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, holdes nyt møde inden 2 uger. På det møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2 Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet skal gøres tilgængeligt for 3B's lejere senest 6 uger efter mødet.

## ORGANISATIONSBESTYRELSEN

■ § 12 Organisationsbestyrelsens medlemmer og suppleanter for disse vælges af repræsentantskabet. Organisationsbestyrelsen består af 13 medlemmer inklusive formanden og næstformand, der begge vælges særskilt. Formanden vælges i lige år, og næstformanden vælges i ulige år.

Stk. 2 Formanden, næstformanden og de 9 organisationsbestyrelsesmedlemmer vælges blandt 3B's boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere. Herudover vælger repræsentantskabet efter indstilling fra organisationsbestyrelsen 2 organisationsbestyrelsesmedlemmer for en etårig periode.

Stk. 3 Hvert andet år afgår skiftevis formanden (det ene år) og næstformanden (det andet år). Genvalg kan finde sted.

- Stk. 4 Organisationsbestyrelsens øvrige ordinære medlemmer vælges, så der i lige år vælges 5 medlemmer for en 2-årig periode og i ulige år vælges 4 medlemmer for en 2-årig periode. Hvis der for at gøre bestyrelsen fuldtallig skal vælges flere medlemmer, så vælges disse for en 1-årig periode. Valget foretages som en samlet valghandling, hvor valgperioden fremgår af stemmetallene. Ved stemmelighed foretages der lodtrækning. Genvalg kan finde sted. Repræsentantskabet kan til enhver tid afsætte et organisationsbestyrelsesmedlem, der er valgt af repræsentantskabet. En medarbejdergruppe kan til enhver tid afsætte et organisationsbestyrelsesmedlem, der er valgt af denne medarbejdergruppe.
- Stk. 5 Hvert år vælges i prioriteret orden 4 suppleanter blandt 3B's boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere.
- Stk. 6 Flytter et organisationsbestyrelsesmedlem fra 3B, udtræder denne samtidig af organisationsbestyrelsen.
- Stk. 7 Udtræder et medlem af organisationsbestyrelsen, indtræder suppleanten i den resterende periode.
- Stk. 8 Ved forretningsorden træffer organisationsbestyrelsen nærmere bestemmelse om sit hverv.
- § 13 Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af 3B og dens afdelinger. Organisationsbestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Organisationsbestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen til kommunalbestyrelsen.
- Stk. 2 Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for 3B og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 15, stk. 4. Herudover foretager organisationsbestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 15, stk. 1. Endelig vedtager organisationsbestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for 3B.
- Stk. 3 Som leder af den daglige drift kan organisationsbestyrelsen ansætte en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen,

om nødvendig medhjælp for forretningsføreren eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af organisationsbestyrelsen.

- Stk. 4 3B og dens afdelinger forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører eller direktør, kan 3B tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren. 3B's organisationsbestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.
- § 14 Organisationsbestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov for det, eller når 2 medlemmer af organisationsbestyrelsen anmoder om det. Organisationsbestyrelsen holder dog mindst 4 møder årligt.
- Stk. 2 Organisationsbestyrelsesmøde indkaldes skriftligt med mindst 2 ugers varsel. Formanden foranlediger, at dagsorden sendes til medlemmerne senest 3 dage før mødet. Dagsordenen for organisationsbestyrelsesmødet gøres tilgængelig for 3B's lejere, samtidig med at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.
- Stk. 3 Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af de øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer er til stede.
- Stk. 4 Beslutning træffes af de tilstedeværende organisationsbestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.
- Stk. 5 Direktionen deltager på møderne i organisationsbestyrelsen og kan sætte punkter på dagsordenen. Organisationsbestyrelsen kan bestemme, at direktionen kan udelukkes fra mødet, når særlige forhold gør dennes deltagelse uhensigtsmæssig.
- Stk. 6 Der optages et referat af organisationsbestyrelsens forhandlinger. Referatet sendes til organisationsbestyrelsens medlemmer for godkendelse, og det forelægges til orientering på førstkommende organisationsbestyrelsesmøde. Referatet skal gøres tilgængeligt for 3B's lejere senest fire uger efter det organisationsbestyrelsesmøde, det omhandler. Procedure for dette fastsættes nærmere i organisationsbestyrelsens forretningsorden.

## KAPITEL 4

### AFDELINGERNES LEDELSE

■ § 15 Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden

Stk. 2 Dagsordenen for afdelingsmødet skal dog, jf. § 15, stk. 4, 6 og 10, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse og godkendelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af indkomne forslag.
- 5) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for så vidt denne afgår, jf. § 15, stk. 6.
- 6) Valg af øvrige medlemmer til afdelingsbestyrelsen, jf. § 15, stk. 7.
- 7) Valg af suppleanter for 1 år, jf. § 15, stk. 9.
- 8) Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet for så vidt afdelingsmødet ikke har truffet beslutning om, at valget skal foretages af afdelingsbestyrelsen, jf. § 15 stk. 10.
- 9) Eventuelt.

Stk. 3 Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav om det, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 18, stk. 4.

Stk. 4 Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning holdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne

tilfælde også beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Holdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

- Stk. 5 Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Ansatte i foreningen med beskæftigelse i den pågældende afdeling kan ikke vælges til afdelingsbestyrelsen.
- Stk. 6 Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt for en 2-årig periode. Dog vælger den første afdelingsbestyrelse i en ny afdeling formand af sin midte. Hvis formanden afgår i valgperioden, kan afdelingsbestyrelsen konstituere sig af sin midte med en midlertidig formand. Dennes funktionsperiode begrænses til tiden indtil næste ordinære eller ekstraordinære afdelingsmøde, hvor der vælges ny formand efter de almindelige regler.
- Stk. 7 Afdelingsbestyrelsens ordinære medlemmer vælges, så afdelingsmødet hvert år vælger halvdelen af dem for en 2-årig periode (frem til et ordinært afdelingsmøde med punktet valg på dagsordenen). Hvis der for at gøre afdelingsbestyrelsen fuldtallig skal vælges flere medlemmer, vælges disse for en 1-årig periode (frem til et ordinært afdelingsmøde med punktet valg på dagsordenen). Valget foretages som en samlet valghandling, hvor valgperioden fremgår af stemmetallene. Ved stemmelighed foretages der lodtrækning.
- Stk. 8 Afdelingsmødet kan til enhver tid afsætte en formand eller et afdelingsbestyrelsesmedlem. I tilfælde af afsættelse af formand eller afdelingsbestyrelsesmedlem, skal der afholdes valg til disses tillidsposter umiddelbart herefter.
- Stk. 9 På afdelingsmødet vælges mindst 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen for en periode på 1 år. Afgår et medlem af afdelingsbestyrelsen i valgperioden, eller konstitueres et medlem som midlertidig formand, indtræder suppleanten frem til næste ordinære afdelingsmøde, hvor valg til afdelingsbestyrelsen finder sted. Hvis nødvendigt vælges et medlem af afdelingsbestyrelsen for ét år, for at sikre at halvdelen af afdelingsbestyrelsen er valgt for en 2-årig periode.
- Stk. 10 Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger

medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 18, stk. 3, træffer anden beslutning.

Stk. 11 Ekstraordinært afdelingsmøde holdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning om det, eller når organisationsbestyrelsen anmoder afdelingsbestyrelsen om det. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af organisationsbestyrelsen. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været holdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter næste ordinære, obligatoriske afdelingsmøde, jf. dog § 15, stk. 8.

■ § 16 Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 18, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter

anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.

3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.

4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb. 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

■ § 17 Budget for det kommende år for vedkommende afdeling sendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Holdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 15, stk. 4, udsendes desuden det senest godkendte årsregnskab.

Stk. 2 Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 15, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, sendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3 Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal den også sendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

■ § 18 Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2 Adgang uden stemmeret har også 3B's ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet og 3B's ledelse kan også beslutte, at andre kan deltage i mødet uden stemmeret.

Stk. 3 Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. punktum, har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4 Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver

husstand på samme måde har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været til urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter næste ordinære, obligatoriske afdelingsmøde.

Stk. 5 Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Referatet skal gøres tilgængeligt for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødet.

■ § 19 Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til det brug ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Stk. 2 Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til endelig godkendelse.

Stk. 3 Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, inden de sættes i gang. 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 samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 4 Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere stiller krav om det.

Stk. 5 Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 6 Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7 Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

■ § 20 Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager 3B's organisationsbestyrelse 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.

- Stk. 2 Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, så afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.
- Stk. 3 Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere, samtidig med at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal også sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødet.
- Stk. 4 3B's ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.
- Stk. 5 3B's ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.
- Stk. 6 Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til organisationens ledelse.
- Stk. 7 Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

## KAPITEL 5

### VALG AF REVISOR

- § 21 3B og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

## KAPITEL 6

### ÅRSREGNSKAB

■ § 22 Regnskabsåret for 3B og dens afdelinger er kalenderåret.

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

■ § 23 Direktøren eller forretningsføreren forelægger udkast til årsregnskabet for organisationsbestyrelsen.

Stk. 2 Det vedtagne regnskab underskrives af organisationsbestyrelsen og direktionen og påtegnes af revisor.

■ § 24 Det godkendte årsregnskab skal sammen med organisationsbestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning sendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang. Regnskabsmaterialet skal også sendes til Landsbyggefonden.

## KAPITEL 7

### LIKVIDATION

■ § 24 Likvidation af 3B eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat 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 på Boligforeningen 3B's repræsentantskabsmøder henholdsvis den 31. maj 2012, den 12. juni 2012, den 31. maj 2016, den 28. november 2018 og den 24. juni 2021.

24. juni 2021

---

Dato og underskrift

Steffen Morild  
Formand i 3B

24. juni 2021

---

Dato og underskrift

Iris Gausbo  
Næstformand i 3B

---

**Boligforeningen 3B**  
Enghavevej 81  
2450 København S V

Tlf. 33 63 10 00  
Mail [3b@kab-bolig.dk](mailto:3b@kab-bolig.dk)  
[www.3b.dk](http://www.3b.dk)

**Ekspeditionstid**  
Hverdage 9 -14:30



**Boligforeningen**  
**3B**