



## **Forslag til vedtægtsændringer til 3B's ekstraordinære repræsentantskabsmøde 14. november 2018 klokken 17**

**Organisationsbestyrelsens forslag til ændringer af vedtægter**



## Indholdsfortegnelse

Introduktion .....	3
Forslag 1 – Repræsentantskabets kompetencer .....	4
Forslag 2 – Repræsentantskabets delegering af kompetence.....	5
Forslag 3 – Valg af dirigent til repræsentantskabsmødet.....	6
Forslag 4 – Digitalt beboerdemokrati – Indkaldelse af repræsentantskabsmøde.....	7
Forslag 5 – Organisationsbestyrelsens sammensætning .....	8
Forslag 6 – Forretningsførelse – Ansættelse af forretningsfører.....	9
Forslag 7 – Forretningsførelse – Tegningsberettigede .....	10
Forslag 8 – Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøder .....	11
Forslag 9 – Digital indkaldelse – Afdelingsmødet.....	12
Forslag 10 – Digitalt beboerdemokrati – Afdelingsmødet .....	13



## Introduktion

Du har som medlem af 3B's repræsentantskab modtaget en indkaldelse til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde onsdag den 14. november 2018, hvor forslag til ændringer af 3B's vedtægter er på dagsordenen.

Her kan du læse alle forslagene til vedtægtsændringer og motivationen for ændringerne. Forslagene er udarbejdet af organisationsbestyrelsen med det formål, at tilpasse vedtægterne til overgangen til KAB-fællesskabet og samtidig give dem et serviceeftersyn. Normalvedtægten, der regulerer almene boligforeningers vedtægter, er ændret siden sidste gang 3B ændrede sine vedtægter.

Hvis man på ét repræsentantskabsmøde endeligt skal kunne beslutte mulige vedtægtsændringer, skal 2/3 af repræsentantskabet være til stede på mødet. Er dette ikke tilfældet, kan man ifølge vedtægterne afholde to repræsentantskabsmøder, hvor begge møder godkender vedtægtsændringerne med 2/3 flertal, uden at 2/3 af repræsentantskabet behøver at være til stede.

Da organisationsbestyrelsen ikke finder det sandsynligt, at der møder 2/3 af repræsentantskabet op den 14. november 2018, er du samtidig indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 28. november 2018.

Vedtages ændringsforslagene til vedtægter, træder de nye vedtægter i kraft den 1. januar 2019.

De konkrete forslag til ændringer af vedtægterne er sat op, så der er to kolonner. Den første kolonne viser, hvordan 3B's nuværende vedtægter er. Den anden kolonne viser de foreslåede ændringer med fed skrift. Motivationen for forslaget er øverst.

Nedenfor er et eksempel:

## Forslag til vedtægter

### Motivation:

Her motiveres der for forslaget.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
§78 Eksempel på 3B's nuværende vedtægter.	§ 78 Eksempel på 3B's nuværende vedtægter <b>med ændringer.</b>



## Forslag 1 – Repræsentantskabets kompetencer

### Motivation:

For at følge Normalvedtægten foreslås det, at revidere § 6 stk. 3 om repræsentantskabets kompetencer.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 6</p> <p>Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Om organisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.</li> <li>2) Valg af revisor.</li> <li>3) Organisationens byggepolitik.</li> <li>4) Grundkøb.</li> <li>5) Iværksættelse af nyt byggeri.</li> <li>6) Erhvervelse eller salg af 3B's ejendomme.</li> <li>7) Væsentlig forandring af 3B's ejendomme.</li> <li>8) Ændring af vedtægterne.</li> </ol>	<p>§ 6</p> <p>Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Valg af revisor.</li> <li>2) Om boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.</li> <li>3) Organisationens byggepolitik.</li> <li>4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.</li> <li>5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.</li> <li>6) Grundkøb.</li> <li>7) Iværksættelse af nyt byggeri.</li> <li><b>8) Nedlæggelse af en afdeling.</b></li> <li>9) Ændring af vedtægterne.</li> <li><b>10) Opløsning af boligorganisationen.</b></li> <li><b>11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.</b></li> <li><b>12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.</b></li> </ol>



## Forslag 2 – Repræsentantskabets delegering af kompetence

### Motivation:

For at følge Normalvedtægten foreslås det, at revidere § 6 stk. 5 om repræsentantskabets delegering af kompetencer.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 6</p> <p>Stk. 5 Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.</li> <li>2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.</li> <li>3) Grundkøb.</li> <li>4) Iværksættelse af nyt byggeri.</li> <li>5) Nedlæggelse af en afdeling.</li> <li>6) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.</li> <li>7) Etablering af en afdeling til varetagelse af sideaktiviteter.</li> </ol>	<p>§ 6</p> <p>Stk. 5. Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.</li> <li><b>2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.</b></li> <li><b>3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.</b></li> <li>4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.</li> <li>5) Grundkøb.</li> <li>6) Iværksættelse af nyt byggeri.</li> <li><b>7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.</b></li> <li>8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.</li> <li>9) Etablering af en afdeling til varetagelse af sideaktiviteter.</li> </ol>



## Forslag 3 – Valg af dirigent til repræsentantskabsmødet

### Motivation:

3B's nuværende vedtægter lægger op til, at der skal vælges to dirigenter, selvom normalvedtægten lægger op til, at der skal vælges dirigent uden at angive antal. Den foreslåede ændring tager normalvedtægternes ordlyd og giver således mulighed for at vælge én dirigent, hvis det skønnes nødvendigt at vælge én i stedet for at vælge to.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 7</p> <p>Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter:</p> <p>1) Valg af 2 dirigenter.</p>	<p>§ 7</p> <p>Dagsordenen for <b>mødet</b> skal omfatte følgende punkter:</p> <p>1) Valg af <b>dirigent</b>.</p>



## Forslag 4 – Digitalt beboerdemokrati – Indkaldelse af repræsentantskabsmøde

### Motivation:

Indkaldelse af repræsentantskabsmøde skal ifølge 3B's nuværende vedtægter ske ved brev. Normalvedtægterne giver mulighed for at indkalde digitalt, hvis dette er aftalt med repræsentanten. Aftalt betyder i denne sammenhæng, at repræsentantens samtykke til digital kommunikation kan dokumenteres. Det er herefter op til repræsentanten at frasige sig digital kommunikation.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 9</p> <p>Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.</p> <p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p>	<p>§ 9</p> <p>Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer.</p> <p><b>Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk.</b></p> <p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p>



## Forslag 5 – Organisationsbestyrelsens sammensætning

### Motivation:

Som resultat af administrationsaftalen med KAB, ophører 3B's administration, og pladsen i 3B's organisationsbestyrelse tilegnet administrationens repræsentant bliver derfor vakant. Ophører en medarbejdervalgts ansættelse i 3B, ophører ligeledes dennes plads i organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen foreslår, at den vakante plads udfyldes af en særlig udpeget. Den særlig udpeget indstilles af organisationsbestyrelsen og vælges af 3B's repræsentantskab.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 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.</p>	<p>§ 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.</p>
<p>Stk. 2 Formanden, næstformanden og de 9 organisationsbestyrelsesmedlemmer vælges blandt 3B's boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere.</p>	<p>Stk. 2 Formanden, næstformanden og de 9 organisationsbestyrelsesmedlemmer vælges blandt 3B's boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere.</p>
<p>2 organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter herfor vælges af medarbejderne, henholdsvis én fra boligafdelingerne og én fra administrationen.</p>	<p><b>1 organisationsbestyrelsesmedlem</b> og suppleanter herfor vælges af medarbejderne.</p>
<p>Medarbejdervalgte organisationsbestyrelsesmedlemmer skal være ansatte i 3B. Ophører en medarbejdervalgts ansættelse i 3B, ophører ligeledes dennes plads i organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Medarbejdervalgte organisationsbestyrelsesmedlemmer skal være ansatte i 3B. Ophører en medarbejdervalgts ansættelse i 3B, ophører ligeledes dennes plads i organisationsbestyrelsen.</p>
	<p><b>Herudover vælger repræsentantskabet efter indstilling fra organisationsbestyrelsen 1 organisationsbestyrelsesmedlem.</b></p>





## Forslag 6 – Forretningsførelse – Ansættelse af forretningsfører

### Motivation:

Ifølge 3B's vedtægter kan organisationsbestyrelsen ansætte en direktør. Det foreslås, at der tilføjes en forretningsfører, så det følger Normalvedtægten og passer med, at 3B bliver en del af KAB-fællesskabet.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 13, stk. 3</p> <p>Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan organisationsbestyrelsen ansætte en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, om nødvendig medhjælp for direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af organisationsbestyrelsen.</p>	<p>§ 13, stk. 3</p> <p>Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte <b>en forretningsfører eller</b> en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for <b>forretningsføreren</b> eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.</p>



## Forslag 7 – Forretningsførelse – Tegningsberettigede

### Motivation:

Ifølge 3B's vedtægter fastsætter organisationsbestyrelsen, hvem der kan forpligte 3B. Det foreslås, at disse regler for 3B's tegningsberettigede opdateres, så det passer til at 3B bliver en del af KAB-fællesskabet, hvor der er ansat en kundechef (forretningsfører).

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 13, stk. 4</p> <p>3B og dens afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede organisationsbestyrelse eller af to organisationsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være organisationsbestyrelsens formand eller næstformand, i forening med en fra direktionen.</p> <p>3B's organisationsbestyrelse kan meddele den almene administrationsorganisation fuldmagt til at forpligte 3B og de enkelte afdelinger.</p>	<p>§ 13, stk. 4</p> <p>3B og dens afdelinger forpligtes ved underskrift <b>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.</b></p> <p>3B's organisationsbestyrelse kan meddele <b>en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation</b>, fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.</p>



## Forslag 8 – Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøder

### Motivation:

3B's nuværende vedtægter lægger op til, at referatet fra et organisationsbestyrelsesmøde skal godkendes på næste organisationsbestyrelsesmøde og at det skal offentliggøres senest fire uger efter det møde det refererer. Da der ofte er længere mellem organisationsbestyrelsesmøderne end fire uger foreslås det, at referater godkendes skriftligt af organisationsbestyrelsen og derefter offentliggøres. Det godkendte referat forelægges til orientering på næstkommende organisationsbestyrelsesmøde.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 14, stk. 6</p> <p>Der optages et referat af organisationsbestyrelsens forhandlinger. Referatet sendes til organisationsbestyrelsens medlemmer, og det forelægges til godkendelse på førstkommende organisationsbestyrelsesmøde.</p> <p>Referatet skal gøres tilgængeligt for 3B's lejere senest fire uger efter det organisationsbestyrelsesmøde, det omhandler. Procedure for dette fastsættes nærmere i organisationsbestyrelsens forretningsorden.</p>	<p>§ 14, stk. 6</p> <p>Der optages et referat af organisationsbestyrelsens forhandlinger. Referatet sendes til organisationsbestyrelsens medlemmer <b>for godkendelse, og det forelægges til orientering</b> på førstkommende organisationsbestyrelsesmøde.</p> <p>Referatet skal gøres tilgængeligt for 3B's lejere senest fire uger efter det organisationsbestyrelsesmøde, det omhandler. Procedure for dette fastsættes nærmere i organisationsbestyrelsens forretningsorden.</p>



## Forslag 9 – Digital indkaldelse – Afdelingsmødet

### Motivation:

Indkaldelse af afdelingsmødet skal ifølge 3B's nuværende vedtægter ske ved brev. Normalvedtægterne giver mulighed for at indkalde digitalt, hvis dette er aftalt med lejer. Aftalt betyder i denne sammenhæng, at lejerens samtykke til digital kommunikation kan dokumenteres. Det er herefter op til lejeren at frasige sig digital kommunikation.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
<p>§ 15, stk. 1 Hvert år holdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling holdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter at indflytning har fundet sted. Det første afdelingsmøde indkaldes af 3B's ledelse. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen.</p> <p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.</p>	<p>§ 15, stk. 1 Hvert år holdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling holdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter at indflytning har fundet sted. Det første afdelingsmøde indkaldes af 3B's ledelse. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen.</p> <p><b>Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk.</b></p> <p>Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.</p>



## Forslag 10 – Digitalt beboerdemokrati – Afdelingsmødet

### Motivation:

3B's nuværende vedtægter omtaler ikke muligheden for at inddrage digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet.

Normalvedtægternes § 16 er en ny paragraf. Indsættes normalvedtægternes § 16 i 3B's vedtægter ændres de følgende paragrafnumre og relevante krydshenvisninger.

3B's nuværende vedtægter	Forslag til 3B's vedtægter
Indgår ikke i 3B's vedtægter	<p><b>Ny § 16.</b> 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.</p> <p>Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejerne og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge <b>[nuværende § 17, stk. 2]</b>, 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.</p> <p>Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.</li> <li>2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.</li> </ol> <p>Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse,</p>



	<p>at:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.</li><li>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.</li><li>3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.</li><li>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.</li></ol> <p>Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.</p>
--	---