



Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen

Vedttaget den 11. juni 2014

Kap. 1 Organisationsbestyrelsens beføjelser.

Bestyrelsen udøver sin virksomhed i møder. Denne forretningsorden supplerer boligorganisationens vedtægter, og ændres ved bestyrelsens beslutning jf. § 16.

§ 1 Organisationsbestyrelsens ansvar

Organisationsbestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter, der tillægges boligorganisationen og organisationsbestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægter.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem organisationsbestyrelse og det ansatte forretningsførerselskab gennem en godkendt og underskrevet administrationsaftale.

Stk. 3. Organisationsbestyrelsen bør med passende mellemrum vurdere, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskværdige resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Organisationsbestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationen virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 5. Ansættelse af ejendomsfunktionærer sker efter indstilling til bestyrelsen af forretningsføreren.

§ 2. Prokura m.m.

Boligorganisationen tegnes af den samlede organisationsbestyrelse eller af to organisationsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsfører/direktøren. I øvrigt henvises til den enhver tid gældende administrationsaftale.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden med mindre organisationsbestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 3. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

Kap. 2. Organisationsbestyrelsesmøder

§ 4. Konstituerende møde

På førstkommande bestyrelsesmøde efter den årlige repræsentantskabsmøde/ generalforsamling, hvor der har fundet valg sted af organisationsbestyrelsesmedlemmer, holder organisationsbestyrelsen konstituerende møde.



Stk. 2. Såfremt der har været udskiftning af hhv. formand og/ eller næstformand, afholdes mødet dog senest 2 uger efter repræsentantskabsmødet/generalforsamlingen.

Stk. 3. I henhold til vedtægterne kan boligorganisationens øverste myndighed vælger en formand og/eller næstformand direkte på repræsentantskabsmødet/generalforsamlingen. Formanden og næstformanden skal være beboere i boligorganisationen jf. vedtægternes § 10 stk. 2

Stk. 4. Hvis boligorganisationens øverste myndighed har taget beslutning herom, vælger organisationsbestyrelsen en formand og/ eller en næstformand af sin egen kreds.

§ 5. Bestyrelsesmøder

Stk. 1. der afholdes normalt 2 organisationsbestyrelsesmøder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Organisationsbestyrelsen holder møder, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af organisationsbestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes med et varsel på mindst 3 uger, og indkaldes med angivelse af mødedato, tidspunkt og sted. Samtidig med indkaldelsen eller senest en uge før mødet sendes kommenteret dagsorden og bilag til organisationsbestyrelsens medlemmer. Ekstraordinære møder indkaldes så vidt muligt med en uges varsel med angivelse af tid, sted og dagsorden. Kommenteret dagsorden med bilag skal være deltagerne i hænde senest 2 dage før mødet.

Stk. 4. Forretningsføreren deltager i organisationsbestyrelsens møder, men har ikke stemmeret. Organisationsbestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde træffe bestemmelse om, at forretningsføreren ikke skal overvære organisationsbestyrelsesmødet eller dele af dette.

Stk. 5. Organisationsbestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i organisationsbestyrelsens møder.

§ 6 Beslutningsdygtighed

Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer er til stede. Organisationsbestyrelsesmøderne ledes af formanden eller dennes fravær af næstformanden.

§ 7 Afstemning

Organisationsbestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 8 Forretningsføreren rolle.

På organisationsbestyrelsesmøder orienterer forretningsføreren om organisationens virksomhed siden det sidste organisationsbestyrelsesmøde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

§ 9 Forhandlingsprotokollen

Over forhandlingerne i organisationsbestyrelsen føres en protokol. Af denne skal fremgå navne på organisationsbestyrelsesmedlemmerne, der ikke deltog i mødet. Desuden skal angives organisationsbestyrelsens beslutninger vedrørende de enkelte sager.



Stk. 2. Såfremt et eller flere medlemmer af organisationsbestyrelsen eller forretningsføreren ikke er enig i en beslutning, som organisationsbestyrelsen har truffet, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Organisationsbestyrelsesmedlemmer skal senest 2 uger efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og/eller forslag til rettelser i referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og senest 14 dage efter modtagelsen af referatet.

Stk. 4. referatet med eventuelle rettelser forelægges til godkendelse for organisationsbestyrelsen på det næstfølgende møde, og underskrives derefter af organisationsbestyrelsens formand eller næstformand og forretningsføreren, eller af alle tilstedeværende.

§ 10. Inhabilitet

Et organisationsbestyrelsesmedlem eller forretningsføreren må ikke deltage i afgørelser af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Organisationbestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, såfremt et flertal blandt de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

§ 11. Årsregnskab

Organisationsbestyrelsen gennemgår det af forretningsføreren forelagte udkast til regnskab, der skal være forsynet med en statsautoriseret eller registreret revisors foreløbige påtegning. Revisor deltager i det årlige organisationsbestyrelsesmøde, hvor regnskabet er til endelig behandling.

Stk.2. Afdelingsregnskaberne skal være underskrevet af afdelingsbestyrelsen, efter de er blevet godkendt af afdelingsbestyrelserne og har været forelagt for afdelingsmødet. Efter organisationsbestyrelsens godkendelse skal regnskabet godkendes af den øverste myndighed. (generalforsamlingen/repræsentantskabet).

Stk. 3. Efter regnskabets godkendelse indsendes dette og beretningen til kommunalbestyrelsen og til Landsbyggefonden.

Stk. 4. Organisationsbestyrelsens beretning offentliggøres på elektroniske medier og lægges i kopi på ejendomskontoret.

§ 12. Valg af revisor

Organisationsbestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen/repræsentantskabet om valg af revisor. Revisor kan deltage i organisationsbestyrelsens møder

§ 13. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal fremlægges ved alle organisationsbestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste organisationsbestyrelsesmøde skal forud fremsendes i kopi til samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer, som ved deres underskrift, i det originale revisionsprotokollat, skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

§ 14. Tavshedspligt

Organisationsbestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger, løbende forhandling om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlig interesse.



Stk. 2. Tavshedspligten omfatter forretningsfører og andre, der deltager i organisationsbestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Organisationsbestyrelsens beslutninger kan refereres, med mindre organisationsbestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt.

§ 15. Suppleanter

Suppleanter indkaldes normalt ved varigt forfald jf. boligselskabets vedtægter §

Kap. 3. Ændringer af forretningsorden

§ 16.

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af organisationsbestyrelsen med den i § 6 angivne stemmeflerhed.

Kap. 4 Ikrafttræden

§ 17.

Denne forretningsorden træder i kraft dagen efter organisationsbestyrelsens vedtagelse.

Denne forretningsorden er vedtaget af organisationsbestyrelsen den 11. juni 2014

Formand for Gentofte Ejendomsselskab Ole Nyholm