



## **Forretningsorden for organisationsbestyrelsen for Søbo**

### **Kap. 1**

#### **Organisationsbestyrelsens beføjelser**

##### **§ 1 Organisationsbestyrelsens ansvar**

Stk. 1. 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 forretningsfører og fastsætter forretningsførers stillingsbeskrivelse.

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 forretningsførers ledelse af boligorganisationens 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. Organisationsbestyrelsen ansætter og afskediger forretningsføreren. Ledende medarbejdere ansættes og afskediges af organisationsbestyrelsen efter indstilling fra forretningsføreren.

Stk. 6. Boligforeningen Søbo skal være forsikret for bestyrelsesansvar og forretningsføreransvar.

##### **§ 2 Prokura m.m.**

Stk. 1. Boligorganisationen tegnes af den samlede organisationsbestyrelse eller af 2 organisationsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

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**

Stk. 1. Senest 4 uger efter det årlige repræsentantskabsmøde, hvor der har fundet valg sted af organisationsbestyrelsesmedlemmer, holder organisationsbestyrelsen konstituerende møde. Den vælger af sin midte en næstformand, byggeudvalg, kursusudvalg og bladudvalg. Næstformanden træder ved formandens forfald i dennes sted.

Stk. 2. Søbos repræsentantskab vælger formand på det ordinære repræsentantskabsmøde ifølge vedtægterne.

#### **§ 5 Bestyrelsesmøder**

Stk. 1. Der afholdes normalt 6-10 organisationsbestyrelsesmøder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

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

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af møde-dato, -tidspunkt og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til organisationsbestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet. Der skal til de enkelte sager foreligge en sagsfremstilling. Indkaldelse, bilag m.v. sker alt via upload på et særskilt bestyrelsesweb.

Stk. 4. Forretningsføreren deltager i organisationsbestyrelsens møder, men har ikke stemmeret. Organisationsbestyrelsen kan dog i tilfælde hvor forretningsføreren forhold drøftes træffe bestemmelse om, at forretningsføreren ikke skal overvære denne del af organisationsbestyrelsesmødet.

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

Stk. 6. I tilfælde, hvor bestyrelsen skønner det hensigtsmæssigt, kan den nedsætte udvalg. Mindst 1 af udvalgsmedlemmerne skal vælges af bestyrelsens midte, men i øvrigt kan bestyrelsen vælge andre specielt egnede personer.

Udvalgenes indstillinger forelægges bestyrelsen på førstkommende bestyrelsesmøde. I fællesanliggender kan nedsættes tværgående udvalg mellem Boligforeningen Søbo og andre boligforeninger.

## **§ 6 Regler for bestyrelsesvederlag m.m.**

Vederlag for afdelinger i drift:

Vederlag for afdelinger fordeles således:

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Vederlag til formand                                      | 50% |
| Vederlag til næstformand                                  | 20% |
| Vederlag til deling mellem de øvrige bestyrelsesmedlemmer | 30% |

Ovenstående vederlag for afdelinger i drift dækker godtgørelse for deltagelse i bestyrelsesmøder og andre møder for Søbo.

Den samlede størrelse af bestyrelsesvederlaget afhænger af antal boliger i henhold til de lovbestemte regler herom.

Honoraret udbetales 2 gange om året. I maj for 5 måneder og i december for 7 måneder.

Byggesagsvederlag:

Evt. byggesagshonorar, som fastsættes efter almindelig praksis og aftale, fordeles ligeligt til organisationsbestyrelsesmedlemmerne, som er deltager i byggeudvalget og i forhold til hvor mange byggeudvalgsmøder, som den enkelte har deltaget i. Byggeudvalget træffer på byggeudvalgsmøder beslutninger omkring oplæg fra rådgivere omkring byggeriets omfang, udseende, valg af materialer, lay-out, fordeling på boligtyper, udlejning, tidsplan og økonomi.

Byggesagsvederlaget udbetales ved indflytning.

Kørselsgodtgørelse:

Kørselsgodtgørelse efter statens takster betales til bestyrelsesmedlemmer efter dokumenteret kørsel i forbindelse med møder.

PC/tablet: Der kan stilles pc eller tablet til rådighed for bestyrelsesmedlemmer. Ved afgang fra organisationsbestyrelsen aftales enten aflevering eller køb til restværdi. I forhold til beregning af restværdi regnes med en 3 årig afskrivningsperiode.

Telefongodtgørelse / Internetopkobling:

Formanden kan vælge mellem at få abonnement og forbrug betalt af Søbo eller at have samme ordning som de øvrige i organisationsbestyrelsen.

Øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager kr. 3000 pr. år til dækning af abonnement + forbrug.

Dagblad: Formand og næstformand tilbydes abonnement på et dagblad betalt.

Kursus: Der afsættes tilstrækkeligt med midler til uddannelse og videreuddannelse af bestyrelsen. Udgifterne holdes nede ved at arrangere fælleskurser med andre boligforeninger og/eller ved at alene en eller to deltager i et givet kursus og bagefter videreformidler til den øvrige bestyrelse.

Studieture: Der kan arrangeres studieture og bestyrelsesmedlemmer kan deltage i studieture arrangeret af andre. Studieturene skal altid have et højt fagligt indhold. Ægtefæller/ledsager kan deltage mod egenbetaling. Der må også være indhold af social og kulturel karakter i mindre omfang i forhold til det faglige.

Fortæring under møder: I det omfang at møder strækker sig ind over spisetider, f.eks. aftensmادتid, kan der være bespisning på møderne indenfor rimelige rammer og typisk ved at der er bestilt smørrebrød, sandwiches eller mad ude fra. Når et bestyrelsesmedlem har meddelt sin afgang fra bestyrelsen kan der aftales restaurationsbesøg ude i byen på en restaurant efter pågældende bestyrelsesmedlems valg og indenfor rimelige rammer.

## **§ 7 Beslutningsdygtighed**

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

## **§ 8 Afstemning**

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

## **§ 9 Forretningsførerens 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.

## **§ 10 Beslutningsprotokollen**

Stk. 1. Organisationsbestyrelsens beslutninger vedrørende de enkelte sager skal indføres i en beslutningsprotokol. Af beslutningsprotokollen skal fremgå, hvem der deltog i møder, og hvem der ikke deltog. Det skal endvidere fremgå, hvis et medlem kun har deltaget under nogle punkter.

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 beslutningsprotokollen.

Stk. 3. Referatet skal underskrives af formanden eller i dennes fravær af næstformanden og forretningsføreren. Organisationsbestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet.

## **§ 11 Inhabilitet**

Stk. 1. Et organisationsbestyrelsesmedlem eller forretningsføreren må ikke deltage i afgørelsen 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. Organisationsbestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet i møde-kommes, såfremt et flertal blandt de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

## **§ 12 Årsregnskab**

Stk. 1. 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 underskrives af afdelingsbestyrelsen efter godkendelsen på organisationsbestyrelsesmødet, hvor regnskabet er til behandling. Efter organisationsbestyrelsens og afdelingsbestyrelsens godkendelse skal regnskabet godkendes af repræsentantskabet.

Stk. 3. Beretning og det godkendte regnskab indsendes til Byrådet og til Landsbyggefonden.

### **§ 13 Valg af revisor**

Organisationsbestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabsmødet om valg af revisor.

### **§ 14 Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen skal stå til rådighed 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.

### **§ 15 Tavshedspligt**

Stk. 1. Organisationsbestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger, løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter forretningsførere 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.

### **§ 16 Suppleanter**

Såfremt der er valgt suppleanter, indkaldes disse normalt ved varigt forfald.

## **Kap. 3**

### **Ændring af forretningsorden**

#### **§ 17**

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af organisationsbestyrelsen med den i § 7 angivne stemmeflerhed.

## **Kap. 4**

### **Ikrafttræden**

#### **§ 18**

Denne forretningsorden træder i kraft dagen efter organisationsbestyrelsens vedtagelse. Forretningsordenen forelægges til fornyet/revideret vedtagelse ved nyvalg til bestyrelsen. Vedtaget af organisationsbestyrelsen den 7. november 2022.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder  
Formand / Forretningsfører