



Boligselskabet
NordBo

Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen

Introduktion:

Valg til organisationsbestyrelsen sker hvert år på boligorganisationens ordinære repræsentantskabsmøde. Valgperioden er højst 2 år. Genvalg kan dog finde sted. Organisationsbestyrelsen skal altid bestå af et ulige antal medlemmer.

Ifølge normalvedtægterne, der udtrykker mindste krav om beboerindflydelse, skal organisationsbestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Sådanne nærmere bestemmelser fastlægges bedst i en forretningsorden. Forretningsordenen er et uddybende supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvorledes organisationsbestyrelsens arbejde bør organiseres. Organisationsbestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres.

Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af organisationsbestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Kap. 1. Organisationsbestyrelsens beføjelser

Organisationsbestyrelsens ansvar

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 vedtægterne.
2. Organisationsbestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem organisationsbestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførers stillingsbeskrivelse.
3. Organisationsbestyrelsen vurderer med passende mellemrum 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.
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.
5. Organisationsbestyrelsen ansætter og afskediger forretningsføreren. Øvrige medarbejdere ansættes og afskediges af organisationsbestyrelsen efter indstilling fra forretningsføreren.

Prokura m.m.

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

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

Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

8. Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det fremgår af boligorganisationens vedtægter § 10 stk. 4, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

Kap. 2. Organisationsbestyrelsesmøder

Konstituerende møde

9. Senest 2 uger efter det årlige repræsentantskabsmøde, hvor der har fundet valg sted af organisationsbestyrelsesmedlemmer, holder organisationsbestyrelsen konstituerende møde. Boligorganisationens øverste myndighed har besluttet at organisationsbestyrelsen vælger formand og næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt af beboerne.

Bestyrelsesmøder

10. Der afholdes mindst 8 organisationsbestyrelsesmøder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.
11. Organisationsbestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af organisationsbestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.
12. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst én uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tidspunkt og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til organisationsbestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.
13. 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.
14. Formand og organisationsbestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i organisationsbestyrelsens møder.

Beslutningsdygtighed

15. 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.

Afstemning

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

Forretningsførerens rolle

17. 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.

Forhandlingsreferat

18. Over forhandlingerne i organisationsbestyrelsen tages et referat. Af dette skal fremgå navne på organisationsbestyrelsesmedlemmer, der ikke deltog i mødet. Desuden skal angives organisationsbestyrelsens beslutning vedrørende de enkelte sager.

Uenighed

19. Såfremt et eller flere medlemmer af organisationsbestyrelsen eller forretningsføreren ikke er enige i en beslutning, som organisationsbestyrelsen har truffet, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor medtaget i referatet.
20. Organisationsbestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Referatet med eventuelle rettelser forelægges til godkendelse for organisationsbestyrelsen på det næstfølgende møde.

Inhabilitet

21. 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.

22. Organisationsbestyrelsens 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.

Budget

23. Forretningsfører udarbejder i juli måned budgetforslag til organisationsbestyrelsen. Budgetforslaget forelægges de respektive afdelingsbestyrelser. Herefter forelægges afdelingernes budgetforslag afdelingsmødet til godkendelse. Inden 30. september godkender organisationsbestyrelsen det kommende års budgetter.

Årsregnskab

24. 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.
25. Afdelingsregnskaberne skal være underskrevet af afdelingsbestyrelsen, efter at de er blevet godkendt af afdelingsbestyrelserne og eventuelt har været forelagt for afdelingsmøderne. Efter organisationsbestyrelsens godkendelse skal regnskabet godkendes af den øverste myndighed (repræsentantskab).
26. Efter regnskabets godkendelse indsendes dette og beretning til kommunalbestyrelsen og til Landsbyggefonden.

Valg af revisor

27. Organisationsbestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabsmødet om valg af revisor. Revisor kan deltage i organisationsbestyrelsens møder.

Revisionsprotokol

28. Tilføjelser eller ændringer i protokollen sendes efter aftale med revisor til den samlede organisationsbestyrelse.
29. Evt. revisionsbemærkninger indebærer, at der på organisationsbestyrelsens dagsorden er et fast opfølgingspunkt, så længe de består.

Tavshedspligt

30. 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.
31. Tavshedspligten omfatter forretningsfører og andre, der deltager i organisationsbestyrelsesmøderne.
32. Organisationsbestyrelsens beslutninger kan refereres, med mindre organisationsbestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt.

Suppleanter

33. Suppleanter indkaldes normalt ved varigt forfald.

Kap. 3. Ændring af forretningsorden

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

Kap. 4 Ikrafttræden

35. Denne forretningsorden træder i kraft dagen efter organisationsbestyrelsens vedtagelse.

Denne forretningsorden er vedtaget af organisationsbestyrelsen den:

Dato: 2005_____

Organisationsbestyrelsens underskrifter: