

Forretningsorden for Nørrehæld Afdeling 22. 2026

Afdelingsbestyrelsens opgaver:

Afdelingsbestyrelsen er bindeled mellem beboere og ØsterBO organisation og administration, i forhold der vedrører trivsel, vedligehold, økonomi og øvrige forhold, i afdelingen.

Senest 14 dage efter valg af afdelingsbestyrelse indkalder formanden til bestyrelsesmøde, hvor de kommende års bestyrelsesmøder fastlægges.

Fremtidige opgaver uddelegeres mellem bestyrelsesmedlemmer efter kompetence.

Inspektøren og servicemedarbejderne deltager ved møderne i det omfang det er muligt og nødvendigt. Punkter på dagsorden der vedrører disse personer behandles først.

Formanden indkalder til møderne senest 8 dage før afholdelse med følgende faste punkter:

1. opfølgning siden sidst
2. eventuelt

Derudover vil der være følgende faste punkter ved møderne:

1. i april-Maj måned- indkaldelse til markvandring
2. i maj måned gennemgang af halvårsregnskab, hvis dette ønskes
3. i december måned budgetmøde og oplæg til afdelingsmødet

Øvrige punkter der ønskes behandlet tilstilles formanden senest 3 uger før mødets afholdelse.

1. Afdelingsbestyrelsen fungerer som tillidsrepræsentanter for beboerne i afdelingen og samarbejder med beboerne, boligorganisationen og administrationen om forhold i afdelingen.
2. Afdelingsbestyrelsen medvirker til udvikling af beboernes trivsel ved bl.a. at fremsætte forslag til aktiviteter og arbejder i afdelingen.
3. En gang om året gennemgår afdelingsbestyrelsens medlemmer sammen med deres inspektør afdelingens vedligeholdelse og renholdelse.

På grundlag af denne gennemgang laver inspektøren et oplæg om gennemførelse og økonomiske konsekvenser af de foreslåede arbejder og aktiviteter, som indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan eller i selvstændige forslag, som skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

4. Hvert år gennemgår og behandler afdelingsbestyrelsen forslag fra administrationen til budget for afdelingens drift. Afdelingsbestyrelsens ønsker om tilføjelser eller ændringer m.v. af driftsbudgettet fremsættes - eventuelt på et møde - over for administrationen.
Afdelingsbestyrelsen forelægger herefter forslag til driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.
5. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen, hvilket bl.a. omhandler passende renholdelse og vedligeholdelse i afdelingen, svarende til det niveau, der er aftalt i forbindelse med budgetbehandlingen.
6. Eventuel påtale eller klager fra afdelingsbestyrelsen over renholdelsestilstand, vedligeholdelsesforhold eller ejendomsfunktionærers arbejde rettes til inspektøren, som tager stilling til påtalen/klagen sammen med boligorganisationens ledelse.
7. Inspektørerne indhenter tilbud og indgår aftaler med håndværkere mv. på afdelingens vegne under hensyntagen til eventuelle ønsker fra afdelingsbestyrelsen.

8. Administrationen udarbejder årsregnskab for afdelingen og fremsender det til afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Hvis afdelingsmødet har vedtaget, at regnskab skal forelægges for afdelingsmødet, er det afdelingsbestyrelsen, som formelt fremlægger regnskabet til afdelingsmødets godkendelse. Fremlæggelse m.v. kan uddelegeres til administrationen.
9. Organisationsbestyrelsen indbringer eventuelle uenigheder mellem afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet og boligorganisationens ledelse om driftsbudgettet og årsregnskabet for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
10. Afdelingsmødet kan bemyndige afdelingsbestyrelsen eller andre grupper af beboere (udvalg), som afdelingsmødet udpeger, til at arbejde videre med at konkretisere forslag til arbejder i afdelingen eller til afholdelse af arrangementer eller fester samt kulturelle aktiviteter fx udgivelse af beboerblad, etablering af fritidsklubber og andre aktiviteter.
11. Afdelingsbestyrelsen giver beboerne mulighed for at henvende sig enten via mail, telefon til afdelingsformanden.
12. På det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde fremlægger afdelingsbestyrelsen beretningen for det forløbne år. Er der udarbejdet en skriftlig beretning skal den udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning

13. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer.

Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen træder vedkommende automatisk ud af afdelingsbestyrelsen og suppleanten indtræder. Hvis der ikke er valgt suppleant skal der vælges et nyt medlem på et afdelingsmøde. Hvis et medlem på grund af længevarende sygdom eller lign. [2 måneder og derover] træder midlertidigt ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.

14. Formanden vælges særskilt af afdelingsmødet.
15. Afdelingsbestyrelsen fordeler selv opgaverne, som referent, indbyrdes.
16. Afdelingsbestyrelsen har besluttet at suppleanter til bestyrelsen gerne deltager i bestyrelsesmøderne dog uden stemmeret. Denne beslutning tages ved 1. bestyrelsesmøde gældende til næste års afdelingsmøde i afdelingen. På samme måde kan det besluttes at nedsætte et beboer udvalg til at fremlægge konkrete forslag til arbejder i afdelingen, samt afholdelse af forskellige arrangementer, og aktiviteter.
17. Referanten (jeannette) skriver det efterfølgende referat, efter godkendelse fra afdelingsbestyrelsens medlemmer med tilbagemelding senest 14 dage efter udsendelse, det sendes herefter videre senest 14 dage efter mødets afholdelse til ØsterBO administration, som lægger referatet ud på afdelings hjemmeside, De beboere der ikke har mulighed for at læse referatet her, kan kontakte bestyrelsen for hjælp, hvis de har det behov.
18. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer er til stede.

Afdelingsbestyrelsens møder

19. Afdelingsbestyrelsesmøderne indkaldes af [formanden] efter en aftalt mødeplan eller efter ønske fra blot et medlem af afdelingsbestyrelsen.
20. Afdelingsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de tilstedeværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.
21. Afdelingsbestyrelsen offentliggør referat af møderne for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.
22. Hvis en inspektør deltager i et møde i afdelingsbestyrelsen, tilrettelægges mødet så de punkter, hvor de pågældendes nærværelse er ønsket, behandles først.
23. Lejere og andre har normalt ikke adgang til at overvære afdelingsbestyrelsens møder, men kan indkaldes til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter.

Vedtaget af afdelingsbestyrelsen d. _____

Bestyrelsens underskrifter: