



# Forretningsorden

## - for organisationsbestyrelsen

18. september 2023

### Introduktion

Valg til bestyrelsen sker hvert år på repræsentantskabsmødet. Valgperioden er højst 2 år. Genvalg kan dog finde sted. Bestyrelsen skal altid bestå af et ulige antal medlemmer.

Ifølge normalvedtægterne, der udtrykker mindste krav om beboerindflydelse, skal bestyrelsen 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 bestyrelsens arbejde bør organiseres. Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

## Kap. 1. Bestyrelsens beføjelser

### § 1. Bestyrelsens ansvar

Stk. 1. Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af Vivabolig. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges Vivabolig og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og direktører og fastsætter direktørens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen bør med passende mellemrum vurdere, om Vivaboligs 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. Bestyrelsen fører tilsyn med direktørens ledelse af Vivaboligs virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og vedtægter.

Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger direktøren. Ledende medarbejdere ansættes og afskediges af bestyrelsen efter indstilling fra direktøren.

## **§ 2. Prokura m.m.**

Stk. 1. Vivabolig tegnes af den samlede bestyrelse eller af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med direktøren.

Stk. 2. Bestyrelsens formand og direktøren repræsenterer Vivabolig over for offentligheden med mindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

## **§ 3. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom**

Stk. 1. Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

## **Kap. 2. Organisationsbestyrelsesmøder**

### **§ 4. Konstituerende møde**

Stk. 1. Senest 2 uger efter det årlige repræsentantskabsmøde, hvor der har fundet valg sted af bestyrelsesmedlemmer, holder organisationsbestyrelsen konstituerende møde. Hvis boligorganisationens øverste myndighed har taget beslutning herom, vælger bestyrelsen en formand og en næstformand af sin egen kreds.

Stk. 2. I henhold til normalvedtægten kan Vivaboligs øverste myndighed vælge en formand og næstformand direkte på repræsentantskabsmødet.

### **§ 5. Bestyrelsesmøder**

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

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis direktøren, 2 medlemmer af bestyrelsen 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 mødedato, -tidspunkt og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Direktøren deltager i bestyrelsens møder, men har ikke stemmeret.

Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde træffe bestemmelse om, at direktøren ikke skal overvære bestyrelsesmødet eller dele af dette.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

### **§ 6. Uddannelse/kursus**

Organisationsbestyrelsesmedlemmer skal i den første valgperiode deltage i kursus omkring bestyrelsens ansvar, rettigheder og pligter af BL, BL's 4. kreds eller andre lignende udbydere.

## **§ 7. Beslutningsdygtighed**

Stk. 1. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Bestyrelsesmøderne ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

## **§ 8. Afstemning**

Stk. 1. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

## **§ 9. Direktørens rolle**

Stk. 1. På bestyrelsesmøder orienterer direktøren om Vivaboligs virksomhed siden det sidste bestyrelsesmøde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for Vivabolig.

## **§ 10. Forhandlingsprotokollen**

Stk. 1. Over forhandlingerne i bestyrelsen føres en protokol. Af denne skal fremgå navne på bestyrelsesmedlemmer, der ikke deltog i mødet. Desuden skal angives bestyrelsens beslutning vedrørende de enkelte sager.

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

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettede forslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden det følgende bestyrelsesmøde.

Stk. 4. Referatet med indsigelser og eventuelle rettelser forelægges til godkendelse for bestyrelsen på det næstfølgende møde og underskrives derefter af bestyrelsen samt direktøren.

## **§ 11. Inhabilitet**

Stk. 1. Et bestyrelsesmedlem eller direktøren må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem Vivabolig og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem Vivabolig og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod Vivabolig.

Stk. 2. Bestyrelsens 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 medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

## **§ 12. Årsregnskab**

Stk. 1. Bestyrelsen gennemgår det af direktøren forelagte udkast til regnskab, der skal være forsynet med en statsautoriseret eller registreret revisors foreløbige påtegning. Revisor deltager i det årlige bestyrelsesmøde, hvor regnskabet er til endelig behandling.

Stk. 2. Afdelingsregnskaberne skal være underskrevet af afdelingsbestyrelserne, efter at de er blevet godkendt af afdelingsbestyrelserne og eventuelt har været forelagt for afdelingsmøderne. Efter bestyrelsens godkendelse skal regnskabet godkendes af den øverste myndighed (repræsentantskab).

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

## **§ 13. Valg af revisor**

Stk. 1. Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabsmødet om valg af revisor.

## **§ 14. Revisionsprotokol**

Stk. 1. Revisionsprotokollen skal forefindes ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste bestyrelsesmøde skal forud fremsendes i kopi til samtlige bestyrelsesmedlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

## **§ 15. Tavshedspligt**

Stk. 1. Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personhenførbare 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 direktøren, medarbejderrepræsentanter og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.

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

## **§ 16. Suppleanter**

Stk. 1. Suppleanter indkaldes normalt ved længerevarende forfald.

Stk. 2. Ved opsigelse af lejemål eller anden tilkendegivelse af udtræden af organisationsbestyrelsen, indkaldes suppleanter til forberedelse for indtræden i organisationsbestyrelsen.

### Kap. 3. Ændring af forretningsorden

#### § 17.

Stk. 1. Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med 2/3 stemmeflerhed.

### Kap. 4. Ikrafttræden

#### § 18.

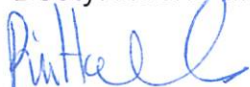
Stk. 1. Denne forretningsorden træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

---

Denne forretningsorden er vedtaget af bestyrelsen:

Dato: 19. september 2023

Bestyrelsens underskrifter:

  
Pia Hornbæk

  
Eigil Stausholm

  
Christian Vestergaard

  
Henrik Yde

  
Egon Jensen

  
Marc Skjødt Hansen

  
Mikael Elbro

  
Henrik Neckelmann

  
Tina Simonsen