

Vedtægter

Den Selvejende Institution Solgaven, Vanløse

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Ejendommens navn er DSI, Solgaven, Vanløse.

Stk. 2. Ejendommen har hjemsted i Københavns Kommune.

Stk. 3. Ejendommen har ikke nogen oprindelig egenkapital.

§ 2.

Ejendommen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i gældende boligstøttelov.

Stk. 2. Ejendommen kan ud over den i stk. 1, nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som haren naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse.

Stk. 3. Denne selvejende institution kan kun have en ejendom.

Digital post og fysisk post til døren

§ 3.

Har en lejer over for ejendommen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Stk. 2. Ejendommen skal, ved et fysisk brev, oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med ejendommen.

Stk. 3. Har lejere opnået ret, af Københavns kommune, til at få afleveret post til døren, skal dette ligeledes dokumenteres.

Kapitel 2 *Ejendommens ledelse* *Bestyrelsen*

§ 4.

Bestyrelsen er ejendommens øverste myndighed.

Stk. 2. Bestyrelsen består af 3 medlemmer:

1 medlem er formanden for beboerrådet jf. §8, stk. 4.

1 medlem udpeges af forretningsudvalget i Dansk Blindesamfund.

1 medlem udpeges af bestyrelsen i den kreds, hvor ejendommen er beliggende. Sidstnævnte skal dog først indstilles til og godkendes af Dansk Blindesamfunds Forretningsudvalg.

Stk. 3. Bestyrelsen vælger en formand samt en næstformand af sin midte.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år, så der tilsikres kontinuitet. Genvalg/udpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem, der er udpeget af forretningsudvalget i Dansk Blindesamfund eller af bestyrelsen i den Kreds, hvor ejendommen er beliggende, påhviler det den forsamling, der har udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem at udpege et nyt bestyrelsesmedlem.

Afgår formanden for beboerrådet, påhviler det dette at udpege et nyt bestyrelsesmedlem, indtil nyvalg kan finde sted.

Stk. 6. Suppleanter indkaldes når et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen eller i længere tid er forhindret i at varetage sit hverv.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 5.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af ejendommen. Bestyrelsen er ansvarlig for at driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Stk. 2. Bestyrelsen træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt Den selvejende institution helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
- 2) Valg af revisor.
- 3) Grundkøb.
- 4) Erhvervelse eller salg af Den selvejende institutions ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af Den selvejende institutions ejendomme.

- 6) Ændring af vedtægterne.
- 7) Opløsning af Den selvejende institution.

Stk. 3. Bestyrelsen godkender ejendommens vedtægter, årsregnskab og protokollat.

Stk. 4. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for ejendommen efter forudgående godkendelse af beboerrådet og eventuelt beboermødet, jf. § 8, stk. 3. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af ejendommens budget for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på det ordinære, obligatoriske beboermøde, jf. § 7, stk. 1.

Stk. 5. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen antage en forretningsførende organisation/forretningsfører. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 6. Ejendommen forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører, kan ejendommen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren. Ejendommens bestyrelse kan give fuldmagt til den forretningsførende til at forpligte ejendommen.

§ 6.

Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært bestyrelsesmøde. Dagsordenen for dette skal som minimum omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af revisor.
- 6) Eventuelt.

§ 7.

Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle bestyrelsesmedlemmer til det ordinære bestyrelsesmøde jf. §3 om Digital post. Indkaldelsen skal angive tid og sted for bestyrelsesmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ethvert bestyrelsesmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på bestyrelsesmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal så vidt muligt være indsendt til formanden senest 2 uger før det ordinære bestyrelsesmøde. Indsendte forslag skal udsendes til bestyrelsesmedlemmerne

senest 1 uge før mødet, jf. stk. 1.

Stk. 3. Ud over det ordinære bestyrelsesmøde, jf. §6, indkaldes bestyrelsesmøde af formanden eller af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor.

Stk. 4. Hvert medlem af bestyrelsen har 1 stemme.

Stk. 5. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Hvis 1 bestyrelsesmedlem ønsker skriftlig afstemning, skal dette imødekommes. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af ejendommen kan kun vedtages, hvis 2/3 af bestyrelsesmedlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 6. Der føres et kort referat over forhandlingerne. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Kapitel 3 *Ejendommens ledelse* *Beboerrådet/beboermødet*

§ 8.

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært beboermøde i ejendommen. Dagsordenen for beboermødet skal som minimum omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af ejendommens driftsbudget for det kommende år.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Valg af medlemmer af beboerrådet og suppleanter.
- 5) Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25% af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af ejendommens driftsbudget ske ved urafstemning blandt ejendommens lejere efter reglerne i § 11, stk. 3.

Stk. 3. Beboermødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges beboermødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært beboermøde (regnskabsmødet). Beboermødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære beboermøder valg af beboerråd skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære beboermøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det beboermøde, hvor der vælges beboerrådsmedlemmer, beslutter, om beboermødet eller beboerrådet vælger formand for beboerrådet.

Stk. 5. Ekstraordinært beboermøde afholdes:

- når beboerrådet finder anledning til det eller
- når mindst 25% af husstandene i ejendommen ønsker et angivet emne behandlet eller
- når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom eller
- når ejendommens bestyrelse anmoder beboerrådet herom.

Indkaldelse til ekstraordinært beboermøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for beboermødet samt dagsorden. Efterkommer beboerrådet ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært beboermøde, foretages indkaldelsen af ejendommens bestyrelse. Når ekstraordinært beboermøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært beboermøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært beboermøde.

§ 9.

Beboermødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende beboermøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende og afstemningssystem indeholdende anerkendte tilgængelighedskrav kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et beboermøde.

Stk. 2. Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle ejendommens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være adgangsgivende for enhver, der ifølge § 11, stk. 1, 3-5 pkt., har adgang til beboermødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3. Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af beboermødet, at:

- 1) Forslag til behandling på beboermødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater kan tillige ske på beboermødet.

Stk. 4. Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af beboermødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af beboermødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter beboermødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på beboermødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter

vedtægterne.

Stk. 5. Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 10.

Budget for det kommende år udsendes til samtlige husstande i ejendommen senest 1 uge forud for det ordinære beboermøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 8, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har beboermødet besluttet, jf. § 8, stk. 3, at ejendommens regnskab skal forelægges beboermødet til godkendelse, udsendes regnskabet for ejendommen til samtlige husstande i ejendommen senest 1 uge forud for det ordinære beboermøde (regnskabsmøde), hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning fra beboerrådet, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i ejendommen senest 1 uge forud for beboermødet.

§ 11.

Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har lejere i ejendommen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - ejendommens bestyrelse og repræsentanter for denne. Beboermødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet, ligeledes uden stemmeret. Ejendommens bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. punktum, har adgang til beboermødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære beboermøde, skal være beboerrådet i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for ejendommens lejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 3. Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 9 (digitale værktøjer). Beboermødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på beboermødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt ejendommens lejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært beboermøde.

§ 12.

Beboermødet træffer beslutning om beboerrådets størrelse. Beboerrådet skal

bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til beboerrådet er lejere i ejendommen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer.

Stk. 2. For så vidt angår beboerrådets funktionsperiode, finder reglerne i § 4, stk. 4, tilsvarende anvendelse.

§ 13.

Er der i ejendommen ikke valgt beboerråd, eller har et beboerråd nedlagt sit hverv, uden at et ny beboerråd er valgt, varetager ejendommens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til beboerrådet.

Stk. 2. Ejendommen afholder rimelige udgifter i forbindelse med beboerrådets arbejde. Hvervet som medlem af beboerrådet er ulønnet.

§ 14.

Beboerrådet behandler og godkender driftsbudget og årsregnskab for ejendommen.

Stk. 2. Beboerrådet forelægger driftsbudget for beboermødet til godkendelse.

Stk. 3. Beboerrådet forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i drifts- og vedligeholdelsesplanen i ejendommen for beboermødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Beboermødet kan træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af boligerne, jf. kapitel 18 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Stk. 4. Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt ejendommens lejere, hvis mindst 25 % af beboermødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5. Beboermødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for ejendommen.

Stk. 6. Beboerrådet påser, at der er god orden i ejendommen. Eventuel påtale sker til administrator eller til ejendommens bestyrelse.

Stk. 7. Beboermødet kan beslutte at uddelegere beboerrådets og beboermødets kompetence på en række områder til en eller flere nedsatte beboerudvalg.

Stk. 8. Beboerrådet skal orienteres om bestyrelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 9. Beboerrådet kan være til stede ved 1 års og 5 års eftersyn, og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynene.

Stk. 10. Beboerrådet kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under beboerrådet, skal træffes ved urafstemning blandt ejendommens lejere efter reglerne i § 11, stk. 3.

Stk. 11. Ejendommens bestyrelse skal yde beboerrådet nødvendig bistand i

forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 12. Beboerrådet kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Stk. 13. Der føres et kort referat af forhandlingerne af beboermødet. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for beboerrådet. Referatet skal gøres tilgængelig for ejendommens lejere senest 8 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 5

Valg af revisor

§ 15.

Ejendommens regnskab revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på bestyrelsesmødet jf. §6. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 6

Årsregnskab

§ 16.

Regnskabsåret for ejendommen er 1. oktober til 30. september.

§ 17.

Hvis der er ansat en forretningsfører, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er forretningsfører/direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

Kapitel 7

Likvidation m.v.

§ 18.

Likvidation af ejendommen finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer. Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af ejendommens bestyrelse den 23. marts 2022

Formanden for Bestyrelsen