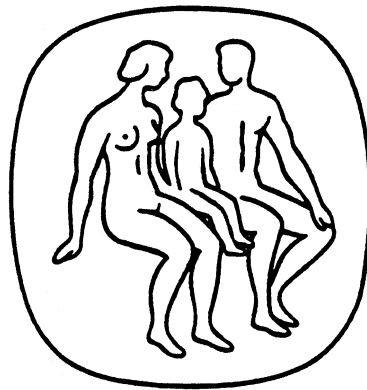


# Vedtægter

for

Den selvejende almene boligorganisation

# Lyngby almennyttige Boligselskab



Administrator: DAB

## Kapitel 1

### Navn, hjemsted og formål

<i>Navn</i>	<p>§ 1. Selskabets navn er Lyngby almennyttige Boligselskab.</p> <p>Selskabet er et datterselskab af DAB.</p> <p>Lyngby almennyttige Boligselskab er en almen boligorganisation stiftet i medfør af reglerne i kap. 1 i lov om almene boliger m.v.</p>
<i>Hjemsted</i>	<p>Stk. 2. Dets hjemsted er Lyngby-Taarbæk Kommune.</p>
<i>Egenkapital</i>	<p>Stk. 3. Selskabet har ikke nogen oprindelig egenkapital.</p>
<i>Medlemskab</i>	<p>Stk. 4. Som medlemmer af selskabet anses dennes beboere/ lejere og enhver der er opnoteret på selskabets venteliste.</p>
<i>Formål</i>	<p>§ 2. Selskabet har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.</p>
<i>Sideaktiviteter</i>	<p>Stk. 2. Selskabet kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, selskabet har oparbejdet.</p>

## Kapitel 2

### Selskabets ledelse

#### REPRÆSENTANTSKABET

<i>Øverste myndighed</i>	<p>§ 3. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.</p>
--------------------------	---

## Lyngby almennyttige Boligselskab

### *Fordelingsnøgle for sammensætning af repræsentantskabet*

Fordelingen af medlemmer af repræsentantskabet hviler på følgende fordeling som relaterer til antal boliger i hver afdeling:

0 - 49 boliger	1
50 - 99 boliger	2
100 - 149 boliger	3
150 - 199 boliger	4
200 - 249 boliger	5
250 - 299 boliger	6
300 - 349 boliger	7

o.s.v.

### *Repræsentantskabets sammensætning*

*Stk. 2.* Repræsentantskabet består af selskabets bestyrelse og repræsentanter fra de respektive afdelinger i.h.t. § 3, stk. 1.

Nye afdelinger tildeles repræsentantskabsmedlemmer i henhold til stk. 1.

### *Repræsentantskabets kompetence*

*Stk. 3.* Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Hvorvidt selskabet helt eller delvist skal administreres af en administrator, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
- 2) Valg af revisor
- 3) Selskabets byggepolitik
- 4) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme
- 5) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme.
- 6) Grundkøb.
- 7) Iværksættelse af nyt byggeri
- 8) Godkendelse, herunder ændring af vedtægterne
- 9) Godkendelse af selskabets årsregnskab og beretning.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

<i>Tilbagekaldelse af kompetence</i>	<i>Stk. 6.</i> Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.
<i>Formanden</i>	<i>Stk. 7.</i> Selskabets formand er formand for repræsentantskabet.
<i>Ordinært repræsentantskabsmøde</i>	<b>§ 4.</b> Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde.  Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Valg af dirigent.</li><li>2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.</li><li>3. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.</li><li>4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.</li><li>5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.</li><li>6. Valg af revisor.</li><li>7. Eventuelt.</li></ol>
<i>Valg af formand</i>	<i>Stk. 2.</i> Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og/eller næstformand for bestyrelsen.  Formand eller næstformand skal være beboer i selskabet.
<i>Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde</i>	<b>§ 5.</b> Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter.  Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.
<i>Ekstraordinært repræsentantskabsmøde</i>	<i>Stk. 2.</i> Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 pct. af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet.  I sidstnævnte tilfælde afholdes møde senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget.  Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

### *Genoptagelse af emne*

Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde - dog med den undtagelse der nævnes i § 9 stk. 6.

Stk. 3: Dagsorden for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

### *Forslag og taleret*

**§ 6.** Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmøde.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.

Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet, jf. § 5, stk. 1.

### *Adgang til repræsentantskabsmøder*

Adgang til repræsentantskabsmødet har tillige øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelserne og disses suppleanter, dog uden stemmeret.

### *Stemmer på repræsentantskabsmøder*

**§ 7.** Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

Der kan ikke stemmes med fuldmagt.

Er et repræsentantskabsmedlem ikke i stand til at give møde, kan afdelingsbestyrelsen helt op til repræsentantskabsmødet udpege en stedfortræder. Stedfortræderen skal have registreret bopæl i den afdeling, som denne repræsenterer.

### *Afstemning*

**§ 8.** Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.

Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Dog medregnes ikke repræsentanter, hvis plads er vakant, fordi afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet ikke har udpeget noget medlem.

Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

### *Sammenlægning af afdelinger*

*Stk. 2.* Sammenlægning af afdelinger skal godkendes på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger.

Har selskabet i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte nye afdelinger.

### *Referat*

*Stk. 3.* I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Referatet underskrives af dirigenten og formanden

En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for selskabets lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

## BESTYRELSEN

### *Bestyrelsens sammensætning*

**§ 9.** Bestyrelsen består af 11 medlemmer.

Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt selskabets myndige beboere.

Valgbare er selskabets beboere.

Herudover vælges 2 medlemmer af og blandt Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelsesmedlemmer.

1 medlem vælges af DAB.

1 medlem vælges af og blandt de ansatte i afdelingerne.

Samtidig med valg af medlemmer vælges op til 7 suppleanter for disse.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

*Stk. 3.* Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

Repræsentantskabet kan dog beslutte, at denne kompetence tillægges repræsentantskabet.

*Afgangsordenen for bestyrelsens medlemmer*

*Stk. 4.* Hvert andet år afgår formanden.

Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år.

Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt.

Genvalg kan finde sted.

*Stk. 5.* Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

*Suppleanternes indtræden*

*Stk. 6.* Såfremt et eller flere bestyrelsesmedlemmer afgår inden valgperiodens udløb, indtræder suppleanterne for disse i bestyrelsen.

Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære repræsentantskabsmøder kommer ned under 7.

*Stk. 7.* Suppleanter indkaldes, når et eller flere bestyrelsesmedlemmer har længerevarende forfald.

*Forretningsordenen*

*Stk. 8.* Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

*Bestyrelsens ansvar*

**§ 10.** Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og dets afdelinger.

Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastlæggelse og den daglige administration, samt indsendelse af dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunen.

*Godkendelse af årsregnskab*

*Stk. 2.* Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for selskabet og for dets enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 12, stk. 3.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

### *Godkendelse af budgetter*

Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 12, stk. 1.

Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for selskabet.

### *Kompetence*

Bestyrelsen træffer endvidere beslutning på følgende områder:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 5) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 6) Nedlæggelse af en afdeling
- 7) Fælles afdelingsmøde og fælles bestyrelsesmøde for flere afdelinger, jf. § 16, stk. 2.

### *Administrator*

Stk. 3: Som leder af den daglige drift har bestyrelsen ansat DAB som administrator.

### *Tegningsret*

Stk. 4: Selskabet og dets enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand i forening med administratoren, hvis en sådan er ansat.

Selskabets bestyrelse kan meddele administrator fuldmagt til at forpligte selskabet og de enkelte afdelinger.

### *Indkaldelse til bestyrelsesmøder*

**§ 11.** Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

Dagsorden for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for selskabets lejere samtidigt med, at der indkaldes til mødet eller kort tid efter.

Udover bestyrelsesmedlemmerne, har tillige administratoren adgang til bestyrelsens møder – dog uden stemmeret.

### *Beslutningsdygtighed*

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.



## Lyngby almennyttige Boligselskab

<i>Afstemning</i>	<p><i>Stk. 3.</i> Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal.</p> <p>Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.</p>
<i>Protokol</i>	<p><i>Stk. 4.</i> I en protokol tages en kort beretning om forhandlingerne.</p> <p>Beretningen underskrives af formanden.</p> <p>En udskrift af protokollen gøres tilgængelig for selskabets lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.</p>

### Kapitel 3

#### Afdelingernes ledelse

<i>Ordinært afdelingsmøde</i>	<p><b>§ 12.</b> Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling.</p> <p>I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted.</p>
<i>Dagsorden</i>	<p>Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Valg af dirigent.</li><li>2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</li><li>3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.</li><li>4. Valg:<ol style="list-style-type: none"><li>4a-1 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelse og suppleanter.</li></ol>eller<ol style="list-style-type: none"><li>4a-2 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for så vidt denne afgår.</li><li>4b-2 Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.</li></ol></li><li>5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).</li></ol>

## Lyngby almennyttige Boligselskab

### 6. Eventuelt.

Ændring af fremgangsmåden under pkt. 4 afgøres af afdelingsmødet ved simpel stemmeflerhed, forudsat at det indgår som et forslag under punkt 3.

Såfremt den tidligere benyttede valgform har været 4a-2, medfører det, at den tidligere valgte formand, for så vidt denne ikke er på valg, indgår som medlem af afdelingsbestyrelsen.

#### *Urafstemning*

*Stk. 2.* Fremsætter mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.

#### *Årsregnskabet godkendelse*

*Stk. 3.* Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskabet skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmøde).

Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet).

Fremlæggelse af årsberetning sker på regnskabsmødet, såfremt dette afholdes.

#### *Valg af repræsentantskabsmedlemmer*

*Stk. 4.* Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, jf. § 12, stk. 1 og 3, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Ændring af fremgangsmåden afgøres af afdelingsmødet ved simpel stemmeflerhed, forudsat at det indgår som et forslag på dagsordenen under punkt 3.

#### *Ekstraordinært afdelingsmøde*

*Stk. 5.* Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når selskabets bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

#### *Indkaldelse og tidsfrister*

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære afdelingsmøde samt dagsorden.

Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af selskabets bestyrelse.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde - dog med den undtagelse der nævnes i § 9 stk. 5.

### *Nye afdelinger*

*Stk. 6.* Tager lejerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendig efter opfordring fra selskabet - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligselskabets bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.

### *Indkaldelsesfrister*

De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse.

Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

### *Udsendelse af budget*

**§ 13.** Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde.

### *Udsendelse af regnskab*

Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 12, stk. 3, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

*Stk. 2.* Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 12, stk. 3, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

### *Udsendelse af skriftlig beretning*

*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

### *Adgang og stemmeret*

**§ 14.** Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boligtagere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Adgang har tillige – men uden stemmeret – erhvervslejere i afdelingen samt selskabets ledelse og repræsentanter for denne.

Afdelingsmødet kan træffe beslutning om, at andre end de nævnte personer har adgang til mødet, ligeledes uden stemmeret.

Selskabets ledelse kan bemyndige andre til at deltage i mødet.

### *Forslag og taleret*

*Stk. 2.* Enhver, der ifølge stk. 1, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet.

Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

Forslag bekendtgøres for afdelingens boligtagere senest 1 uge før mødet.

### *Afstemning*

*Stk. 3.* Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberetigede.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

En forslagsstiller skal være til stede på afdelingsmødet for at et indsendt forslag kan behandles.

### *Urafstemning*

Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse.

### *Genoptagelse af emne*

Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde.

### *Afdelingsbestyrelsens størrelse*

**§ 15.** Afdelingsbestyrelsen består af formanden og mindst 2 medlemmer.

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.

Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

### *Valgbarhed for afdelingsbestyrelsesmedlemmer*

Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er alle stemmeberettigede beboere i afdelingen.

Ansatte i afdelingen, selskabet eller i administratorens virksomhed kan dog ikke være medlem af afdelingsbestyrelsen.

### *Formandens afgang inden funktionsperiodens udløb*

*Stk. 2.* Hvis formanden afgår i løbet af sin 2-årige valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand, såfremt der i § 12, stk. 1 er anvendt valgmetode 4-a1.

Hvis valgmetode 4-a2 jf. § 12, stk. 1 benyttes, vælger afdelingsbestyrelsen en næstformand.

Såfremt formanden afgår i løbet af sin 2-årige valgperiode, overtager næstformanden formandsposten indtil næste ordinære afdelingsmøde, hvor nyvalg af formand skal ske.

*Stk. 3.* For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder regler i § 9, stk. 4, tilsvarende anvendelse.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

*Afdelinger uden  
afdelingsbestyrelse*

§ 16. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selskabets bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

*Fælles afdelingsmøde m.v.*

Stk. 2. Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

*Afdelingsbestyrelsens udgifter*

Stk. 3. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde.

Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

*Budget og regnskab*

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

*Forelæggelse af budget  
på afdelingsmøde*

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

*Afdelingsbestyrelsens  
kompetence*

§ 17. Afdelingsbestyrelsen forestår afdelingens anliggender med de begrænsninger, der følger af de for almene boligorganisationer gældende bestemmelser og nærværende vedtægter.

Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen.

Eventuel påtale sker til selskabets ledelse.

*Iværksættelse af  
arbejder og aktiviteter*

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

<i>Råderet</i>	Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om beboernes ret til at udføre forbedringer og forandringer ud over forbedringer af boligen efter § 39 i lov om leje af almene boliger.
<i>Urafstemning</i>	<i>Stk. 3.</i> Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvis mindst 25 pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.
<i>Fællesanlæg m.v.</i>	<i>Stk. 4.</i> Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.
<i>Husorden og vedligeholdelsesordning</i>	<i>Stk. 5.</i> Afdelingsbestyrelsen skal fremsætte forslag til ordensreglement og vedligeholdelsesreglement for afdelingen.  Ordensreglementet og vedligeholdelsesreglementet skal efter at være omdelt til samtlige husstande i afdelingen forelægges beboerne til godkendelse på et afdelingsmøde.
<i>Delegation til beboergrupper</i>	<i>Stk. 6.</i> Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til én eller flere beboergrupper.
<i>Rimelige vedligeholdelsesarbejder m.v.</i>	<i>Stk. 7.</i> Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan selskabets bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v.  Bestyrelsen kan endvidere lade nødvendige og rimelige vedligeholdelsesarbejder udføre i en afdeling, hvis arbejderne er af en sådan art, at disse ikke uden væsentlig risiko og ulempe kan afvente afdelingsbestyrelsens beslutning.
<i>Ansættelse og afskedigelse af funktionærer</i>	<i>Stk. 8.</i> Ansættelser og afskedigelse af ledende funktionærer sker efter forudgående drøftelse med afdelingsbestyrelsen.  Afdelingsbestyrelsen skal orienteres forinden ansættelse og afskedigelse af øvrige funktionærer.
<i>Aftaler for ansatte</i>	Bestyrelsen kan ikke indgå lokalaftaler og aftaler om Mønsteroverenskomsten for ansatte uden forudgående drøftelse og godkendelse på et fælles møde for afdelingernes bestyrelser.

## Lyngby almennyttige Boligselskab

<i>Eftersyn og orientering</i>	<i>Stk. 9.</i> Afdelingsbestyrelsen skal gives mulighed for at deltage i alle lovpligtige eftersyn i forbindelse med nybyggeri og renovering, og skal orienteres om de rapporter, der udfærdiges på baggrund af eftersynene.
<i>Urafstemning</i>	<i>Stk. 10.</i> Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 14, stk. 3.
<i>Bistand til afdelingsbestyrelsen</i>	<i>Stk. 11.</i> Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.
<i>Forretningsorden</i>	<i>Stk. 12.</i> Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.  Afdelingsbestyrelsen skal lave dagsordner for og referater af sine møder og skal sørge for, at beboerne får mulighed for at gøre sig bekendt med disse.

### Kapitel 4

#### Valg af revisor

<i>Valg af revisor</i>	<b>§ 18.</b> Selskabet og dets afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet.  Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges
------------------------	--

### Kapitel 5

#### Årsregnskab

<i>Regnskabsperiode</i>	<b>§ 19.</b> Regnskabsåret for selskabet og dets afdelinger er fra 1. juli til 30. juni.  <i>Stk. 2.</i> Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet og dets enkelte afdelinger.  <i>Stk. 3.</i> Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.
-------------------------	---

## Lyngby almennyttige Boligselskab

§ 20. Administrator forelægger udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

*Godkendelse af regnskab*

*Stk. 2.* Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

Administrator underskriver også regnskabet.

*Tilsynet*

§ 21. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

*Afdelingernes eventuelle bemærkning*

Hvis afdelingsregnskaberne har givet afdelingerne anledning til bemærkninger, skal selskabsbestyrelsen ved indsendelsen vedlægge deres erklæringer.

*Landsbyggefonden*

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

## Kapitel 6

### Likvidation m.v.

*Likvidation*

§ 22. Likvidation af selskabet eller dets afdelinger 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 selskabet

den 22. oktober 1996

Rolf Aagaard-Svendsen

Formand

Vedtaget af selskabet

den 9. december 2010

Steen Johansen

Formand



Lyngby-Taarbæk Kommune

har som tilsynsmyndighed gennemgået vedtægterne

den 27. januar 1997

og

den 1. februar 2012 v/ Jacob Lundgaard

- Ændring af vedtægterne:* § 10, 2 og § 15,1 godkendt af repræsentantskabet januar 2005, og fremsendt til Lyngby-Taarbæk Kommune som tilsynsmyndighed i januar 2005.
- Ændring af vedtægterne* § 7 og § 8 godkendt af repræsentantskabet december 2009 og godkendt af Lyngby-Taarbæk Kommune som tilsynsmyndighed i februar 2010.
- Ændring af vedtægterne* § 1, 3, 5, 8, 9, 10, 11,12, 14, 15, 16, 17, 18, 20 og § 21 godkendt af repræsentantskabet den 9. december 2010 og godkendt af Lyngby-Taarbæk Kommune i 2012.



Dato: 08.02.2012  
Ref.: JAC  
J.-nr.: 20110110117

DAB  
Toftebæksvej 21, st. 9  
2800 Kgs. Lyngby



### Vedr.: Lyngby almennyttige Boligselskab – vedtægter

Under henvisning til stedfundne drøftelser af ændringer i vedtægten for Lyngby almennyttige Boligselskab, og tilrettet eksemplar modtaget her den 2. februar 2012 skal det meddeles, at vedtægten er gennemgået og indholdet taget til efterretning.

Venlig hilsen



**Jacob Lundgaard**  
Borgmestersekretariatet  
Tlf. 45 97 31 61



### Økonomisk Forvaltning

Rådhuset  
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00  
Fax. 45 97 31 55

okonomisk@ltk.dk  
www.ltk.dk