

VEDTÆGTER FOR Den selvejende Ældreboliginstitution "Ulleruphus, Fredericia".

Kapitel 1.

Navn, Hjemsted og formål

§ 1. Den selvejende institutions navn er "Den selvejende Ældreboliginstitution Ulleruphus", herefter benævnt "Ældreboliginstitutionen".

Stk. 2. Ældreboliginstitutionen har hjemsted i Fredericia Kommune.

Stk. 3. Ældreboliginstitutionen har ikke nogen oprindelig egenkapital.

§ 2. Ældreboliginstitutionen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere 48 almene ældreboliger i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger og støttede private andelsboliger m.v.

Stk. 2. Ældreboliginstitutionen skal ledes på en sådan måde, at der skabes et miljø, hvori døve kan kommunikere naturligt på tegnsprog med såvel beboere som med personale, for at bryde den isolation, som døve borgere ellers ofte vil være henvist til.

Stk. 3. Døve og tunghøre borgere har fortrinsret til de i stk. 1 nævnte ældreboliger. Optagelse i ældreboligerne er betinget af godkendelse fra den kommunale visitationsafdeling.

Stk. 4. Ældreboliginstitutionen kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administration af disse, eller som er baseret på viden, den selvejende institution har oparbejdet.

Stk. 5. Ældreboliginstitutionen kan kun eje en boligafdeling med almene ældreboliger.

Kapitel 2.

Den selvejende institutions ledelse.

Bestyrelsen.

§ 3. Bestyrelsen er Ældreboliginstitutionens øverste myndighed.

Stk. 2. Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Heraf vælges 4 medlemmer af beboerne og 3 medlemmer udpeges af bestyrelsen for, Ulleruphus *Plejeafdeling*, der driver de tilknyttede servicearealer.

Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges/udpeges suppleanter for disse.

Såfremt beboerne ikke vælger 4 medlemmer af bestyrelsen, udpeger Fredericia Kommune medlemmer - efter indstilling fra bestyrelsen af Ældreboliginstitutionen - blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse. Valget gennemføres i overensstemmelse med § 33 stk. 4 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 626 af 30.6.2003. I tiden indtil bestyrelsen er fuldtallig som ovenfor beskrevet, består bestyrelsen alene af 4 medlemmer, hvoraf 1 medlem udpeges af Fredericia Byråd, og 3 medlemmer af bestyrelsen for, Ulleruphus *Plejeafdeling*.

Stk. 3. Bestyrelsen skal stedse bestå af et ulige antal medlemmer. De medlemmer, kommunalbestyrelsen udpeger til bestyrelsen, må ikke være borgmesteren i Fredericia Kommune, formanden for det udvalg, hvori tilsynet med den selvejende institution i kommunen er henlagt og ikke ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsyn med den selvejende institution.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en formand samt en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Hvert andet år afgår formanden. () ()

Stk. 6. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtlige medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted. 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. De 4 medlemmer, som er udpeget af beboerne og de 3 medlemmer, som er udpeget af bestyrelsen for Plejehjemmet, Ulleruphus fungerer for en 2-årig periode, der begynder en 1. januar.

Stk. 7. Afgår et bestyrelsesmedlem, indtræder den valgte/udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, påhviler det den, der har valgt/udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem at vælge/udpege et nyt medlem samt suppleant for dette medlem.

Stk. 8 Suppleanter indkaldes, når et medlem melder afbud.

Stk. 9 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsen er fremmødt.

Stk. 10. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelse om udførelse af sit hverv.

§ 4. Bestyrelsen varetager ledelsen af Ældreboliginstitutionen i overensstemmelse med formålet, jf. § 2. Bestyrelsen er ansvarlig for at driften, herunder udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herom gældende regler for almene ældreboliger.

Stk. 2 Bestyrelsen træffer beslutning om:

1. Grundkøb.
2. Erhvervelse eller salg af Ældreboliginstitutionens ejendomme.
3. Væsentlig forandring af Ældreboliginstitutionens ejendomme.
4. Ændring af vedtægterne.
5. Opløsning af Ældreboliginstitutionen.
6. Hvorvidt Ældreboliginstitutionen helt eller delvis skal administreres af en forretningsfører, herunder en almen forretningsførerorganisation eller andet alment selskab.
7. Valg af revisor.

Bestyrelsen godkender Ældreboliginstitutionens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde for boligerne.

Stk. 4. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for Ældreboliginstitutionens boligafdeling efter godkendelse i afdelingsbestyrelsen. Herudover foretager bestyrelsen den endelige godkendelse af boligafdelingens budget for det efterfølgende regnskabsår efter godkendelse på det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde, jf. § 7.

Stk. 5. Ældreboliginstitutionen forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være bestyrelsesformanden eller næstformanden. Ældreboliginstitutionens bestyrelse kan meddele administrator fuldmagt til at forpligte den selvejende institution.

§ 5. Hvert år afholdes inden 3 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært bestyrelsesmøde. Dagsordenen for dette møde skal omfatte følgende punkter:

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

§ 6. Det ordinære bestyrelsesmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved et brev til samtlige bestyrelsesmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for bestyrelsesmødet og dagsordenen.

Stk. 2. Ethvert bestyrelsesmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på bestyrelsesmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til formanden senest 3 uger før det ordinære bestyrelsesmøde. Indsendte forslag skal udsendes til bestyrelsesmedlemmerne senest 1 uge før mødet jf. stk. 1.

Stk. 3. Udover det ordinære bestyrelsesmøde, jf. § 5, indkaldes der til bestyrelsesmøder af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når det skønnes at være behov herfor, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

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

Stk. 5. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindelig stemmeflertal. Når 1/3 af de bestyrelsesmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af den selvejende institution kan kun vedtages, hvis 2/3 af bestyrelsesmedlemmerne 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.

Stk. 6. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

Kapitel 3

Afdelingen ledelse.

§ 7. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært obligatorisk afdelingsmøde i boligafdelingen. I en ny selvejende institution afholdes afdelingsmøde senest 6 måneder, efter indflytning. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste beboermøde, samt godkendelse af boligerne driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
5. Eventuelt.

Stk. 2. Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 9 stk. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges på et afdelingsmøde til godkendelse. Er dette tilfældet skal der inden 3 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmøde). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelsen skal finde sted (valgmøde) Afholdes to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 4. Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.

Stk. 5. Ekstraordinært afdelingsmøde skal afholdes, hvis afdelingsbestyrelsen finder anledning til det eller 25% af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelsen anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøder skal ske med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 6. Tager lejerne, jf § 9 stk. 1, 1. punktum, i den nye selvejende Ældreboliginstitution ikke inden 6 måneder efter indflytning – om nødvendigt efter opfordring fra den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse – initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelse skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 8. Budget for det kommende år fremlægges på den selvejende Ældreboliginstitution og udsendes til samtlige husstande senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes ikke regnskabsmøde, jf. § 7 stk. 3, fremlægges endvidere det sidst godkendte regnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 7 stk.3, at afholde afdelingsmøde med fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse, udsendes regnskabet for boligafdelingen til samtlige husstande og fremlægges tidlige på den selvejende Ældreboliginstitution til gennemsyn senest 1 uge forud for den ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

§ 9. Adgang og stemmeret på afdelingsmøderne har alle lejere i afdelingen. Hver husstand har således en stemme. Adgang har tillige, men uden stemmeret, den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse og repræsentanter for denne. Den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse kan beslutte, at andre deltager i beboermødet med taleret.

Stk. 2. Enhver, der ifølge stk. 1 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på et ordinært afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag fremlægges på den selvejende Ældreboliginstitution senest 1 uge før mødet.

Stk. 3 Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke gives fuldmagt til at stemme på afdelingsmøder. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af et emne, der er til behandling på et afdelingsmøde, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

§ 10. Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen.

Stk. 2. For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode, finder reglerne i § 3 stk. 5 og 6, tilsvarende anvendelse.

§ 11. Er der i afdelingen ikke valgt en afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2. Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 12. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskabet for afdelingen.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3. 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.

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

Stk. 5. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 6. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuelt påtale sker til den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse.

Stk. 7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 8. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 9. Afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved 1 års og 5 års eftersyn, og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynet.

Stk. 10. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 9 stk. 3.

Stk. 11. Den selvejende Ældreboliginstitutions bestyrelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktion.

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

Kapitel 4.

Valg af revisor.

§ 13. Ældreboliginstitutionens regnskaber revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges på bestyrelsesmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5.

Årsregnskab.

§ 14. Regnskabsåret for Ældreboliginstitutionen er kalenderåret. Første årsregnskab går fra stiftelsen indtil 31.12. i det år boligerne tages i brug.

§ 15. Det udarbejdede udkast til årsregnskab forelægges bestyrelsen senest den 28. februar efter regnskabsårets slutning.

Stk. 2. Det af bestyrelsen godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning, udskrift af revisionsprotokollen indsendes til Fredericia Byråd senest 3 måneder efter regnskabsårets slutning. Bestyrelse – eventuel administrator - skal underskrive regnskabet.

Kapitel 6.

Likvidation m.v.

§ 13. Likvidation af den selvejende institution, herunder boligafdelingen, 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.

Vedttaget af den selvejende institutions bestyrelse, *20. april 2004.*

den 

Bent Hansen

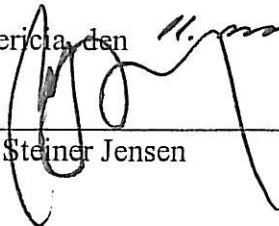

Bodil Sørensen


Lilly Krarup

Fredericia Byråd har den 2. februar 2004 godkendt oprettelsen af den selvejende ældreboliginstitution Ulleruphus og i den forbindelse påset, at vedtægten opfylder lovens regler for selvejende almene ældreboliginstitutioner.

Henning Due Lorentzen

Fredericia, den *11. marts 2004*


Uffe Steiner Jensen


Søren Adsersen