

Vedtægter for

Administrationsorganisationen DAB-Lejerbo

Kapitel 1 Navn, hjemsted og formål

§ 1. Administrationsorganisationens navn er DAB-Lejerbo.

Stk. 2. Administrationsorganisationen har hjemsted i Københavns Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret med medlemsindskud.

§ 3. Administrationsorganisationens kerneaktivitet er at forestå opførelse, udlejning, administration, vedligeholdelse og modernisering af almennyttigt boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. Dette skal ske med redelighed, effektivitet og omsorg for beboerne.

Administrationsorganisationens samarbejde med bestyrelserne skal være præget af omhu, initiativ og loyalitet, så beboerdemokratiet styrkes, og boligmiljøet forbedres.

Boligerne skal være velindrettede, sunde og tidssvarende med vidtstrakt råderet til beboerne, og boligområderne skal være velholdte med god social sammenhængskraft og økonomi.

Administrationsorganisationen kan administrere byggeri m.v. tilhørende de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i § 4, stk. 1, uanset om de almene boligorganisationer m.v. er medlem af organisationen. Organisationens kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale mellem hver enkelt almene boligorganisation m.v.

Stk. 2. Administrationsorganisationen kan ud over den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, organisationen har oparbejdet.

Administrationsorganisationen kan yde støtte til forbedringer af kulturel art.

Stk. 3. Administrationsorganisationen er et nonprofit selskab.

Kapitel 2 Medlemskab og kapitalforhold

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen kan alene være:

- 1) almene boligorganisationer med almene boligafdelinger,
- 2) selvejende ungdomsboligorganisationer,
- 3) selvejende ældreboligorganisationer,
- 4) selvejende lette kollektivboligorganisationer og
- 5) selvejende institutioner (kollektive bofællesskaber).

Stk. 2. Medlemmernes byggeri skal være opført med offentlig støtte efter almenboligloven, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt den tidligere byggestøtte- og kollegielovgivning eller være omfattet af disse love.

Stk. 3. Det er en betingelse for medlemskab, at ét eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

Stk. 4. Medlemskab beror på en aftale mellem administrationsorganisationen og de almene boligorganisationer m.v., som er nævnt i *stk. 1*.

Stk. 5. Administrationsorganisationen eller et medlem kan opsige et medlemskab med 1 års varsel.

§ 5. Hvert medlem indskyder ved indgåelsen af medlemskabet et medlemsindskud, som indgår i administrationsorganisationens formue som ansvarlig kapital. Indskuddet forrentes ikke. Landsrepræsentantskabet kan beslutte fremtidige ændringer af indskuddets størrelse.

Stk. 2. Medlemmerne hæfter kun med det indbetalte medlemsindskud.

Indskud kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af landsrepræsentantskabet. De kan heller ikke gøres til genstand for udlæg, arrest eller anden retsforfølgning for gæld, som et medlem har til tredjemand. Medlemsindskuddene skal fremgå af administrationsorganisationens årsregnskab.

Stk. 3. Når et medlemskab ophører, tilbagebetales indskuddet, hvis den ansvarlige kapital, der udgøres af medlemsindskuddene, er i behold.

Kapitel 3 Administrationsorganisationens ledelse

Landsrepræsentantskabet

§ 6. Landsrepræsentantskabet er administrationsorganisationens øverste myndighed.

Landsrepræsentantskabet består af administrationsorganisationens bestyrelse (hovedbestyrelsen) og repræsentanter for organisationens medlemmer (landsrepræsentantskabsmedlemmer). Formanden for hovedbestyrelsen (landsformanden) er tillige formand for landsrepræsentantskabet. Har landsformanden forfald, varetages landsformandens opgaver i såvel landsrepræsentantskabet som hovedbestyrelsen af 1. næstformand, jf. § 12, *stk. 1*.

Stk. 2. Hvert medlem er repræsenteret med to landsrepræsentantskabsmedlemmer for de første 500 boliger og yderligere et landsrepræsentantskabsmedlem pr. påbegyndt yderligere 200 boliger.

Stk. 3. Antallet af landsrepræsentantskabsmedlemmer fastsættes på grundlag af antallet af boliger hvert år pr. 1. januar.

Stk. 4. I boligorganisationer med op til og med 500 boliger, det vil sige med ret til to landsrepræsentantskabsmedlemmer, udpeger boligorganisationens bestyrelse af sin midte de to repræsentanter og to suppleanter til landsrepræsentantskabet. I boligorganisationer med flere end 500 boliger udpeges øvrige landsrepræsentanter og suppleanter af enten medlemmets repræsentantskab eller af medlemmets bestyrelse.

En suppleant indtræder, når et landsrepræsentantskabsmedlem får forfald eller bliver valgt til hovedbestyrelsen.

Stk. 5. Hvis der endnu ikke er beboervalgte i et medlems bestyrelse, kan medlemmet udpege to observatører. Med administrerede organisationer, institutioner m.v., som ikke er medlemmer, aftales konkret, om de pågældende kan udpege observatører.

Stk. 6. Landsrepræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Administrationsorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 3) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 4) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.

- 7) Nedlæggelse af en sideaktivitsafdeling.
- 8) Ændring af vedtægterne.
- 9) Opløsning af administrationsorganisationen.

Landsrepræsentantskabet godkender administrationsorganisationens vedtægter, årsberetning, årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Stk. 7. Landsrepræsentantskabet godkender sideaktivitsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende dispositioner vedrørende sideaktivitsafdelingerne:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.

Stk. 8. Landsrepræsentantskabet kan til enhver tid beslutte at delegere kompetencen på ét eller flere af de i *stk. 7* nævnte områder til hovedbestyrelsen.

Stk. 9. Landsrepræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af hovedbestyrelsen, skal udøves af landsrepræsentantskabet.

§ 7. Ordinært landsrepræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 1. juli. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af hovedbestyrelsens 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 for landsformand eller næstformand.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- 7) Valg af revisor.
- 8) Eventuelt.

Stk. 2. Landsrepræsentantskabet vælger landsformand og næstformænd for hovedbestyrelsen, jf. vedtægternes § 12.

Både landsformanden og næstformændene skal være beboere i et byggeri tilhørende et medlem af DAB-Lejerbo.

§ 8. Det ordinære landsrepræsentantskabsmøde indkaldes af landsformanden med mindst 6 ugers varsel til samtlige landsrepræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen kan ske digitalt eller ved brev og skal angive tid og sted for landsrepræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde afholdes, når hovedbestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere landsrepræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25 % af landsrepræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget.

Indkaldelse til ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for landsrepræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Når ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært landsrepræsentantskabsmøde.

§ 9. Ethvert landsrepræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på landsrepræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære landsrepræsentantskabsmøde, skal være indsendt til hovedbestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til landsrepræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet.

§ 10. Hvert medlem af landsrepræsentantskabet har 1 stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§ 11. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal.

Når 1/6 af landsrepræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af administrationsorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af landsrepræsentantskabsmedlemmerne 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 3 uger med 2 ugers indkaldelsesvarsel. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. Hovedbestyrelsen kan invitere andre til at deltage i landsrepræsentantskabsmødet med taleret og uden stemmeret.

Stk. 3. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og landsformanden.

Hovedbestyrelsen

§ 12. Hovedbestyrelsen består af i alt 25 medlemmer, inklusive landsformand og to næstformænd.

Landsformanden og to næstformænd, som skal være beboervalgte organisationsbestyrelsesmedlemmer i medlemsorganisationerne, vælges direkte på landsrepræsentantskabsmødet.

Landsrepræsentantskabet vælger af sin midte 17 hovedbestyrelsesmedlemmer.

Hovedbestyrelsen udpeger 3 medlemmer med særlig viden og/eller interesse i den almene sektor.

Medarbejderne i administrationen vælger 1 medarbejderrepræsentant.

Medarbejderne i medlemsorganisationernes ejendomsfunktion vælger 1 medarbejderrepræsentant, som er den valgte fællestillidsmand.

Formanden benævnes landsformand. Næstformændene er bosat henholdsvis vest og øst for Storebælt. Næstformanden valgt vest for Storebælt er 1. næstformand i ulige kalenderår, og næstformanden valgt øst for Storebælt er 1. næstformand i lige kalenderår.

Stk. 2. Landet opdeles i tre valgkredse, så det sikres, at alle dele af landet er repræsenteret i hovedbestyrelsen. Det tilstræbes, at valgkredsene repræsenterer ca. samme antal boligenheder, idet det er boligerne, hvoraf de beboerdemokratiske rettigheder afledes.

Den konkrete udstrækning af de tre valgkredse fremgår af "Valgregler for DAB-Lejerbo" fastsat af hovedbestyrelsen. Hovedbestyrelsen kan tilpasse valgkredsene, herunder deres indbyrdes fordeling af kommuner, samt antallet af valgte ordinære hovedbestyrelsesmedlemmer fra de enkelte valgkredse, hvis der sker en væsentlig forskydning af balancen mellem valgkredsene som følge af tilgang og/eller afgang af administrerede boliger.

De valgte skal være bosiddende i den valgkreds, de vælges fra. De stemmeberettigede kan stemme på kandidater, uanset den stemmeberettigedes egen valgkreds.

Dirigenten sikrer overholdelse af de til enhver tid gældende valgkredsregler.

Stk. 3. Landsrepræsentantskabet vælger endvidere 2 suppleanter fra hver valgkreds til hovedbestyrelsen. Suppleanten indtræder, når et medlem i perioden udtræder af hovedbestyrelsen.

Stk. 4. Valgperioden for hovedbestyrelsesmedlemmerne er 2 år, mens valgperioden for suppleanterne er 1 år. Genvalg kan finde sted.

Et hovedbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5. Ved en forretningsorden træffer hovedbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Ved forretningsordenen fastsættes endvidere nærmere bestemmelser om næstformændenes indtræden ved landsformandens forfald.

§ 13. Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af administrationsorganisationens virksomhed og er ansvarlig for indkaldelse af landsrepræsentantskabet. Hovedbestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Hovedbestyrelsen er desuden ansvarlig for at udarbejde og indsende dokumentationsmateriale til brug for styringsdialogen med kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Hvert år godkender hovedbestyrelsen årsregnskabet for administrationsorganisationen og for dens enkelte afdelinger. Endvidere vedtager hovedbestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for administrationsorganisationen og for dens enkelte afdelinger.

Stk. 3. Som leder af den daglige drift ansætter hovedbestyrelsen en direktør.

Stk. 4. Administrationsorganisationen, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift af den samlede hovedbestyrelse eller ved underskrift af landsformand eller næstformand sammen med en direktør. Desuden kan hovedbestyrelsen ved sin forretningsorden bemyndige underskriftsberettigede personer.

§ 14. Hovedbestyrelsesmøde indkaldes af landsformanden, når der skønnes at være behov herfor, eller når mindst 2 medlemmer af hovedbestyrelsen anmoder herom.

Direktionen deltager i møderne, medmindre forholdet mellem DAB-Lejerbo og direktionen forhandles, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Hovedbestyrelsen er beslutningsdygtig, når landsformanden eller - ved landsformandens forfald - 1. næstformand og yderligere mindst halvdelen af hovedbestyrelsesmedlemmerne er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende hovedbestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør landsformandens eller - ved landsformandens forfald - 1. næstformands stemme udslaget.

Stk. 4. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne.

Kapitel 4 Revisor

§ 15. Administrationsorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på landsrepræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5 Årsregnskab

§ 16. Regnskabsåret for administrationsorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for administrationsorganisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 17. Direktionen forelægger udkast til årsregnskabet for hovedbestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af hovedbestyrelse og direktion og påtegnes af revisor.

§ 18. Det godkendte årsregnskab skal sammen med hovedbestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indberettes til kommunalbestyrelsen til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabsmaterialet skal ligeledes indberettes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

Kapitel 6 Likvidation

§ 19. Likvidation af administrationsorganisationen eller dens 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.

§ 20. DAB-Lejerbos hovedbestyrelse bemyndiges til at foretage eventuelle nødvendige ændringer i vedtægterne, såfremt dette måtte blive krævet af Københavns kommune, som led i legalitetskontrollen af vedtægterne.

Vedtaget af DAB's repræsentantskab den 6. maj 2025 og af Lejerbos landsrepræsentantskab den 19. maj 2025

Til ikrafttræden pr. 1. juni 2025 som vedtægt for administrationsorganisationen DAB-Lejerbo.

1. juni 2025


Landsformand Henrik Berg