

Vedtægter

for den almene
administrationsorganisation

Domea.dk



Kapitel 1 *Navn, hjemsted og formål*

§ 1. Administrationsorganisationens navn er Domea.dk.

Stk. 2. Organisationen har hjemsted i Høje-Taastrup Kommune.

§ 2. Administrationsorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3. Administrationsorganisationens kerneaktivitet er at forestå opførelse, udlejning, administration, vedligeholdelse og modernisering af støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven). Organisationen 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. Organisationen kan endvidere administrere private andelsboligforeninger, som har modtaget støtte efter almenboligloven. Administrationen sker efter aftale med hver enkelt almen boligorganisation m.v.

Stk. 2. Organisationen kan udover 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, som organisationen har oparbejdet.

Stk. 3. Domea.dk har ikke til formål at skabe økonomisk overskud (non-profit).

Kapitel 2 *Medlemskab*

§ 4. Medlemmer af administrationsorganisationen kan alene være:

- 1) almene boligorganisationer med almene boligafdelinger,
- 2) selvejende ungdomsboliginstitutioner,
- 3) selvejende ældreboliginstitutioner,
- 4) selvejende lette kollektivboliginstitutioner,
- 5) selvejende institutioner (kollektive bofællesskaber),
- 6) kommuner eller regioner (kommunalt eller regionalt ejede almene ældreboliger), og
- 7) pensionskasser (pensionskasseejede ældreboliger).

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 et eller flere af medlemmets byggerier administreres af organisationen.

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

Stk. 5. Organisationen kan opsigte et medlemskab med 12 måneders varsel til udløb af en kalendermåned. Et medlem kan opsigte sit medlemskab med 12 måneders varsel til udløb af en kalendermåned.

§ 4 a. Har en lejer over for administrationsorganisationen 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. Administrationsorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med administrationsorganisationen.

Kapitel 3 *Administrationsorganisationens ledelse* **Generalforsamlingen**

§ 5. Medlemmerne, jf. § 4, stk. 1, er administrationsorganisationens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Organisationens administrationspolitik.
- 3) Grundkøb.
- 4) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 5) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
- 6) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
- 7) Ændring af vedtægterne.

Stk. 3. Generalforsamlingen godkender organisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Generalforsamlingen godkender sideaktivitetsafdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende sideaktivitetsafdelingerne:

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

Stk. 5. Generalforsamlingen kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, som er nævnt i stk. 4, til organisationens bestyrelse.

Stk. 6. Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af organisationens bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

§ 6. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for denne skal 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 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling træffer beslutning om, hvorvidt generalforsamlingen eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 7. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel til alle administrationsorganisationens medlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når mindst 20 % af medlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes generalforsamlingen senest 3 uger efter, at anmodningen er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Når ekstraordinær generalforsamling har været afholdt, kan ny ekstraordinær generalforsamling om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinær generalforsamling, jf. dog § 12, stk. 6, 5. punktum.

§ 8. Adgang til generalforsamlingen har administrationsorganisationens bestyrelse og medlemmernes bestyrelser. Kommuner, regioner og pensionskasser har ret til at lade sig repræsentere af hver 1 repræsentant.

§ 9. Ethvert medlem af medlemmernes bestyrelser og enhver repræsentant som nævnt i § 8 har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen og til at tage ordet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen. Indsendte forslag skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen, jf. § 7, stk. 1.

§ 10. Ethvert medlem har 1 stemme samt yderligere 1 stemme for hver påbegyndt antal af 200 lejemålsenheder udover de 200 første, dog højst 7 stemmer i alt.

Stk. 2. Den eller de fremmødte fra et medlems bestyrelse råder tilsammen over samtlige medlemmets stemmer. Stemmeretten kan ikke overdrages til andre via fuldmagt.

§ 11. Beslutning træffes af de tilstedeværende medlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af administrationsorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af medlemmerne er mødt, og hvis 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, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 2 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte medlemmer – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 2. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for organisationens bestyrelse.

Bestyrelsen

§ 12. Bestyrelsen består af 15 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 10 medlemmer til bestyrelsen blandt boliglejerne hos Domea.dk's medlemmer og disse myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges 3 sagkyndige bestyrelsesmedlemmer med særlig indsigt på områder, der er væsentlige for almen boligvirksomhed, af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen. Yderligere 1 medlem vælges af og blandt Domea.dk's medarbejdere og 1 medlem vælges af og blandt medarbejderne hos de medlemmer, der har overdraget ledelsesretten og -opgaven ift. de pågældende medarbejdere til Domea.dk. Bestyrelsen fastsætter valgeregler for valg af medarbejderrepræsentanter. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse. Dog vælges der ikke suppleanter for de sagkyndige bestyrelsesmedlemmer (jf. § 12, stk. 10).

Stk. 2. Ved generalforsamlingens valg af bestyrelsesmedlemmer blandt boliglejerne hos Domea.dk's medlemmer og disse myndige husstandsmedlemmer skal det tilstræbes, at der mindst vælges én repræsentant fra hver af Domea.dk's regioner. Det tilstræbes endvidere, at et medlem højst kan have ét medlem af bestyrelsen.

Stk. 3. Ved generalforsamlingens valg af sagkyndige bestyrelsesmedlemmer skal det tilstræbes, at én af de tre pladser til enhver tid er besat med en repræsentant for de administrative ledelser hos de kunder i Domea.dk, der har egen administration med selvstændig direktør eller forretningsfører.

Stk. 4. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i de almene boligorganisationer og institutioner, som er medlem af administrationsorganisationen, jf. § 4, stk. 1, nr. 1-5. Formanden eller næstformanden skal være beboer i en almen boligorganisation eller institution som nævnt i 2. pkt.

Stk. 5. Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Rådmanden, i Københavns Kommune borgmesteren, for den magistratsafdeling, hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt.
- 3) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
- 4) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 6. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 7. Hvis et bestyrelsesmedlem, som er valgt af generalforsamlingen, ophører med at bo hos en af Domea.dk's medlemmer, så udtræder vedkommende samtidig hermed af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, som er valgt af generalforsamlingen efter indstilling fra regionerne, udtræder tillige, hvis vedkommende ophører med at bo i den region, som har indstillet vedkommende.

Stk. 8. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af generalforsamlingen, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt eller udpeget af andre, indtræder den

pågældendes suppleant. Findes ingen suppleant, retter bestyrelsen henvendelse til den, der har valgt eller udpeget det pågældende bestyrelsesmedlem, med henblik på valg eller udpegning af et nyt bestyrelsesmedlem og suppleant.

Stk. 9. Suppleanter indkaldes af bestyrelsen, når et medlem har varigt eller længevarende forfald.

Stk. 10. Hvis et sagkyndigt bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen i sin valgperiode, så er bestyrelsen berettiget til at udpege et nyt sagkyndigt medlem for perioden indtil førstkommende ordinære generalforsamling, hvor nyvalg finder sted efter indstilling fra bestyrelsen.

Stk. 11. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

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

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

Stk. 3. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en direktør eller direktion. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for direktøren eller direktionen kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen.

Stk. 4. Organisationens, dens afdelinger og dens medlemmer forpligtes ved underskrift *enten* af den samlede bestyrelse *eller* af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med direktøren eller direktionen, hvis en sådan er ansat. Bestyrelsen kan meddele prokura.

§ 14. 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. Udover bestyrelsesmedlemmerne har direktøren/direktionen adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 7 medlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Kapitel 4 *Valg af revisor*

§ 15. Administrationsorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen. 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 organisationen og dens enkelte afdelinger.

§ 17. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en direktør eller direktion, underskriver denne også regnskabet.

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

Vedtaget af administrationsorganisationens generalforsamling den 11. juni 2021 i Nyborg.

Poul Rasmussen, formand