



**Vedr.:** Corona - fravigelser af regler på boligområdet  
**Emne:** Afdelingsmøder og Repræsentantskabsmøde  
**Til:** Organisationsbestyrelsen  
**Dato:** 4. maj 2020 - Udarbejdet af: Jesper Loose Smith

Folketinget har den 4. april 2020 godkendt bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af Corona. Boligministeriet har udarbejdet en skrivelse, som beskriver de nærmere forhold i fravigelserne. I nedenstående henvises der til skrivelserne.

## Afdelingsmøder

I skrivelserne står der:

”Efter bekendtgørelsens § 4, stk. 1, får boligorganisationer mulighed for at udskyde eller aflyse et ordinært afdelingsmøde, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger.”

”Hvis et afdelingsmøde udskydes, skal det afholdes på et senere tidspunkt, når forbuddet mod større forsamlinger er ophævet. Hvis et afdelingsmøde aflyses, indebærer det, at der ikke afholdes ordinært afdelingsmøde for dette år. Muligheden for at aflyse et ordinært afdelingsmøde er indsat for at tage hensyn til boligorganisationer med et stort antal boligafdelinger, hvor det kan være uforholdsmæssigt vanskeligt at afholde årets afdelingsmøder i den resterende del af året.”

Med baggrund i ovennævnte har Organisationsbestyrelsen besluttet at aflyse afdelingsmøderne i april og maj 2020. Næste ordinære afdelingsmøde afholdes derfor først i april og maj 2021.

Dette betyder, at de punkter som plejer at blive behandlet på afdelingsmødet, ikke bliver behandlet:

- Afdelingsbestyrelsens beretning
- Indkomne forslag
- Valg til afdelingsbestyrelsen
- Budget for 2020/2021 / Huslejeændring

Afdelingsbestyrelsens beretning – nogle afdelingsbestyrelser udsender en skriftlig beretning inden mødet og supplerer på mødet, og andre fremlægger den mundtligt på mødet. Afdelingsbestyrelsen kunne overveje at udsende en kort orientering til beboerne.

Indkomne forslag – dette er hovedsageligt ændringer af husorden, kollektiv råderet, godkendelse af forbedringsarbejder og andre forslag. Disse kan ikke blive behandlet, men de forslag som er nødvendige, kan blive behandlet på et ekstraordinært afdelingsmøde efter sommerferien, når det bliver muligt. Mere om rammerne for det ekstraordinære afdelingsmøde senere i denne skrivelse.

Valg til afdelingsbestyrelsen – i bekendtgørelsen står der ”medlemmer af afdelingsbestyrelsen, som er på valg, fortsætter deres hverv indtil næste afdelingsmøde er afholdt.” Altså den nuværende afdelingsbestyrelse fortsætter, formodentligt frem til afdelingsmøderne i 2021, hvor hele afdelingsbestyrelsen så er på valg, nogle for 1 år og nogle for 2 år, mere om det til den tid.

Hvis der er afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som ønsker at udtræde eller fraflytter, så indtræder suppleanterne. Hvis der herefter er problemer med sammensætningen, kan man vælge at fortsætte med færre afdelingsbestyrelsesmedlemmer eller om der skal afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde med valg. Hvis disse problemer opstår, afklarer afdelingsbestyrelsen dette med inspektøren.

Budget for 2020/2021 / Huslejeændring – i bekendtgørelsen står der ”får boligorganisationen mulighed for at beslutte et driftsbudget for det kommende budgetår, som normalt vil skulle besluttes på det ordinære afdelingsmøde. Det er en betingelse, at driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 pct.”

Det er besluttet, at den enkelte afdelingsbestyrelse godkender budgetterne inden 1. maj, hvorefter Organisationsbestyrelsen godkender alle budgetterne på deres virtuelle møde 14. maj. Det beboervenlige budget vil sammen med varslingen til den enkelte beboer blive udsendt i slutningen af maj.

### **Ekstraordinært afdelingsmøde**

Som nævnt ovenfor kan der være afdelinger, som får behov for at afholde ekstraordinært afdelingsmøde for at få godkendt forbedringsarbejder og kollektiv råderet, eller hvis der opstår problemer med sammensætningen af afdelingsbestyrelsen.

Der afholdes ikke ekstraordinært afdelingsmøde før sommeren 2020. Der afholdes først efter sommerferien når forbud mod større forsamlinger tillader dette.

Inden der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde, vil der være en dialog/afklaring mellem afdelingsbestyrelsen og inspektør. Men planen er indtil videre:

Ekstraordinært afdelingsmøde for at få godkendt forbedringsarbejder og kollektiv råderet, afholdes som et kombineret fysisk møde og en urafstemning.

Med indkaldelsen til mødet medsendes traditionelt urafstemningsmateriale, hvor forslag beskrives så udførligt som muligt.

Den enkelte beboer kan vælge at deltage på mødet og få en yderligere orientering samt få besvaret eventuelle spørgsmål, og kan på mødet aflevere sin urafstemnings stemmeseddel.

De beboere der ikke vil deltage fysisk i mødet, kan kontakte administrationen eller afdelingsbestyrelsen for at få afklaret spørgsmål, og derefter aflevere sin urafstemnings stemmeseddel i ejendoms-kontorets postkasse inden fristen, som formodentlig bliver 1 uge efter mødets afholdelse.

Ekstraordinært afdelingsmøde omkring valg til afdelingsbestyrelsen er mere personrelateret, og dette afholdes som udgangspunkt fysisk. Dette afklares i det enkelte tilfælde.

### **Repræsentantskabsmøde**

Repræsentantskabsmødet var planlagt til afholdelse 16. marts 2020, men blev 12. marts 2020 i første omgang udsat til juni 2020.

I bekendtgørelsen står der "får boligorganisationer mulighed for at udskyde ordinært repræsentantskabsmøde, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger. Når forbuddet mod større forsamlinger ophæves, og det igen er muligt at afholde ordinære repræsentantskabsmøder, skal der indkaldes til disse i overensstemmelse med boligorganisationens vedtægter."

Da der kan deltage op til 150 repræsentanter i repræsentantskabsmødet, skal forbuddet mod større forsamlinger for op til 150 personer være ophævet. Når dette er sket, så læses lovgivningen, som at der skal afholdes repræsentantskabsmøde, selvom der kan være repræsentanter, der ikke vil deltage. Dette er dog endnu ikke afklaret, så endelig afklaring afventes.

Indtil videre er repræsentantskabsmødet udskudt, og dette indebærer, at der ikke kan blive valgt medlemmer til bestyrelsen, og at regnskabet for seneste regnskabsår ikke kan blive godkendt.

Efter bekendtgørelsen er boligorganisationen regnskab m.v. indsendt til kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden i overensstemmelse med de sædvanlige frister, men med forbehold for, at regnskabet ikke er godkendt på repræsentantskabsmødet.

Efter bekendtgørelsen kan medlemmer af organisationsbestyrelsen, som er på valg, fortsætte deres hverv indtil udskudt ordinært repræsentantskabsmøde er afholdt.