

Beskrivelse af de styrende organer og kommandoveje på Nybrogårdkollegiet

En sammenfatning af folderen "organisation af ungdomsboliger bygget med statsstøtte"

Beskrivelse af de styrende organer og kommandoveje

Forfatter

Lavet af Thomas Møller, C-21

Tak til Lars Bytoft Olsen R-45 og Thomas Christensen P-19 for gennemlæsning og rettelse af fejl og misforståelser.

Forord

Dette er en beskrivelse af de styrende organers fordeling af opgaver m.v.

Jeg har lavet denne beskrivelse af de styrende organer på kollegiet efter ønske fra beboerrådet, da der kun er meget få på kollegiet der læser den 53 siders "tørre" folder; **"organisation af ungdomsboliger opført med statsstøtte"**.

Folderen har to dele. Den ene er en bekendtgørelse, og den anden er en vejledning i brug af bekendtgørelsen.

Beskrivelsen er en nedkogning af folderen til 12 sider, samt en række specifikke ting for Nybrogård Kollegiet

Jeg har skrevet de 2 dele sammen, så læseren er fri for at læse det hele to gange.

Jeg har lavet en del ord fede, for at synliggøre om det for eksempel er **beboermødet** eller **beboerrådsmødet**, der er tale om, samt om det er noget, man **kan** eller **skal**.

Bemærkning til beboerrådet

Det anbefales beboerrådsmedlemmer at læse afsnittet om beboerrådets opgaver, og eventuelt vente med resten til når det bliver aktuelt.

Forretningsorden for beboerrådet

Der er vedtaget en forretningsorden for beboerrådet ved Nybrogård Kollegiet, som er trykt i kollegiets ordensreglement. Denne forretningsorden er i nogle henseender mere vidtgående end nedenstående beskrivels, der således er minimumsregler.

Nedenstående er direkte refereret fra folderen:

Såvel i organisationsbekendtgørelsen som i normalvedtægten og denne vejledning er >>kollegier<< overalt erstattet af >>ungdomsboliger<<. Heri er ingen realitetsændring.

Det bemærkes, at reglerne i organisationsbekendtgørelsen gælder uanset modstående bestemmelser i institutionens vedtægter, fundats eller lignende. De i organisationsbekendtgørelsen fastsatte regler har således virkning for de bestyrelsesmøder, beboerrådsmøder og beboermøder, der afholdes den 1. januar 1992 og senere.

Bygge- og Boligstyrelsen, den 27. september 1991

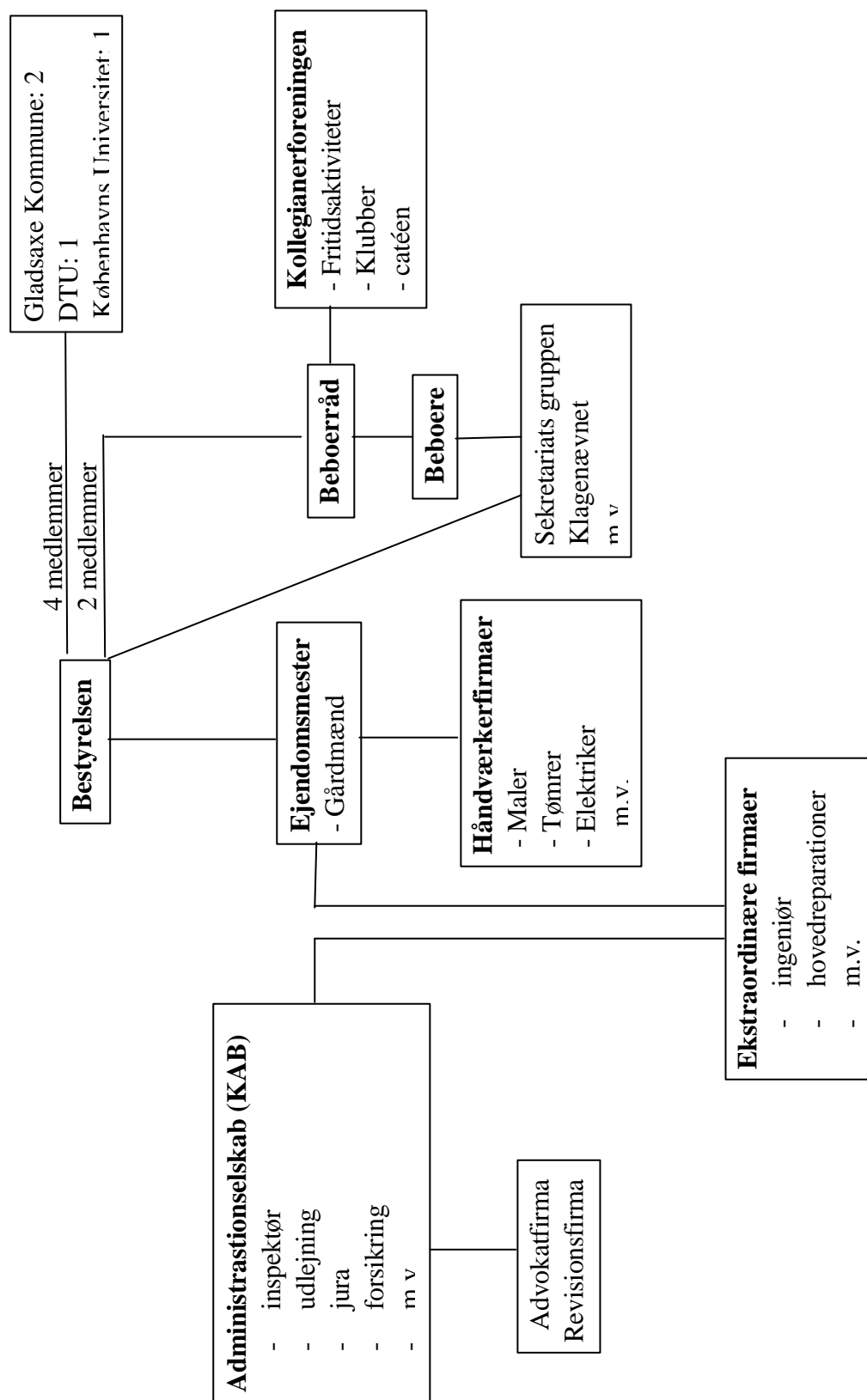
H. E. Rasmussen

/ Vibeke Køje

Indholdsfortegnelse

Oversigtskort over kommandovejene på Nybrogård Kollegiet . . .	side 1
Beboerrådets opgaver i korte træk.	side 2
Beboerråd	side 3
Beboerrådets medlemmer.	side 3
Beboerråd eller ej.	side 3
Beboerrådets opgaver.	side 4
kollegianerforeningen	side 7
De mest grundlæggende af NYK's vedtægter	side 7
Beboermøde	side 9
Afholdelse af beboermøder	side 9
Det ene af årets 2 møder	side 9
Det andet af årets 2 møder	side 10
Ekstraordinært møde	side 10
Emner fra beboerrådet beboermødet skal godkende	side 10
Urafstemning	side 11
Institutionens bestyrelse.	side 12
Bestyrelsen er ansvarlig for	side 12
Bestyrelsens sammensætning og udpegning	side 13
Vedtægter.	side 14
Følgende sker i løbet af året på Nybrogård Kollegiet	side 15

Oversigtskort over kommandovejene på Nybrogård Kollegiet



Beboerrådets opgaver i korte træk:

Beboerrådet:

- 1) overvåger ejendommens vedligeholdelsestilstand og pasning
- 2) påser at der er god orden i institutionen
- 3) forelægges driftsbudget
- 4) forelægger årsregnskab på det ordinære beboermøde
- 5) kan, indenfor budgettet, bestemme den rækkefølge bestyrelsen skal lade udføre vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser.
- 6) holder evt. møde med den bygningsagkyndige 5 år efter større byggesager
- 7) kan bestemme fordeling af udgifterne til varme og el (med beboermødets opbakning)
- 8) kan bestemme fordeling af udgifterne til vand (med beboermødets opbakning)
- 9) kan bestemme at der i institutionen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder
- 10) kan bestemme at der i institutionen skal udføres ekstraordinære renoveringsarbejder
- 11) kan træffe beslutning om driften og indretningen af fælleslokaler
- 12) kan træffe beslutning om etablering af fritidsaktiviteter

Herudover bestemmer beboerrådet også hvordan kollegianerforeningens midler skal bruges.

Kollegianerforeningen har intet med beboerrådets hverv at gøre, men har blodt sammenfaldende stemmeberettiget forsamling.

Kollegianerforeningens formål:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles kollegiemæssige interesser.

Beboerråd

21. Beboerne i en ungdomsboliginstitution har ret til medindflydelse på institutionens drift efter de regler, der er fastsat i organisationsbekendtgørelsen, såfremt de på et beboermøde træffer beslutning herom og vælger et beboerråd til at øve medindflydelsen.

Beboerrådets medlemmer:

§ 6. Beboerrådet skal bestå af et ulige antal medlemmer. Der skal være mindst 3 medlemmer, hvoraf den ene er formand. Det er beboermødet, der træffer beslutning om, hvor mange medlemmer ud over 3 beboerrådet skal have.

22. På det ordinære beboermøde, der afholdes efter regnskabsårets afslutning, vælger beboerne ved simpelt flertal **mindst** 3 medlemmer til beboerrådet, hvoraf den ene vælges som formand. Desuden vælges suppleanter for samtlige beboerrådsmedlemmer.

Stk. 2. Valgbare som medlemmer af beboerrådet er beboere i ungdomsboliginstitutionen.

Stk. 3. Valgperioden for beboerrådsmedlemmer og suppleanter for disse er 2 år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvervet som medlem af beboerrådet er ulønnet. Institutionen afholder rimelige udgifter i forbindelse med beboerrådets arbejde (eks. sekretariatbistand, kontorartikler, transport m.v.) Udgifterne optages på konto 25 (beboerfaciliteter) i driftsbudgettet og årsregnskabet.

Stk. 5. Beboerrådet kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelse af sit hverv.

Der kan ikke i forretningsordenen fastsættes regler, der er i strid med boligbyggeri-loven eller organisationsbekendtgørelsen, herunder bestemmelser, der giver beboerrådet udvidede beføjelser. Da formanden for beboerrådet vælges særskilt, vil der f.eks. ikke i en forretningsorden kunne fastsættes bestemmelse om kollektiv ledelse.

Der **kan ikke** i ungdomsboliginstitutionens vedtægter, fundats eller lignende gyldigt **fastsættes regler**, der **begrænser** den medindflydelse, som beboerne har efter organisationsbekendtgørelsen.

Beboerråd eller ej

23. Er der ikke valgt medlemmer til beboerrådet, eller har rådet nedlagt sit hverv uden at være afløst af et nyt råd, varetages dets funktioner af bestyrelsen for institutionen.

24. Er mødeprocenten på et beboermøde meget ringe, kan institutionens bestyrelse, efter forhandling med beboerrådet, indkalde til et beboermøde, med forslag om ophævelse af beboerrådet som eneste punkt på dagsordenen. Forslag om ophævelse af beboerrådet kan kun behandles på et ekstraordinært beboermøde.

25. Uanset at der ikke er fastsat regler herom, er det Bygge- og Boligstyrelsens opfattelse, at et **beboerråd** har pligt til at træde tilbage, såfremt dette vedtages på et ordinært eller ekstraordinært beboermøde, uanset at det siddende råds valgperiode ikke er udløbet.

Der kan kun vælges nyt beboerråd på samme møde, hvis dette fremgår af den forud udsendte dagsorden. I modsat fald må et nyt beboerråd vælges på et - eventuelt på bestyrelsens foranledning - indkaldt ekstraordinært beboermøde.

Beboerrådets opgaver:

31. Beboerrådet **skal** overvåge ejendommens **vedligeholdelsestilstand** og påse, at der er **god orden i institutionen**. Eventuelle **reaktioner** kan **kun** foretages **af bestyrelsen**. Det ligger således uden for beboerrådets beføjelser at påtale vedligeholdelsestilstanden overfor ejendomsfunktionærer eller overtrædelser af husordenen eller andre forhold direkte over for den enkelte beboer. Eventuelle henvendelser herom sker til bestyrelsen.

Stk. 2. Beboerrådet kan med beboermødets godkendelse, **vedtage ændringer i den husorden**, der er forelagt af ungdomsboliginstitutionens bestyrelse. Forslaget til ny husorden skal forud for beboermødet udsendes til samtlige beboere.

32. Bestyrelsen har ikke indflydelse på beslutninger om ændringer af husordenen. Det kan dog være hensigtsmæssigt, at beboerrådet drøfter de ønskede ændringer med bestyrelsen, inden ændringsforslagene optages på dagsordenen for et beboermøde.

Regler, der kan optages i en husorden, er normalt ordensforskrifter for beboerne til sikring af rimelige muligheder for benyttelse af ungdomsboliginstitutionen, således at dette sker uden gene for de øvrige beboere.

Som eksempel på forhold, der kan reguleres i husordenen, kan nævnes tilladelse til husdyrhold. Ændres en husordensbestemmelse om tilladelse til husdyrhold til forbud mod husdyrhold, kan bestående rettigheder om husdyrhold ikke bortfalde før efter dyrets død. Blinde og svagtseende har dog altid lov til at holde førerhund, uanset at der efter husordenen er forbud mod husdyrhold.

Stk. 4. Beboerrådet indkaldes af bestyrelsen til et **møde med den bygningsagkyndige** om tilrettelæggelse af 5 års eftersynet af særlige byggeskadesager, jf. lov. Beboerrådet har ret til at være til stede ved eftersynet og til at blive orienteret om den rapport, der afgives på baggrund af eftersynet. Initiativ til eftersynet sker fra Byggeskadefondens side.

Det påhviler derfor bestyrelsen at orientere beboerrådet om tid og sted for 5-års eftersynet. For at 5-års eftersynet kan gennemføres så effektivt som muligt, kan det være hensigtsmæssigt, at bestyrelsen forud for eftersynet udsender en liste til samtlige beboere, således at beboerne skriftligt kan gøre opmærksom på eventuelle skader. Beboerrådet bør endvidere orienteres om den rapport, der afgives på baggrund af eftersynet. Beboerrådet må dog selv rette henvendelse til bestyrelsen for at få et eksemplar af eftersynsrapporten.

Stk. 5. Beboerrådet kan med beboermødets godkendelse træffe beslutning om, hvorvidt **fordeling af udgifterne til varme og el** skal ske på grundlag af enten varmfordelingsmåler/elektricitetsmåler, eller om fordeling skal ske efter bruttoetageareal eller rumfang.

Beboerrådet kan endvidere med beboermødets godkendelse træffe beslutning om, at **udgifterne til vand** skal fordeles på grundlag af individuelle eller kollektive vandmålere.

I beboerrådets og beboermødets overvejelser bør bl.a. indgå, om der umiddelbart forud har været foretaget omlægninger, samt den lejeforhøjelse omlægningen vil medføre.

For at opnå gyldighed skal beboerrådets beslutning godkendes på et beboermøde.

Fremsætter mindst 3 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal den endelige godkendelse af beslutningen dog ske ved urafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne om urafstemning.

På grundlag af **beboerrådets** - og ikke beboermødets - bestemmelse om **rækkefølgen** for arbejdernes udførelse udarbejder **bestyrelsen** et driftsbudget.

Det af bestyrelsen for institutionen udarbejdede **driftsbudget skal** forinden bestyrelsens endelige godkendelse **forelægges beboerrådet**. Beboerrådet skal således ikke godkende driftsbudgettet, men alene have det forelagt til drøftelse. Derefter forelægger beboerrådet driftsbudgettet på beboermødet til drøftelse senest den 31. marts. Ved denne procedure opnås, at bestyrelsen på grundlag af tilkendelser på beboermødet får rimelig tid til på et realistisk grundlag at udarbejde et driftsbudget for det kommende år.

Det er derfor en forudsætning, at bestyrelsens oplæg til driftsbudget for det kommende driftsår udsendes **til beboerrådet i rimelig tid inden den 31. marts**, således at rådet får mulighed for at sætte sig ind i budgettet inden afholdelse af beboermødet. Der bør endvidere henses til, at der skal indkaldes til beboermøde med mindst 8 dages varsel, og at driftsbudgettet skal udsendes til samtlige beboere forud for beboermødet.

28. Beboerrådet har inden for rammerne af det driftsbudget, som bestyrelsen fremsender til kommunalbestyrelsens godkendelse, adgang til at bestemme, i hvilken rækkefølge bestyrelsen skal lade vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser i institutionen udføre. Det er således beboerrådet og ikke bestyrelsen, der bestemmer, i hvilken rækkefølge, der skal indgås aftaler med håndværkere om de forskellige arbejders udførelse.

§ 9. Stk. 3. Beboerrådet kan beslutte, at der i institutionen skal udføres **rimelige moderniseringsarbejder** (ombygning, herunder energibesparende foranstaltninger og tekniske installationer) kollektive anlæg, (vaskerier, fælleslokaler m.v.), **ekstraordinære renoveringsarbejder** samt udbedring af byggeskader.

29. Beboerrådet kan endvidere træffe beslutning om **driften og indretningen**/anvendelsen af fælleslokaler i institutionen samt om **etablering af fritidsaktiviteter** og lignende i institutionen, f.eks. udgivelse af beboerblad og afholdelse af kulturelle arrangementer.

Stk. 4. Tiltræder beboerrådet samtidig den lejeforhøjelse, der er nødvendig til gennemførelse af beslutninger efter Stk. 3, har bestyrelsen pligt til at lade sådanne foranstaltninger udføre. Beboerrådets **beslutninger (efter Stk. 3) skal godkendes på et beboermøde**, inden bestyrelsen principielt søger forslaget gennemført. Beboerrådets beslutninger efter Stk. 3, 1. punktum skal endvidere godkendes på et beboermøde inden arbejderne påbegyndes, hvis de samlede udgifter til moderniseringsarbejder m.v. efter holdt licitation er steget med mere end 15 procent.

Baggrunden herfor er, at den lejeforhøjelse, som udgifterne til arbejderne udførelse resulterer i, først med rimelig sikkerhed kan anslås efter afholdelse af licitation. Opgives det, efter at licitationsresultatet foreligger, at gennemføre arbejderne, indgår de indtil da afholdte udgifter i institutionens driftsbudget, dvs. at udgifterne holdes over lejen.

Med henblik på at få indarbejdet udgifterne til de her nævnte arbejder i driftsbudgettet, behandles disse forhold på det ordinære beboermøde, der afholdes senest den 31. december. Der er dog intet til hinder for, at forholdene kan behandles på et ekstraordinært beboermøde.

Overstiger den påregnede lejeforhøjelse - såvel ved beslutningen om arbejdernes principielle gennemførelse som efter afholdt licitation - 15 procent af den gældende årsleje og fremsætter mindst 1/4 af de på beboermødet fremmødte stemmeberettigede beboere krav herom, skal forslaget sendes til urafstemning.

De ovenfor nævnte regler om inddragelse af beboerne gælder også i de tilfælde, hvor der søges støtte til arbejdernes udførelse efter § 73 b i lov om boligbyggeri.

Stk. 5. Bestyrelsen for institutionen **kan ikke** lade de arbejder, der er nævnt i Stk. 2 (*rækkefølgen af det inden for budgettet udførte arbejde*) gennemføre i en anden rækkefølge, end **beboerrådet har godkendt**, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom. Bestyrelsen for institutionen **kan ikke uden beboerrådets samtykke**, der er tiltrådt af beboermødet, gennemføre arbejder, der er nævnt i **Stk. 3**, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom. Bestyrelsen kan dog lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre på ejendommen, hvis arbejderne er af en sådan art, at de ikke uden væsentlig ulempe kan afvente beboerrådets beslutning.

Opstår der uenighed mellem bestyrelsen og beboerrådet om driftsbudgettet, er det i 1. omgang bestyrelsen, der træffer afgørelse med undtagelse af de under punkterne 28-30 nævnte forhold (*rækkefølgen af arbejde indenfor budgettet, anvendelse af fælleslokaler og etablering af fritidsaktiviteter samt udførelse af rimelige moderniseringsarbejder*).

Stk. 6. Årsregnskab for institutionen **skal** forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges det **ordinære beboermøde** af beboerrådet til **godkendelse**.

33. Beboerrådet skal så vidt muligt forudgående, orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Det er således bestyrelsen, der foretager afskedigelser og ansættelser. Der bør dog i **rimeligt omfang** tages hensyn til beboerrådets og hermed beboernes ønsker.

Stk. 7. Institutionens **bestyrelse** indbringer **eventuelle tvistigheder** mellem bestyrelsen og beboerrådet om driftsbudget og mellem bestyrelsen, beboerrådet eller beboermødet om årsregnskab eller om arbejdernes udførelse for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse. Indbringelse af eventuelle tvistigheder for kommunalbestyrelsen har opsættende virkning for så vidt angår arbejdernes udførelse.

§ 10. Beboerrådet kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under beboerrådet, skal træffes ved urafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne om urafstemning.

26. Uanset beboerrådets og beboermødets adgang til at træffe beslutninger vedrørende ungdomsboliginstitutionens drift har bestyrelsen det juridiske og økonomiske ansvar for institutionens dispositioner. Dette indebærer, at **bestyrelsen skal skride ind, hvis** beboerrådets eller beboermødets **beslutning er i strid med gældende regler**

Bestyrelsen kan således f.eks. forlange en rimelig standard for så vidt angår vedligeholdelse af institutionen. I praksis vil det kunne lette administrationen og samarbejdet mellem bestyrelsen og beboerrådet, hvis der aftales nogle generelle retningslinier for, hvilke typer af vedligeholdelse- og reparationsarbejder bestyrelsen eller administrator uden videre kan lade udføre. Det er altid bestyrelsen, der træffer aftaler udadtil på institutionens vegne.

Opstår der uenighed mellem bestyrelsen og beboermødet eller beboerrådet om kompetence-spørgsmål eller lignende, vil det ofte være problemer hvis afgørelse vil henhøre under domstolene. Parterne rådes derfor som udgangspunkt til at forhandle sig til rette ved hjælp af de muligheder, beboerdemokratiet giver.

Forslag, der skal drøftes på et beboerrådsmøde, bør forud for mødet udsendes til **samtlig**e **mødeberettigede** deltagere.

Kolleginaerforening

Der er intet til hinder for, at beboerne opretter en kollegianerforening eller lignende og vælger medlemmer hertil.

Beboerne i ungdomsboliginstitutionen er ikke pligtig til at være medlem af en sådan forening. Der kan heller ikke over institutionens driftsbudget og årsregnskab afholdes udgifter til en sådan forenings virksomhed.

Foreningens udgifter må afholdes af dens medlemmer. Forestås driften af fællesindretninger og lignende af en kollegianerforening, der afholder udgiften af medlemskontingentet, er ikke-medlemmer dog pligtig at refundere foreningen et af bestyrelsen fastsat beløb, svarende til den del af kontingentet, som medgår hertil.

De mest grundlæggende af kollegianerforeningen NYK's vedtægter

§ 4. Beboerrådet forvalter NYK.

§ 5. Generalforsamlingen, der afholdes hvert år i perioden fra uge 45 til uge 50, er foreningens øverste myndighed.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling afholdes på begæring af beboerrådet eller 40 medlemmer af NYK.

Stk. 6. Ekstraordinær generalforsamling kan ikke afholdes fra 1. juni til 15 september og 15. december til 31. januar.

§ 10. Et enstemmigt beboerråd, generalforsamlingen og en ekstraordinær generalforsamling kan oprette faste poster under NYK. Oprettelse af en fast post sker ved vedtagelse af et tillæg til NYK's vedtægter, der redegør for valg til posten, retningslinier for arbejdsgangen, aflønning, afsættelse af fratrædelse.

Stk. 2. Et enstemmigt beboerråd, generalforsamlingen og en ekstraordinær generalforsamling kan nedlægge faste poster under NYK, dog kan kassererens og revisorenes poster ikke nedlægges.

§ 11. Vedtægtsændringer kan kun vedtages på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Stk. 2. Vedtægtsændringer kræver, at 1/3 af foreningens medlemmer deltager i afstemningen, og at mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget.

§ 12. Beslutning om foreningens opløsning kan kun ske ved 2/3 flertal på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst 1/3 af NYK's medlemmer er tilstede.

Stk. 3. Såfremt foreningen opløses, skal en ekstraordinær generalforsamling bestemme anvendelsen af foreningens midler.

Beboermøde

Afholdelse af beboermøde

§ 11. **Beboerrådet indkalder** skriftligt samtlige beboere til beboermøde med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal ledsages af en angivelse af det eller de emner, som skal drøftes på mødet. Samtidig indkaldes bestyrelsen på tilsvarende måde.

Stk. 2. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette **har beboere** i ungdomsboliginstitutionen. Som beboer anses de, der ifølge lejekontrakten er lejere i ungdomsboliginstitutionen. Hver beboer har 1 stemme. Dette indebærer, at 2-rums boliger, der bebos af 2 lejere, vil have 2 stemmer, mens 1-rums boliger, der bebos af 1 lejer, vil have en stemme. **Bestyrelsen har tillige adgang**, men uden stemmeret, medmindre vedkommende er beboer i institutionen.

Stk. 3. Enhver, der efter stk. 2, har adgang til beboermødet, har ret til at **få et angivet emne behandlet** på mødet og til at tage ordet.

Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære beboermøde, skal være beboerrådet i hænde **senest 5 dage før mødet**. Forslag **udsendes** til institutionens beboere **senest 3 dage før** et beboermøde.

Stk. 4. Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de fremmødte. Der stilles ikke - i modsætning til tidligere - krav om, at en vis del af beboerne skal være tilstede på mødet, for at det er beslutningsdygtig. Der kan **ikke** stemmes ved fuldmagt.

Stk. 5. Beboermødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på beboermødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt ungdomsboliginstitutionens beboere, hvor hver beboer har en stemme. Urafstemningens resultat træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de deltagende i urafstemningen. Når forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært beboermøde.

Beboermødet skal godkende iværksættelse af rimelige moderniseringsarbejder mv., der omhandlet i § 9, stk. 3, I. punktum i organisationsbekendtgørelsen, som beboerrådet har truffet beslutning om.

Det ene af årets 2 møder

§ 12. Beboerrådet skal hvert år **senest 5 måneder** efter **regnskabsårets afslutning**, dvs. **senest den 31december**, foranledige afholdt ordinært beboermøde.

Senest 3 dage før beboermødet udsendes årsregnskabets hovedtal for årets drift og status til samtlige beboere. Beboerne skal desuden have adgang til at få udleveret det fuldstændige årsregnskab ved henvendelse til bestyrelsen eller beboerrådet.

Dagsordenen for beboermødet skal **mindst omfatte følgende punkter:**

- 1) Aflæggelse af beboerrådets beretning for det forløbne år.
- 2) Fremlæggelse af institutionens årsregnskab til godkendelse (forelægges af beboerrådet).
- 3) Valg af formand for beboerrådet og øvrige beboerrådsmedlemmer samt suppleanter for samtlige beboerrådsmedlemmer.
- 4) Indstilling af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse. Se bilag "bestyrelse"
- 5) Behandling af de i § 8, stk. 2-3, omhandlede forhold.

Valget af beboerrådsmedlemmerne sker normalt på det ordinære beboermøde, men kan i øvrigt finde

sted på et ekstraordinært beboermøde.

Opstår der uenighed mellem bestyrelsen og beboerrådet eller beboermødet om årsregnskabet, indbringer bestyrelsen spørgsmålet for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Det andet af årets 2 møder

Stk. 2. Beboerrådet skal hvert år **senest 4 måneder** før regnskabsårets slutning, dvs. **senest den 31. marts**, forelægge institutionens **budget** for det kommende driftsår for beboermødet, til drøftelse, inden det godkendes af bestyrelsen og komunalbestyrelsen. Beboermødet skal således **ikke** godkende driftsbudgettet.

Senest 3 dage før beboermødet udsendes driftsbudgettets hovedtal til samtlige beboere. Beboerne skal desuden have adgang til at få udleveret det fuldstændige driftsbudget ved henvendelse til bestyrelsen eller beboerrådet.

Ekstraordinært møde

Stk. 3. Ekstraordinært beboermøde afholdes når

- 1) beboerrådet finder anledning dertil,
- 2) mindst 3 af beboerne ønsker et angivet emne til behandling,
- 3) der på et tidligere beboermøde er truffet beslutning herom, eller
- 4) bestyrelsen anmoder herom.

På beboermøder, hvor årsregnskabet er på dagsordenen, udsendes hovedtal for årets drift og status til samtlige beboere forud for møderne. På de beboermøder, hvor driftsbudgettet er på dagsordenen, udsendes driftsbudgettets hovedtal til samtlige beboere forud for møderne. Beboerne skal desuden have adgang til at få udleveret det fuldstændige årsregnskab og driftsbudget ved henvendelse til bestyrelsen eller beboerrådet.

Emner fra beboerrådet beboermødet skal godkende

Beboermødet skal godkende ændringer af husordenen, som er vedtaget af beboerrådet, for at ændringerne er gyldige. Beboermødet har således vetoret for gennemførelse af ændringer i husordenen.

Beboermødet skal godkende beboerrådets beslutning om, hvorvidt fordelingen af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten varmfordelingsmåler/elmåler eller om fordelingen skal ske efter bruttoetageareal eller rumfang. Beboermødet skal endvidere godkende, om udgifterne til vand skal fordeles på grundlag af individuelle eller kollektive vandmålere. Beboer-mødet har således vetoret vedrørende beslutninger af denne art. Fremsætter mindst 1/4 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal den endelige godkendelse af beslutningen dog ske ved urafstemning blandt institutionens beboere.

Det påhviler beboerrådet eller - hvis et sådant ikke er valgt - bestyrelsen at forelægge forslag vedrørende fordelingen af udgifterne til varme, el eller vand og forslag om ændringer i husordenen på et beboermøde til godkendelse.

Beboermødets beslutning har gyldighed for alle beboere i institutionen uanset eventuelle modstående bestemmelser i lejekontrakten.

Beboermødet skal endvidere godkende de lejeforhøjelser, som er nødvendige til gennemførelse af

beboerrådets beslutninger efter § 9, stk. 3, 2. punktum i organisationsbekendtgørelsen vedrørende drift og indretning af fælleslokaler, etablering af fritidslokaler mv. Godkender beboermødet lejeforhøjelse, skal bestyrelsen søge foranstaltningerne gennemført.

Urafstemning

Beboerrådet kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under rådet skal træffes ved urafstemning.

Ved urafstemning, som er skriftlig og hemmelig, har hver beboer 1 stemme. Som beboer anses de, der ifølge lejekontrakten er lejer i ungdomsboliginstitutionen.

Urafstemningens resultat træffes på grundlag af almindelig simpel stemmeflerhed blandt de deltagende i urafstemningen. Dette indebærer, at det afgørende for vedtagelse er, at et flertal af de afgivne stemmer går ind for forslaget. Hvis der er flere stemmer imod, er forslaget forkastet, og hvis stemmerne står lige er forslaget bortfaldet.

Der er ikke fastsat nogen frist for afholdelse af urafstemning. I praksis er den forholdsvis kort, men dog sådan at der gives rimelig mulighed for, at beboerne kan nå at stemme. En frist på mindst 8 dage og højst 14 vil normalt være passende.

Der er ikke fastsat regler for selve afviklingen af urafstemningen. For at sikre at afstemningen er hemmelig udsendes i praksis stemmesedel til alle beboere. For at undgå misbrug kan ungdomsboliginstitutionens revisor forestå afstemningen. Desuden kan der nedsættes et stemmeudvalg, der skal forestå optællingen.

Revisor og forretningsfører kan være medlem af stemmeudvalget.

Efter en urafstemning kan det samme forslag først sendes til urafstemning igen, når der har været afholdt ordinært **beboermøde**.

For at der ikke senere skal opstå tvivl om afstemningen og afstemningsresultatet, bør beboerrådet og beboermødet altid i forbindelse med, at et spørgsmål lægges ud til urafstemning, træffe beslutning om urafstemningens udformning, herunder hvilke oplysninger og hvilket materiale, der skal sendes ud til de stemmeberettigede. Problemstillingen bør gøres så klar og tydelig, at deltagerne kan nøjes med at sætte kryds ved ja eller nej.

Institutionens bestyrelse

§ 2. Ungdomsboliginstitutionens bestyrelse har **den overordnede ledelse** af institutionen og varetager institutionens anliggender efter reglerne i denne bekendtgørelse og institutionens vedtægter.

Stk. 3. Ved administrationen skal **beboernes interesser** tilgodeses og **institutionens anliggender** varetages bedst muligt.

Bestyrelsen har det overordnede juridiske og økonomiske ansvar for institutionens dispositioner.

§ 3. Bestyrelsen er ansvarlig for,

1) at driften foregår efter **rationelle administrationsmetoder**, således at beboernes interesser tilgodeses, samtidig med at institutionens anliggender varetages bedst muligt.

2) at der **udfærdiges budget** og årsregnskab for institutionen.

3) at regnskabsafklæggelse, budgetlægning og lejefastsættelse sker i overensstemmelse med **reglerne** i Boligstyrelsens bekendtgørelse. Det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at gældende regler, der **sikrer beboerne medindflydelse** på driften af institutionen, overholdes.

4) Bestyrelsen træffer endvidere bestemmelse om **varetagelsen af den daglige administration**.

Stk. 4. Beslutninger om ændringer af **vedtægterne** for institutionen træffes af bestyrelsen med **2/3** flertal. Beboerrådet og beboermødet har ingen indflydelse på indholdet af institutionens vedtægter, herunder ændringer af disse. Beslutning herom kræver kommunalbestyrelsens godkendelse. Fravigelser af den af Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdede normalvedtægt for selvejende ungdomsboliginstitutioner, der er opført med offentlig støtte, kræver styrelsens godkendelse.

Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse skal tillige indhentes til følgende foranstaltninger:

- 1) Sammenlægning af boliger.
- 2) Større renoveringsarbejder, herunder moderniseringer, hvortil der søges støtte efter boligbyggerilovens kap. 11.

Det er bestyrelsen, der træffer beslutning om skelforandringer eller pantsætning af institutionens faste ejendom. Beslutningen skal dog godkendes af kommunalbestyrelsen samt tillige af Hypotekbanken i henhold til § 19 i driftsbekendtgørelsen. Bestemmelse herom skal tinglyses på ungdomsboliginstitutionens ejendom.

Beboerrådet og beboermødet har ikke indflydelse på beslutningen om foretagelse af skelforandringer eller pantsættelse af institutionens faste ejendom.

Stk. 5. Hvervet som medlem af institutionens bestyrelse er ulønnet. Institutionen afholder rimelige udgifter i forbindelse med bestyrelsens arbejde. Disse udgifter indgår i driftsbudgettet for ungdomsboliginstitutionen og afholdes over lejen. De udgifter, der her sigtes på, er f.eks. udgifter til

kontorhold og udgifter i forbindelse med konferencer o.lign. Udgifterne optages på konto 25 (beboerfaciliteter) i driftsbudgettet og årsregnskabet, jf. kontoplanen der er optrykt som bilag 1 til driftsbekendtgørelsen. Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp. Udgifterne hertil optages på konto 10 (administration) og konto 11 (revision) i driftsbudgettet og årsregnskabet.

Ungdomsboliginstitutionen **forpligtes** ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand. Beslutning om ændringer af vedtægterne for institutionen kræver dog vedtagelse af mindst 2/3 af den samlede bestyrelse.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne, som underskrives af formanden.

Bestyrelsens sammensætning og udpegning

På et ordinært beboermøde, der afholdes hvert år senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning, dvs. **senest 31. december, indstiller beboerne** ved simpelt flertal medlemmer til bestyrelsen. Samtidig indstilles suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne.

Valgbar til medlem af bestyrelsen er beboerrådets medlemmer. Herved sikres **informationen** mellem bestyrelsen og beboerrådet. Der er intet til hinder for, at indstillingen af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse kan finde sted på et ekstraordinært beboermøde.

Bestyrelsen skal give kommunalbestyrelsen skriftlig meddelelse om de medlemmer og suppleanter, der indstilles af beboermødet, således at kommunalbestyrelsen kan foretage udpegning.

Udpegningen gælder for 2 år, idet halvdelen af de af bestyrelsesmedlemmerne, der indstilles af beboerne, afgår hvert år.

Stk. 6. De af beboerne i ungdomsboliginstitutionerne indstillede bestyrelsesmedlemmer skal tillige være valgt til medlem af beboerrådet. Kan det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer ikke udpeges efter retningslinierne, kan kommunalbestyrelsen udpege sådanne medlemmer, som den finder egnede. Højest en tredjedel af medlemmerne kan udpeges blandt unge uddannelsessøgende eller andre unge med særligt behov.

Bestyrelsen består af 2 fra Gladsaxe kommune, 1 fra DTU, 1 fra KU og 2 kollegianere.

Vedtægter

Efter § 13 i driftsbekendtgørelsen kan kommunalbestyrelsen godkende institutionernes vedtægter i det omfang, vedtægterne er i overensstemmelse med den af Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdede normalvedtægt og kun indebærer udfyldning af disse. På samme måde kan kommunalbestyrelsen godkende ændringer i institutionens vedtægter.

Ud fra forenklings- og rationaliseringshensyn kan det ikke påregnes, at Bygge- og Boligstyrelsen vil godkende et andet indhold af vedtægterne, end det kommunalbestyrelsen efter § 13 i driftsbekendtgørelsen er beføjet til at godkende. Der skal foreligge helt ekstraordinære, lokalt betingede forhold, såfremt Bygge- og Boligstyrelsen undtagelsesvis vil kunne godkende vedtægter af et andet indhold, end det som § 13 i driftsbekendtgørelsen rummer mulighed for. Det vil herudover være en betingelse, at kommunalbestyrelsens anbefaling foreligger.

Som omtalt under pkt. 1 har Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdet en ny normalvedtægt for selvejende ungdomsboliginstitutioner, der er opført med offentlig støtte.

I normalvedtægten henvises der til regler herunder moderniseringer, der til enhver tid er fastsat i love eller bekendtgørelser. Herved sikres, at der er overensstemmelse mellem normalvedtægten og de til enhver tid gældende regler for selvejende ungdomsboliginstitutioner. Ligesom det undgås, at normalvedtægten og vedtægten for de enkelte ungdomsboliginstitutioner skal ændres som følge af ændringer i love og bekendtgørelser.

Følgende sker i løbet af året

31 marts (senest)	Beboermøde: budget.
I løbet af foråret	Opstart af festivalgruppe: Dannelse af en gruppe der arrangerer nybrofestival. Telt, mad og bands skal bestilles i god tid, og der er arbejde med detaljer. En af forrige års arrangører har en mappe med tidligere budgettet m.m. Mappen kan dog også stå i skabet i sekretariatsgruppe-kontoret.
Første lørdag i september	Nybrofestival: Hver gang står for et arrangement i løbet af dagen, eksempelvis kagebod, cykelkast, ølstafet eller lignende. Om aftenen er der spisning i et stort telt med 200 til 300 deltagere. Derefter spiller 2-3 bands i teltet indtil 1.00. Resten af natten er der indendørs diskotek m.m.
Efter sommerferien	Cykeloprydning: Beskrivelse af hvordan det er blevet gjort hidtil er i en erfaringsmappe i skabet i entreen til sekretariats gruppe-kontoret.
uge 45 - 50 (november)	Generalforsamling (NYK): Valg af kasserer + suppleant, revisorer, fremlæggelse af regnskab.
Starten af december	Julefrokost for frivilligt arbejdende kollegianere: For at belønne og motivere kollegianere der har udført mindst 15 til 20 timers frivilligt arbejde for kollegiet i løbet af året, betaler kollegiet for en julefrokost for disse mennesker.
31 december (senest)	Beboermøde: årsregnskab, beboerrådets beretning, valg af beboerråd samt dettes sekretær, indstilling af bestyrelsesmedlemmer, eventuelle ændringer i husorden, orientering om ansættelse/afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Beboerrådsmøder mindst en gang om måneden dog ikke i juli og august.