

Vedtægter for

SALUS

Boligadministration A.m.b.a.

Kapitel 1

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Selskabets navn er SALUS Boligadministration A.m.b.a.

Stk. 2. Selskabet er et alment andelsselskab med begrænset ansvar, organiseret som en forening.

Stk. 3. Selskabet har hjemsted i Aabenraa kommune.

§ 2. Selskabets formål er at administrere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i [lov om almene boliger m.v.](#) Administrationen, hvorunder hører teknisk ledelse, kan endvidere omfatte de naturlige sideaktiviteter, som administrerede almene boligorganisationer udøver.

Stk. 2. Selskabet kan ikke have andet formål og kan ikke administrere andet byggeri, end det i stk. 1, nævnte. Selskabet kan ikke have tilknyttet datterorganisationer eller afdelinger og kan ikke have repræsentation i andre organisationers bestyrelser. Selskabet kan ikke være bygherre og kan ikke udøve egne sideaktiviteter. Selskabet kan dog eje og administrere opførelse og drift af egne administrationsbygninger med dertil hørende kursuslokaler til brug for ansatte i selskabet samt ansatte og beboere i administrerede organisationer og disses afdelinger. Selskabet kan endvidere administrere drift af grundejerforeninger, ejerforeninger, gård- og vejlaug og lign., hvori selskabet er medlem.

Stk. 3. Den administration, som er nævnt i stk. 1, skal godkendes af kommunalbestyrelsen i den administrerede organisations hjemstedskommune.

Stk. 4. Selskabets administration efter stk. 1, sker i henhold til aftale med hver enkelt

- 1) almen boligorganisation,
- 2) støttet privat andelsboligforening,
- 3) selvejende ungdomsboliginstitution,
- 4) selvejende ældreboligorganisation,
- 5) selvejende lette kollektivboliginstitution,
- 6) selvejende institution (kollektivt bofællesskab),
- 7) kommune eller amtskommune (kommunalt ejede, almene ældreboliger), eller
- 8) pensionskasse (pensionskasseejede ældreboliger).

Kapitel 2

Selskabets kapitalforhold

§ 3. Medlemmer af selskabet kan alene være:

- 1) Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening, Sønderborg Andelsboligforening og Tønder Andelsboligforening.
- 2) Andre godkendte almene boligorganisationer efter bestyrelsens godkendelse.
- 3) selvejende ungdomsboliginstitutioner, selvejende lette kollektivboliginstitutioner, selvejende ældreboligorganisationer, kollektive bofællesskaber, kommunalt eller pensionskassejede ældreboligorganisationer, hvis byggeriet er opført med offentlig støtte efter [lov om almene boliger m.v.](#), efter tidligere love om boligbyggeri, efter den tidligere [lov om boliger for ældre og personer med handicap](#) samt efter den tidligere byggestøtte- og kollegielovgivning, eller hvis byggeriet er omfattet af disse love.
Medlemskab – eller køb af administration – efter bestyrelsens godkendelse.

Det er en betingelse for medlemskab, at et eller flere af medlemmets byggerier administreres af selskabet.

- Stk. 2.* Hvert medlem indskyder som andelshaver en foreningsandel på 500.000 kr. samt yderligere 100.000 kr. pr. påbegyndt 500 lejemålsenheder udover 500, som indgår i selskabets formue som ansvarlig kapital. Foreningsandelen forrentes ikke. Repræsentantskabet kan vedtage fremtidige ændringer i foreningsandelens størrelse. Størrelsen af foreningsandelen og fremtidige forhøjelser heraf skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Aabenraa kommune og i det enkelte medlems hjemstedskommune.
- Stk. 3.* Et medlem kan efter 3 års medlemskab udtræde af andelsselskabet med 1 års varsel til udgang af selskabets regnskabsår. Ved udtrædelsen tilbagebetales foreningsandelen.
- Stk. 4.* Medlemmerne hæfter ikke personligt, men kun med den indbetalte foreningsandel. Foreningsandele kan ikke afhændes eller pantsættes uden samtykke af repræsentantskabet, ej heller kan de gøres til genstand for udlæg, arrest eller anden retsforfølgning for gæld, som et medlem har til tredjemand. Af selskabets årlige regnskab fremgår den til enhver tid værende ansvarlige andelskapital, der alene, sammen med selskabets egne midler, hæfter for selskabets forpligtelser.
- Stk. 5.* Hvis der udstedes andelsbeviser, betaler medlemmerne for eventuel stempeling heraf.

Kapitel 3

Selskabets ledelse Repræsentantskabet

§ 4. Repræsentantskabet er selskabets øverste myndighed.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af 5 repræsentanter samt yderligere 1 repræsentant pr. påbegyndt 500 lejemålsenheder ud over 500 fra hver af de i [§ 3](#), stk. 1, nævnte administrerede boligorganisationer. Hertil kommer bestyrelsens medarbejderrepræsentant.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Grundkøb.
- 3) Iværksættelse af nyt byggeri (egne administrationsbygninger).
- 4) Selskabets administrationspolitik.
- 5) Erhvervelse eller salg af selskabets ejendomme.
- 6) Væsentlig forandring af selskabets ejendomme.
- 7) Ændring af vedtægterne.
- 8) Opløsning af selskabet.

Repræsentantskabet godkender selskabets vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 4. Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af selskabets bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

Stk. 5. Formanden for selskabets bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

§ 5. Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette 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.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer på et ordinært repræsentantskabsmøde beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og/eller næstformand for bestyrelsen. Formand eller næstformand skal være beboer i en af de administrerede boligorganisationer eller i en af de administrerede institutioner.

§ 6. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Stk. 2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller når mindst 25% af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde.

§ 7. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet, jf. [§ 6](#), stk. 1.

§ 8. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 9. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af selskabet kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne 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. 2. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

Stk. 3. Selskabets daglige ledelse har ret til at overvære repræsentantskabsmøderne – uden stemmeret, men med taleret.

Bestyrelsen

§ 10. Bestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden. Formanden for organisationsbestyrelsen i de i §3, stk. 1.1, nævnte organisationer er automatisk medlem. Herudover vælger repræsentantskabet 4 medlemmer og 1 medlem vælges blandt og af de ansatte i selskabet. Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse. Såfremt et valgt medlem udtræder af bestyrelsen indtræder suppleanten.

Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3. Medlemmer af kommunalbestyrelsen i den tilsynsførende kommune kan kun være medlem af bestyrelsen, hvis repræsentantskabet har truffet beslutning om, at kommunalbestyrelsen kan udpege et eller flere medlemmer af selskabets bestyrelse, medmindre de pågældende som boligtagere er valgt af beboerrepræsentanterne i den øverste myndighed.

Stk. 4. 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 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. 5. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen af de valgte hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte 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.

Stk. 6. Afgår et bestyrelsesmedlem indtræder den valgte/udpegede suppleant. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7. Såfremt bestyrelsen ønsker at gennemføre større ændringer i selskabets virke, eller forudsætningerne for selskabets virke ændres væsentligt, har bestyrelsen en særlig pligt til at sikre, at såvel andelshaverne som repræsentantskabet forud har haft mulighed for at drøfte ændringerne.

Stk. 8. Suppleanter indkaldes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende forretningsorden for bestyrelsen – jf. §10, stk.9

Stk. 9 Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 11. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at budgetlægning, regnskabsaflæggelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Stk. 2. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskabet for selskabet. Endvidere vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for selskabet.

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

Stk. 4. Selskabet og dets medlemmer forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren, hvis en sådan er ansat.

§ 12. 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. Ud over bestyrelsesmedlemmerne har tillige selskabets daglige ledelse adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst halvdelen af medlemmerne 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 en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden.

Kapitel 4

Valg af revisor

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

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 14. Regnskabsåret for selskabet er kalenderåret.

§ 15. Hvis der er ansat en forretningsfører, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

Stk. 2. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en forretningsfører underskriver denne også regnskabet.

§ 16. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen, jf. [§ 1](#), stk. 3, til gennemgang senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden og til de enkelte medlemmers hjemstedskommuner.

Kapitel 6

Likvidation m.v.

§ 17. Likvidation af selskabet finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer – jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger, §99, stk.1 og Vejledning om drift af almene boliger, afsnit 22.1.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i [lov om almene boliger m.v.](#) og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Aabenraa, 9. januar 2006

Ove Stahl Schmidt
formand

Poul Erik Skov-Hansen
dirigent

Jimmy Povlsen
mødesekretær

