

Justering af vedtægter for Bydelsforeningen Tingbjerg – version af 23. august 2023

Præcisering af medlemsforhold

Nuværende formulering	Skitse til ny formulering	Baggrund for ændring
<p>2.5 Bydelsforeningens medlemmer er alle ejendomsejere i Bydelsforeningens område, herunder ejere repræsenteret af afdelinger af almene boligorganisationer, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og grundejerforeninger for ensartet tæt lav boligbebyggelse i afgrænsede boligområder. Ved medlemmer forstås betalingspligtige medlemmer.</p>	<p>2.5 Bydelsforeningens medlemmer er alle ejendomsejere i Bydelsforeningens område, herunder afdelinger af almene boligorganisationer, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og grundejerforeninger for ensartet tæt lav boligbebyggelse i afgrænsede boligområder. Ved medlemmer forstås betalingspligtige medlemmer.</p>	<p>For at gøre medlemsforholdene entydige slettes "ejere repræsenteret af". Det er jf. punkt 3.3 og 9.5 den enkelte almene boligafdeling, som er medlem af bydelsforeningen (og ikke boligorganisationerne), jf. også almenboliglovens § 37a.</p>

Præcisering af kompetence ift. bebyggelsernes udseende og udenomsarealer

Nuværende formulering	Skitse til ny formulering	Baggrund for ændring
<p>7.1 Efter ny bebyggelse er opført og udenomsarealer er anlagt i henhold til lokalplan, byggetilladelse og øvrige myndighedstilladelser, kan enhver større ændring af bebyggelsens og udenomsarealernes udseende alene ske efter forudgående godkendelse af Bydelsforeningens bestyrelse. Det samme gælder for eksisterende bebyggelser og udenomsarealer, efter sådanne måtte have undergået en gennemgribende renovering (ændring af udseende), så de efter Bydelsforeningens bestyrelses skøn fremstår som ny bebyggelse henholdsvis nyanlagte udenomsarealer. Herefter er det således ikke tilladt at etablere udestuer, opsætte parabol, opsætte hegn, foretage væsentlige farveskift på bebyggelsen eller lignende uden forudgående godkendelse fra Bydelsforeningens bestyrelse. De enkelte medlemmer er pligtige at sørge for, at bebyggelsen, herunder eventuelt tilhørende terrasser, altaner og grønne områder, altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige.</p>	<p>7.1 Efter ny bebyggelse er opført og udenomsarealer er anlagt i henhold til lokalplan, byggetilladelse og øvrige myndighedstilladelser, kan enhver større ændring af bebyggelsens og udenomsarealernes udseende alene ske efter forudgående godkendelse af Bydelsforeningens bestyrelse. <i>Det samme gælder for eksisterende bebyggelser og udenomsarealer, efter sådanne måtte have undergået en gennemgribende renovering (ændring af udseende), så de efter Bydelsforeningens bestyrelses skøn fremstår som ny bebyggelse henholdsvis nyanlagte udenomsarealer. Herefter er det således ikke tilladt at etablere udestuer, opsætte parabol, opsætte hegn, foretage væsentlige farveskift på bebyggelsen eller lignende uden forudgående godkendelse fra Bydelsforeningens bestyrelse.</i> De enkelte medlemmer er pligtige at sørge for, at bebyggelsen, herunder eventuelt tilhørende terrasser, altaner og grønne områder, altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige.</p>	<p>Der er fremkommet ønske om, at bydelsforeningens kompetence ift. boligafdelingernes bygninger og arealer præciseres, og eventuelt begrænses. Det vendes på mødet den 7. september om dette eventuelt kan løses ved at lade det kursiverede udgå.</p>

Generalforsamlingen

Nuværende formulering	Skitse til ny formulering	Baggrund for ændring
<p>9.5 Hver forening kan deltage med én person på generalforsamlingen ved op til 50 medlemmer i pågældende forening og to personer ved over 50 medlemmer i pågældende forening. Det samme gælder afdelinger af almene boligorganisationer baseret på lejemål i afdelingen og øvrige medlemmer. Det påhviler medlemmerne ved deres repræsentanter at give Bydelsforeningen information om én repræsentant, der kan modtage meddelelser fra Bydelsforeningen på medlemmernes vegne.</p>	<p>9.5 Hver forening kan deltage med én person på generalforsamlingen ved op til 50 medlemmer i pågældende forening og to personer ved over 50 medlemmer i pågældende forening. Det samme gælder afdelinger af almene boligorganisationer baseret på lejemål i afdelingen og øvrige medlemmer. Det påhviler medlemmerne ved deres repræsentanter at give Bydelsforeningen information om én repræsentant, der kan modtage meddelelser fra Bydelsforeningen på medlemmernes vegne.</p>	
<p>9.7 Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Medlemmernes repræsentanter, jf. punkt. 9.5, indkaldes elektronisk til generalforsamlinger. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for den pågældende generalforsamling. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. Senest 7 dage før den ordinære generalforsamling fremsendes den af bestyrelsen udfærdigede og af revisor reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår til medlemmernes repræsentanter.</p>	<p>9.7 Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst fire ugers varsel. Medlemmernes repræsentanter, jf. punkt. 9.5, indkaldes elektronisk til generalforsamlinger. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for den pågældende generalforsamling. Indkomne forslag skal være administrationen i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Senest én uge før generalforsamlingen udsendes indkomne forslag samt den af bestyrelsen udfærdigede og af revisor reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår til medlemmernes repræsentanter.</p>	
<p>9.9 I den udsendte dagsorden til den ordinære generalforsamling skal forslag kort refereres.</p>		
<p>9.12 Såfremt der måtte komme forslag i perioden efter udsendelse af indkaldelsen til generalforsamlingen, men inden 8 kalenderdage før afholdelsen af generalforsamlingen, skal disse uden unødigt ophold eftersendes til samtlige Bydelsforeningens medlemmer, dog senest 3 kalenderdage før</p>		

Tilrettet svarende til det almindelige i almene boligafdelinger: Indkaldelse fire uger før, forslag indsendes to uger før samt endeligt materiale én uge før.

9.9 udgår, da forslag udsendes i fuld længde jf. ny 9.7.

9.12 udgår, da bestemmelsen er overflødig med ny 9.7.

<p>generalforsamlingen.</p>		
<p>10.1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.</p> <p>10.2 Begæringen om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar. Forslag, der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, skal fremsendes sammen med begæringen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller af en generalforsamling, skal forslag, der ønskes behandlet på den pågældende ekstraordinære generalforsamling fremsendes til bestyrelsen senest 8 kalenderdage forud for generalforsamlingen.</p> <p>10.3 Såfremt der fra medlemmer modtages forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, efter at generalforsamlingen er indkaldt, er bestyrelsen forpligtet til at udsende disse forslag elektronisk til de enkelte medlemmers repræsentanter senest 3 kalenderdage før generalforsamlingen.</p>		<p>Hele punkt 10 udgår, da det er overflødig med ny 9.7 og eksisterende 9.10-11 (om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling).</p>

Bestyrelsen

Nuværende formulering	Skitse til ny formulering	Baggrund for ændring
<p>11.1 Bydelsforeningen ledes af en bestyrelse bestående af 5-7 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf 3-5 vælges efter indstilling fra de almene medlemmer ("almene bestyrelsesmedlemmer") og 2 vælges efter indstilling fra de ikke-almene medlemmer ("ikke-almene bestyrelsesmedlemmer").</p>	<p>11.1 Bydelsforeningen ledes af en bestyrelse bestående af ni/elleve bestyrelsesmedlemmer, hvoraf seks/otte vælges efter indstilling fra de almene medlemmer ("almene bestyrelsesmedlemmer") og tre vælges efter indstilling fra de ikke-almene medlemmer ("ikke-almene bestyrelsesmedlemmer").</p>	<p>Forankringen i bydelen styrkes ved at udvide bestyrelsen fra syv til enten ni eller elleve medlemmer.</p>

<p>11.2 Bestyrelsesmedlemmerne vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling, jf. punkt. 9.8. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at 2-3 medlemmer afgår i lige årstal og 3-4 medlemmer afgår i ulige årstal. På første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke bestyrelsesmedlemmer, der skal afgå på førstkommende generalforsamling. Generalforsamlingen vælger derudover suppleanter for alle bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen.</p>	<p>11.2 Bestyrelsesmedlemmerne vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling, jf. punkt. 9.8. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, således at fire/fem medlemmer afgår i lige årstal og fem/seks medlemmer afgår i ulige årstal. På første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke bestyrelsesmedlemmer, der skal afgå på førstkommende generalforsamling. Generalforsamlingen vælger derudover suppleanter for alle bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen.</p>	
<p>11.3 Uanset punkt 6 og 11.1 er NREP A/S berettiget til at udpege de to ikke-almene bestyrelsesmedlemmer til Bydelsforeningens bestyrelse, så længe partnerskabet mellem NREP A/S, fsb og SAB om udviklingen i Tingbjerg er i kraft, dvs. indtil partnerskabets ophør, og så længe udviklingsaktiviteterne foregår, dvs. indtil udstedelse af ibrugtagningstilladelse til det sidste byggeri omfattet af partnerskabet. Retten for NREP A/S til at udpege to af medlemmerne til Bydelsforeningens bestyrelse bortfalder dog under alle omstændigheder senest 31. december 2029.</p>	<p>11.3 Uanset punkt 6 og 11.1 er NREP A/S berettiget til at udpege de tre ikke-almene bestyrelsesmedlemmer til Bydelsforeningens bestyrelse, så længe partnerskabet mellem NREP A/S, fsb og SAB om udviklingen i Tingbjerg er i kraft, dvs. indtil partnerskabets ophør, og så længe udviklingsaktiviteterne foregår, dvs. indtil udstedelse af ibrugtagningstilladelse til det sidste byggeri omfattet af partnerskabet. Retten for NREP A/S til at udpege tre af medlemmerne til Bydelsforeningens bestyrelse bortfalder dog under alle omstændigheder senest 31. december 2029.</p>	
<p>11.4 Alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges/genudpeges, men kan maksimalt sidde i en samlet periode på 8 år.</p>	<p>11.4 Alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges/genudpeges.</p>	<p>Tidsbegrænsning udgår jf. ny valgpraksis hos de almene ejere, hvor rollen som bestyrelsesmedlem er knyttet til poster i boligorganisationer og -afdelinger.</p>
<p>11.9 Bestyrelsen kan afholde åbne bestyrelsesmøder, hvor medlemmer og øvrige interessenter kan deltage.</p>	<p>11.9 Bestyrelsen kan afholde åbne bestyrelsesmøder, hvor medlemmer og øvrige interessenter kan deltage.</p>	<p>Foreløbigt uændret, men det vendes på mødet den 7. september om bestyrelsen ønsker at holde åbne bestyrelsesmøder.</p>
<p>14.1 I overensstemmelse med visionen for Tingbjerg, jf. punkt. 1, arbejder Bydelsforeningen for at udvikle og opretholde en høj kvalitet inden for alle Bydelsforeningens ansvarsområder. Samtidig ønsker</p>	<p>14.1 I overensstemmelse med visionen for Tingbjerg, jf. punkt. 1, arbejder Bydelsforeningen for at udvikle og opretholde en høj kvalitet inden for alle Bydelsforeningens ansvarsområder. Samtidig ønsker</p>	<p>Foreløbigt uændret, men konsekvensrettes såfremt 11.9 ønskes ændret.</p>

Bydelsforeningen – ved mulighed for deltagelse i åbne bestyrelsesmøder, jf. punkt 11.9, arbejdet med arbejdsområder efter nærværende punkt 4 og dialogmøder, jf. punkt 15 – at inddrage flest mulige af områdets beboere og erhvervsdrivende i Bydelsforeningens arbejde, herunder ved samarbejde med erhvervslejerforening o.l.	Bydelsforeningen – ved mulighed for deltagelse i åbne bestyrelsesmøder, jf. punkt 11.9, arbejdet med arbejdsområder efter nærværende punkt 4 og dialogmøder, jf. punkt 15 – at inddrage flest mulige af områdets beboere og erhvervsdrivende i Bydelsforeningens arbejde, herunder ved samarbejde med erhvervslejerforening o.l.	
--	--	--

Præcisering ift. den administrative organisering

Nuværende formulering	Skitse til ny formulering	Baggrund for ændring
13.1 Bestyrelsen ansætter en chef, som varetager den daglige ledelse af foreningen og dennes sekretariat. Bydelsforeningens sekretariat placeres i Tingbjerg. Bydelsforeningen administreres af KAB eller fsb.	13.1 Bydelsforeningen administreres af KAB eller fsb.	Første del udgår, så det alene indgår, at bydelsforeningen administreres af enten KAB eller fsb. Dermed vil administrationsaftaleforholdet til KAB komme til at svare mere til hvad der gælder for KAB-Fællesskabets boligorganisationer.