

11. november 2019

Ansøgning om akut støtte til videoovervågning på Anker Jørgensens Plads

På vejene af boligselskabet AKB, København, ansøges hermed om støtte til videoovervågning på Anker Jørgensens Plads.

Årsag til ansøgning, den aktuelle situation

Mozarts Plads har i mange år rummet større drikkegrupperinger. Da Metroselskabet omdannede Mozarts Plads til metrobyggeplads i foråret 2018, flyttede store dele af disse drikkegrupperinger sig til Anker Jørgensens Plads. Denne plads er betydeligt mindre og afstanden til beboelsesejendommene er tættere.

Disse forhold har medført betydeligt større gener for de beboere der bor tæt på pladsen. De indbyrdes forskellige drikkegrupper er klemt sammen på mindre plads end før, hvilket gør at der oftere opstår konflikter, men høje råb og skrig og vold til følge. Foruden drikkegrupperingerne, foregår der åbenlyst salg af narkotika på pladsen. Denne gruppe er dels fulgt af store løse hunde og har en ofte intimiderende og truende adfærd.

Beboerne tæt på pladsen, erhvervslejerne i stueetagen i karré 4 SydhavnsCompagniet, Lederen af kvartershuset, erhvervslejer i karré 6 og indehaveren af pølsevognen, beretter alle om gentagende voldelige konflikter på pladsen.

Akut Behov

Der har været en del voldssager, både indbyrdes i grupperne på pladsen, men også forbipasserende og beboere blevet overfaldet og truet, eksempelvis har en af beboerne fået trykket et ribben i konfrontation med en af de toneangivende på pladsen og en otteårig dreng blevet bidt af en af pladsens hunde. Indehaveren af pølsevognen har gentagende gange mødt trusler, hærværk og flere gange blevet voldeligt overfaldet. Flere beboere fortæller, at de ofte bliver antastet, både når de færdes på pladsen og når de befinder sig i egne forhaver.

Beboerne i karréerne som bor lige ud til pladsen og har problematikken helt tæt på, har dannet foreningen Anker Jørgensens Plads og brugt denne som afsæt til en række henvendelser til AKB, København, samt til flere af forvaltningerne i Københavns Kommune. Henvendelserne går alle på akut behov for tryghedsskabende indsatser på pladsen. AKB, Københavns organisationsbestyrelse og ledelse i KAB støtter op om beboernes ønsker og søger nu Sikker By om støtte til at opsætte overvågning.

Videoovervågning af pladsen kan medvirke til at fjerne narkotikahandelen på pladsen, virke præventivt i forhold til eskalering af vold og støjende konflikter og bidrage til øget tryghed for beboerne som dagligt færdes på pladsen. Dertil kan overvågningen bidrage til politiets arbejde i forhold til opklaring af kriminalitet begået på pladsen.

Der har været afholdt to møder med beboergruppen fra Anker Jørgensens Plads, hvor repræsentanter fra AKB, Socialforvaltningen, Sikker By, Byens drift og Områdefornyelsen og lokalpolitiet har deltaget. Her har beboergruppen fremlagt et stærkt ønske om overvågning på pladsen. Også i erkendelse af at politiet ikke kan være til stede i større omfang, end det allerede er tilfældet.

Offentligt areal

Anker Jørgensens Plads tilhører Københavns Kommune.

(bilag: matrikelkort med markeret areal)

Politiets Tilladelse

Samtidigt med denne ansøgning, er der indsendt ansøgning om tilladelse til Politiets Administrative Center.

Krav om eksisterende tv-overvågning indenfor 500 m

Der er opsat tv-overvågning i karréen karré 4 og Grønnegaarden (se bilag: skitsetegning og kort).

Kameraovervågning i Grønnegaarden: 2 kameraer udendørs i porten, 2 udendørs i gården og 1 indendørs i vaskeriet. Kameraovervågning i karré 4: 1 kamera udedørs i porten, 1 i gården og 1 indendørs i vaskeriet.

Ønske fra beboerne, erhvervslejere og aktører

Erhvervslejer i stueetagen mod Anker Jørgensens Plads, SydhavnsCompagniet har givet samtykke til overvågning af pladsen. SydhavnsCompagniet har tidligere bedt boligselskabet om overvågning på pladsen.

Pølsevognen, placeret på matriklen tilhørende karré 4 har givet samtykke til overvågning. Pølsevognens indehaver har ligeledes tidligere ytret ønske om overvågning af pladsen.

Jeg henviser til den forudgående dialog mellem Sikker By og repræsentanter for AKB København om ansøgning og bevilling af midler og med politiet. Det er også håbet, at Videoovervågning af pladsen vil være en hjælp for politiets arbejde på pladsen, i forhold til voldelige konflikter og narkotikahandel

Det er et ønske fra både Sikker By og Politiet at der bliver opsat TV-overvågning på Anker Jørgensens Plads.

Øvrige tryghedsfremmende indsatser på pladsen:

Med afsæt i beboergruppens ønsker, er der opsat et midlertidigt Stakit, samt skiltning som markerer 'privat område, adgang forbudt for uvedkommende' langs matrikelgrænsen til karre´4 (Anker Jørgensens Plads 4-8), så beboerne kan gå til og fra deres opgange uden at skulle passere drikkegrupperinger, som tager ophold på trappetrinnene ved opgangsdørene. Der er sat ekstra belysning op på gavlen i karré 6, som vender ud mod pladsen, samt opstillet plantekasser på plinten til trappen til kvartershuset i karré 6, for at mindske opholdet herpå.

Leverandør

Der er indhentet tilbud fra firmaet Bagger Låse & Alarm (vedlagt bilag)

Drift og vedligeholdelse

Alarmsystemet overdrages til: Boligselskabet AKB-København CVR-nr: 26433762

AKB, København påtager sig drifts- og vedligeholdelses-omkostninger på overvågningssystemet. Selskabet påtager sig også ansvaret for opbevaring af data i overensstemmelse med GDPR-lovgivningen.

11. november 2019

Kontaktperson og ansvarlig for kameraer og netmodtager i karré 4: Henning Kamper, Driftsleder, AKB, København. Ejendomskontor: Borgbjergsvej 39 hek@kab-bolig.dk Telefon: 40 60 02 06

Kontaktperson og ansvarlig for kameraer og netmodtager i karré 6: Janus Grønbæk Jensen, Ejendomsmester, AKB, København. Ejendomskontor: P. Knudsens Gade 124, 2450 København SV. jgj@kab-bolig.dk Telefon: 40 35 25 74

Kameraplacering, dækningsområde og tekniske specifikationer

Bilag:

Skitse tegning og tilbud fra Bagger Laase & Alarm.

Vedtægter for AKB København

Samtykkeerklæring fra erhvervslejere i tilknytning til pladsen.

Med venlig hilsen

Lars Strand

Erhvervs koordinator

Tlf. 40 19 67 27

lars@kab-bolig.dk

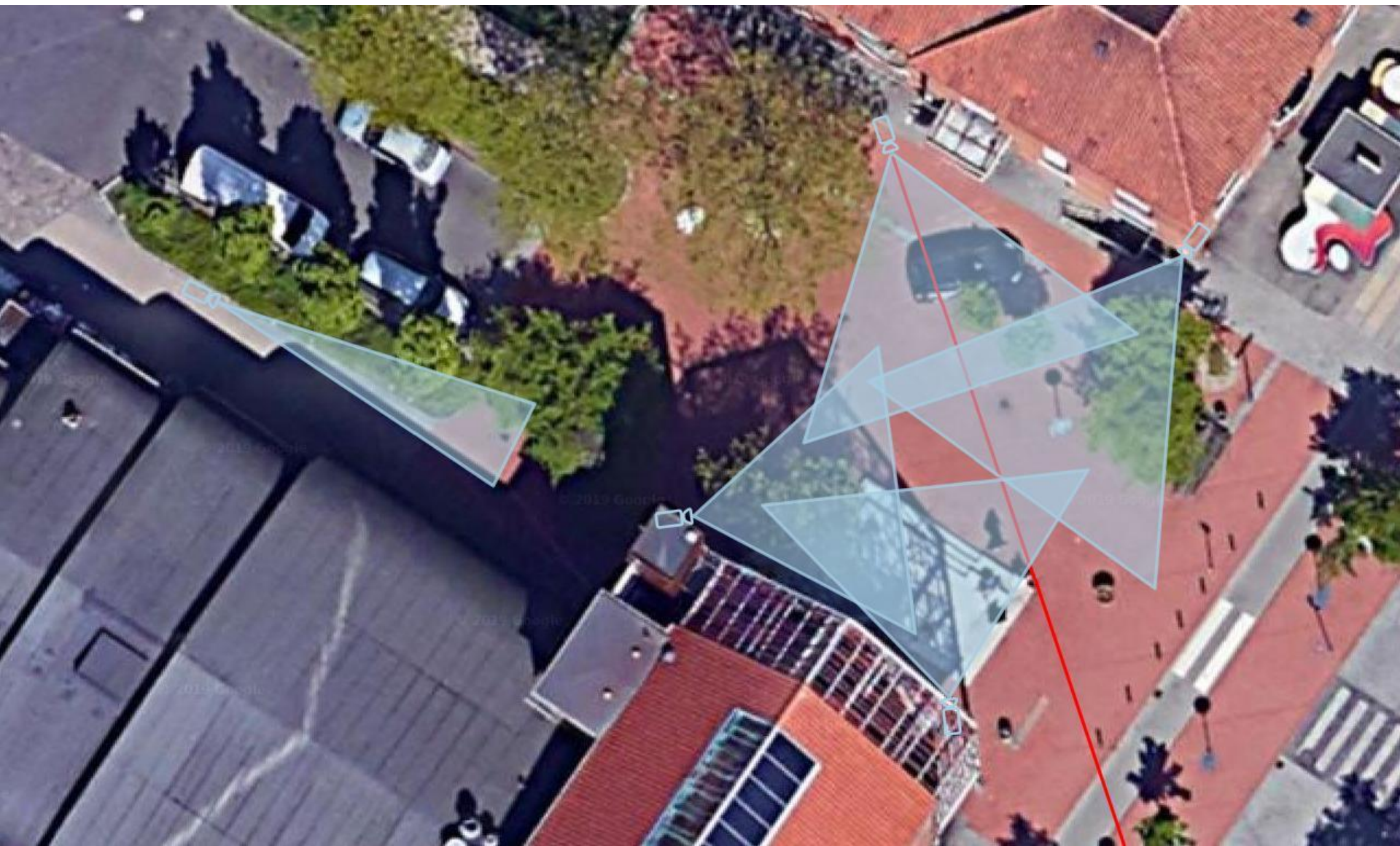
Vester Voldgade 17 • 1552 København V

T 33 63 10 00 • www.kab-bolig.dk

CVR-nr. 56815910

ITV Projekt
Borgbjergsvej, 2450
København, Danmark
4/1 kameraer - Oktober 18, 2019

Overview



Camera 1



Model: Dahua DH-IPC-HDBW5421E-Z Resolution: 4MP
HFOV: 70° Distance: 10m Width: 13.5m PPM: 198.5
Imager: 1/3" Focal Length: 2.7 - 12mm Camera Height: 10.00m Tilt: 0.00° Scene Height: 10.00m



Day - Ideal

Dark With IR ▾



198.5 ppm
10 m
Away

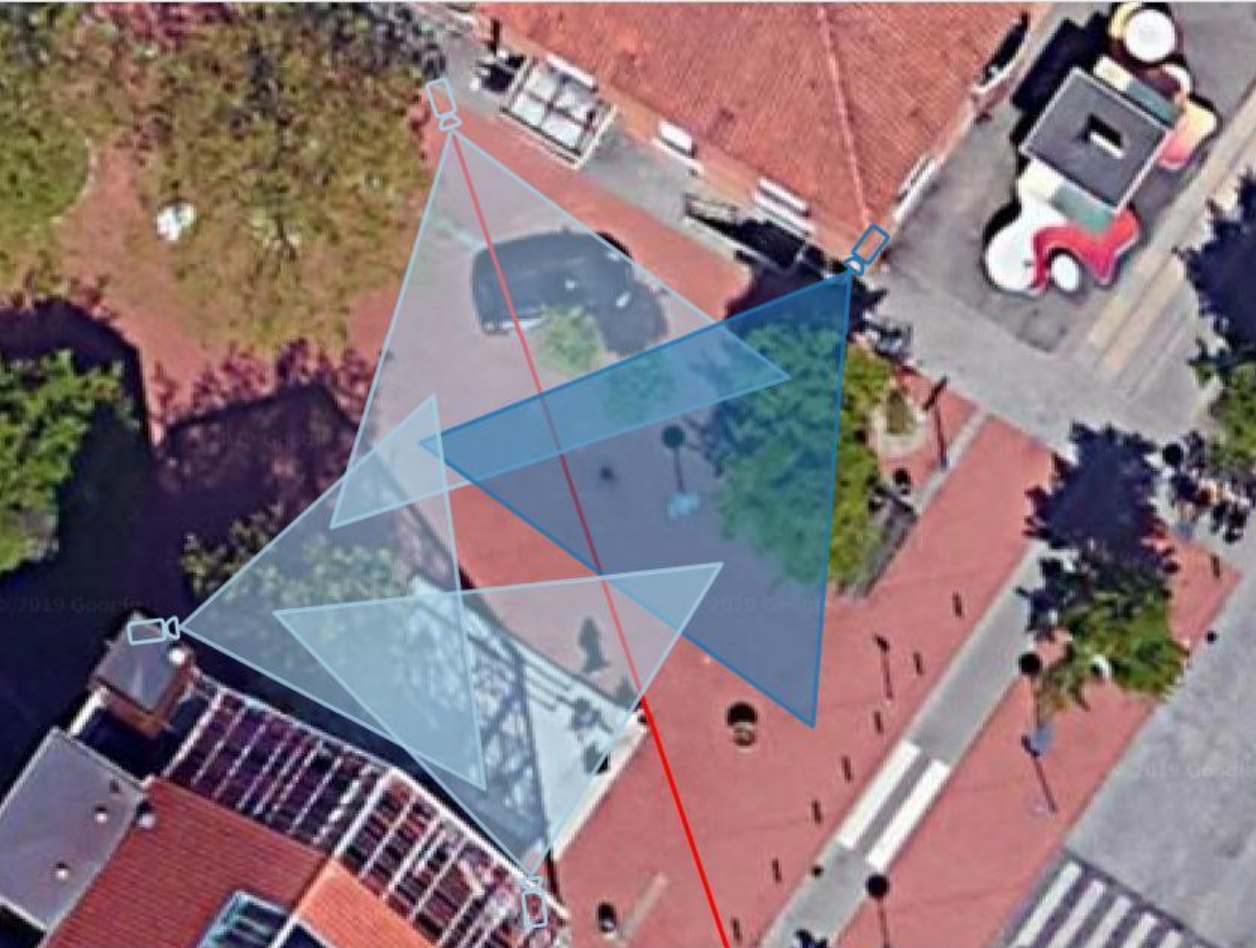
Warning results may vary depending on light and camera



IPVM

Camera 2

Model: Generic Camera Resolution: 4MP
HFOV: 63° Distance: 11m Width: 13.7m PPM: 196.8
Imager: 1/3" Focal Length: 3.89mm Camera Height: 10.00m Tilt: 0.00° Scene Height: 10.00m



Day - Ideal

Dark With IR



196.8 ppm
11 m
Away

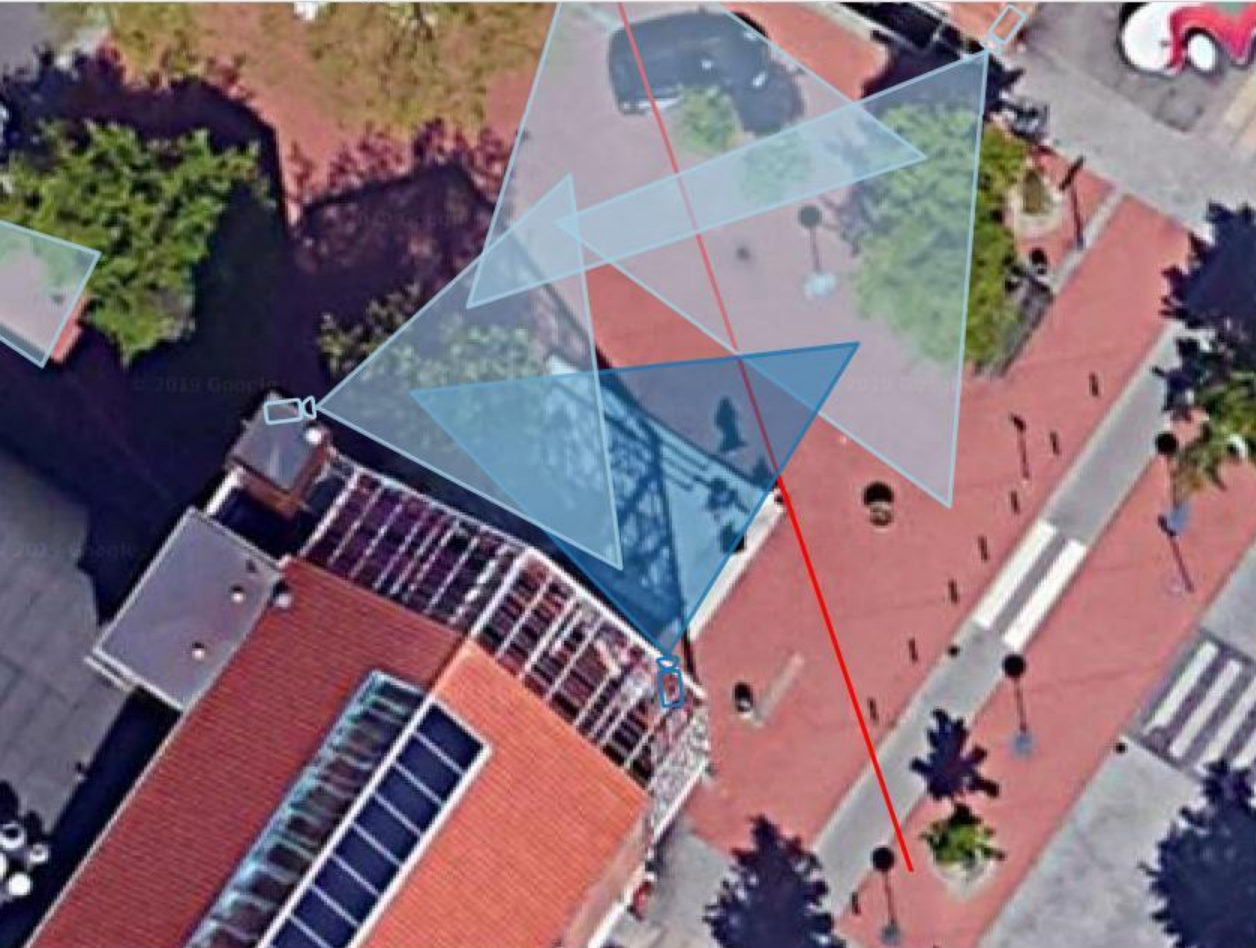
Warning results may vary depending on light and camera



IPVM

Camera 3

Model: Generic Camera Resolution: 4MP
HFoV: 75° Distance: 8m Width: 12.6m PPM: 212.8
Imager: 1/3" Focal Length: 3.12mm Camera Height: 10.00m Tilt: 0.00° Scene Height: 10.00m



Day - Ideal

Dark With IR



212.8 ppm
8 m
Away

Warning results may vary depending on light and camera



IPVM

Camera 4

Model: Generic Camera Resolution: 4MP
HFoV: 71° Distance: 8m Width: 11.3m PPM: 238.2
Imager: 1/3" Focal Length: 3.37mm Camera Height: 10.00m Tilt: 0.00° Scene Height: 10.00m



Day - Ideal

Dark With IR



238.2 ppm
8 m
Away

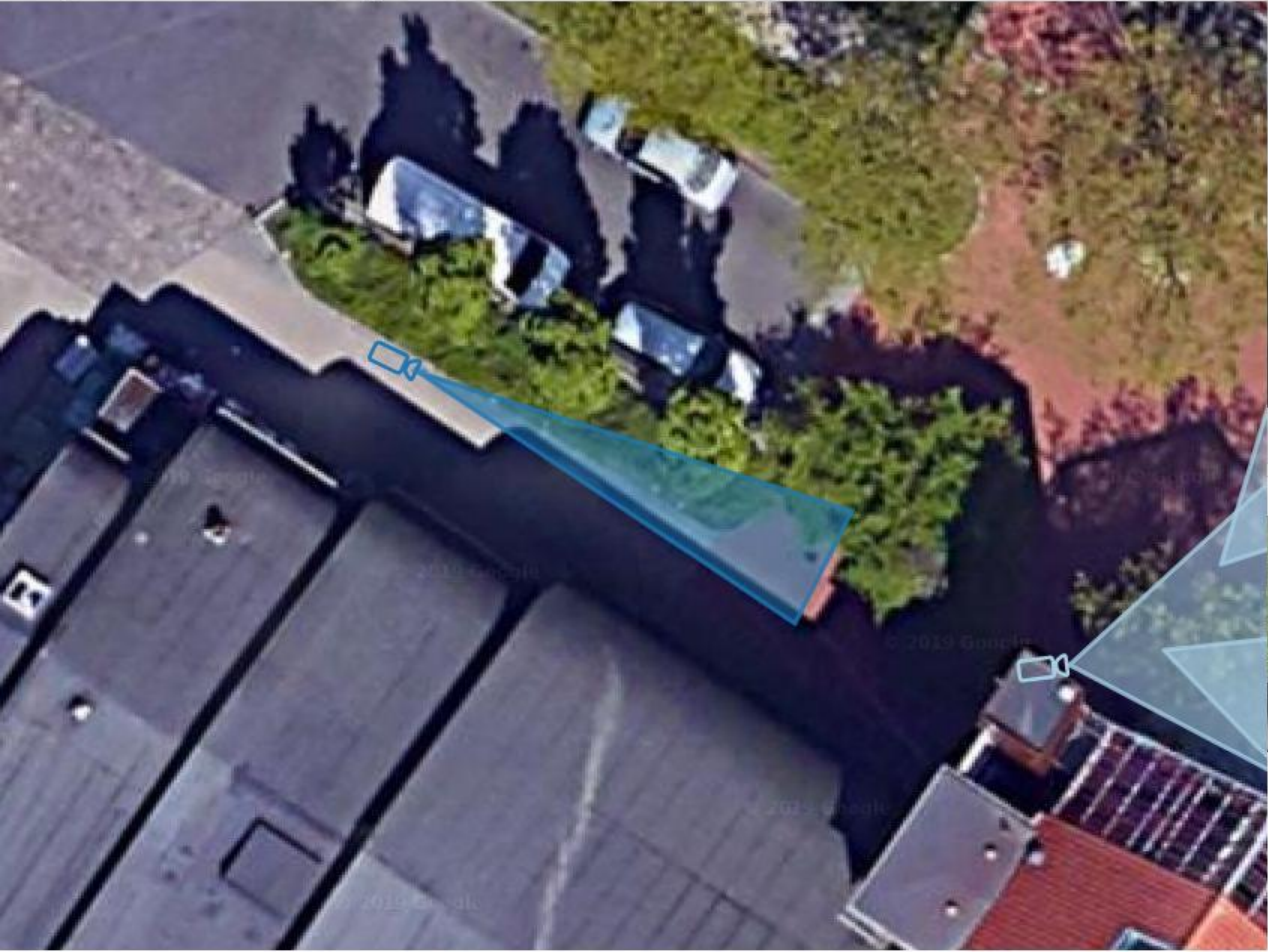
Warning results may vary depending on light and camera



IPVM

Camera 5 (OPTION)

Model: Generic Camera Resolution: 4MP
HFoV: 16° Distance: 13m Width: 3.6m PPM: 754.2
Imager: 1/3" Focal Length: 17.06mm Camera Height: 10.00m Tilt: 0.00° Scene Height: 10.00m



Day - Ideal

Dark With IR



754.2 ppm
13 m
Away

Warning results may vary depending on light and camera



IPVM

This presentation is an output of the IPVM Camera Calculator but is the work product of the individual who created it. IPVM does not guarantee nor warranty the work therein nor its implementation. Issues that may impact actual performance include but are not limited to lighting conditions, lens quality, and compression level.

**KAB Bolig
Vester Voldgade 17
1552 København V**

**Att.: Lars Strand
Erhvervskoordinator**

21.10.2019

Tilbudsnummer: 24.346

TILBUD PÅ VIDEOOVERVÅGNING (ITV) AKB Borgbjergsvej 2450 SV



SLAGELSE
Ndr. Ringgade 70B
4200 Slagelse
Tlf. 58 52 85 65

KØBENHAVN
Lergravsvej 53
2300 København S
Tlf. 88 80 95 00

BALLERUP
Tempovej 31-33
2750 Ballerup
Tlf. 38 79 79 79

ISHØJ
Merlegårdsvej 2
2635 Ishøj
Tlf. 70 20 66 75

KALUNDBORG
Kordilgade 42
4400 Kalundborg
Tlf. 59 51 63 00

RINGSTED
Nørregade 23
4100 Ringsted
Tlf. 57 61 85 65

NÆSTVED
Ramsherred 21
4700 Næstved
Tlf. 55 72 14 75

HOLBÆK
Labæk 59
4300 Holbæk
Tlf. 82 30 33 03

Tilbud på videoovervågning (ITV):

Hermed følger tilbud på videoovervågning (ITV) med nedenstående indhold:

- A) Videoovervågning, indhold:
 - 2 stk. NVR Servere 4-kanals med 1 TB harddisk
 - Licensfri software til optagelse
 - 2 stk. monitorer
 - 4 stk. Dome kameraer (4 megapixels, dag/nat m. ir-lys) variabelt 2,7-12 mm objektiv
 - Kabel og kabelfremføring
 - Kameramontering
 - Opsætning af server
 - Programmering af optagelser
 - Undervisning/instruktion i anvendelse af anlægget

- B) Ikke indeholdt i tilbudsprisen:
 - 230 V-stik ved 2 optagere
 - Netværksstik ved 2 optagere for adgang udefra.
 - Evt. assistance i forbindelse med opkobling til APP
 - Tilvalgsoptioner:
 - Evt. Lift/stillads såfremt stighøjde ikke er fyldstgørende.
 - Sikkerhedsskab, aflåseligt (GDPR) pr. stk. monteret kr. 3.200,-
 - Option på kamera 5, leveret og monteret komplet kr. 9.870,-

Tilbuddet er gældende 60 dage fra d.d.

Samlet pris for ovenstående pkt. A)... Kr. 47.550,-

Projektbeskrivelse:

Der etableres 2 x 2 dome kameraer jf. vedhæftede sikringskitse til præventiv overvågning og dokumentation af pladsen. Der projekteres i alt 4 stk. 4 MP Dome kameraer med variabel optik placeret på 2 bygninger. Disse 4 kameraer er vist på skitsen med placering og vinkel samt et udsnit/billede over kvaliteten af billedet på aftalt afstand.

Disse optagelser bliver lagret på hver sin NVR maskine (optager) da der ikke er føringsveje mellem bygningerne. Disse to maskiner placeres max. 40 m inde i bygning 2 samt max. 20 m inde i bygning 1.

Der er udarbejdet og prissat 2 optionspriser, hvor pris 1 er et sikringssskab hvor selve optageren kan placeres under mere sikre forhold en normalt. Her tænkes på GDPR og andre former for regler og normer.

Pris 2 er et kamera på bygning 1 der kigger hen under/ind under selve trappen, således at man ikke kan stå i for megen fred og ro hvis der forekommer ulovligheder.

Der optages med 15 billeder pr. sekund ved estimeret 10 timers bevægelse pr. dag i H.264 format. Det giver et krav til kapaciteten på maskinen på ca. 0,6 TB. Maskinerne leveres med 1 TB hvilket så giver plads til udvidelse eller anden opsætning af maskinen..

BLA er certificeret ITV-Installatør, medlem af sikkerhedsbranchen, og arbejder ud fra retningslinie DS/EN 50132-7 CCTV overvågningssystemer.

Bagger Låse & Alarm er kåret af sikkerhedsbranchen som årets Sikringsvirksomhed i 2018.

SLAGELSE	KØBENHAVN	BALLERUP	ISHØJ	KALUNDBORG	RINGSTED	NÆSTVED	HOLBÆK
Ndr. Ringgade 70B	Lergravsvej 53	Tempovej 31-33	Merlegårdsvej 2	Kordilgade 42	Nørregade 23	Ramsherred 21	Labæk 59
4200 Slagelse	2300 København S	2750 Ballerup	2635 Ishøj	4400 Kalundborg	4100 Ringsted	4700 Næstved	4300 Holbæk
Tlf. 58 52 85 65	Tlf. 88 80 95 00	Tlf. 38 79 79 79	Tlf. 70 20 66 75	Tlf. 59 51 63 00	Tlf. 57 61 85 65	Tlf. 55 72 14 75	Tlf. 82 30 33 03

ITV Overvågning Definitioner:

Observation Et observationskamera overvåger et givet område således at det kan konstateres, om der er nogen eller noget i området. Et menneske i fuld højde (gns. 175 cm) skal udgøre mindst 5% af billedhøjden.

Verifikation Et verifikationskamera giver overblik over et givent område og et billede, der kan bruges til at verificere hvad der sker. Et menneske i fuld højde (gns. 175 cm) skal udgøre mindst 50% af billedhøjden.

Identifikation Et identifikationskamera giver et detaljeret billede af en person eller et objekt, således at personen eller objektet kan identificeres. Et menneske i fuld højde (gns. 175 cm) skal udgøre mindst 120% af billedhøjden. Bredden af en standard nummerplade skal udgøre mindst 20% af billedbredden

Dokumentation Dokumentationsudstyret skal sikre bevis for en persons færden, et hændelsesforløb, identifikation af personer, nummerplader m.v. Dokumentationsudstyret kan placeres i et af 4 niveauer kaldet D1, D2, D3 og D4, hvor D1 er det laveste niveau og D4 er det højeste niveau. Den tid optagelserne skal gemmes skal afpasses i forhold til gældende lov. Tiden opgives i hele dage og skal være så kort som mulig. Optagehastigheden skal opgives for både for optagelse under normale forhold og under alarm.

Særligt vedr. lysforhold: Der er i de fleste kameraer indbygget IR-lys, hvilket giver gode natbilleder og en i de fleste tilfælde tilstrækkelig belysning. IR-lys og andre lyskilder kan dog reflekteres tilbage fra lyse og blanke overflader som f.eks. reflektsveste, nummerplader osv og skabe en overbelysning af dele af billedfeltet. I visse tilfælde kan det være tilrådeligt med supplerende hvidt lys efter behov. Jo højere kameraopløsning – jo større krav til lys i billedfeltet. Imødegåelse af disse forhold kan udbedres i særskilt aftale udenfor dette tilbud. Evt. i samarbejde med anlægsejers huselektriker.

Ejendomsforbehold: Bagger Låse & Alarm A/S forbeholder sig ejendomsretten til den leverede vare i enhver henseende. Den leverede vare forbliver således Bagger Låse & Alarm A/S' ejendom, indtil hele købesummen med tillæg af påløbne renter, omkostninger og alle øvrige krav – herunder erstatningskrav – i henhold til forretningsforholdet er betalt af køber.

SLAGELSENdr. Ringgade 70B
4200 Slagelse
Tlf. 58 52 85 65**KØBENHAVN**Lergravsvej 53
2300 København S
Tlf. 88 80 95 00**BALLERUP**Tempovej 31-33
2750 Ballerup
Tlf. 38 79 79 79**ISHØJ**Merlegårdsvej 2
2635 Ishøj
Tlf. 70 20 66 75**KALUNDBORG**Kordilgade 42
4400 Kalundborg
Tlf. 59 51 63 00**RINGSTED**Nørregade 23
4100 Ringsted
Tlf. 57 61 85 65**NÆSTVED**Ramsherred 21
4700 Næstved
Tlf. 55 72 14 75**HOLBÆK**Labæk 59
4300 Holbæk
Tlf. 82 30 33 03

Serviceaftale:

Generelt:

Serviceaftalen kan indgås separat eller – som her - i forbindelse med accept af et tilbud fra BLA.

Serviceaftalen omfatter minimum 1 stk. årlig anlægsgennemgang, hvorved anlægsfunktioner og enheder eftergås og kontrolleres for funktionsdygtighed – som nærmere beskrevet nedenfor.

Der vil være mulighed for at stille teknikeren spørgsmål til anlægdriften.

Vi holder styr på, hvornår det er tid til serviceeftersynet, og vi kontakter anlægsejer for nærmere aftale

omkring tidspunktet for udførelse af servicebesøget. – Anlægsejer behøver således ikke selv bekymre sig om dette.

Servicegebyret betales årligt forud.

Serviceaftalen kan opsiges med 3 måneders varsel til afslutningen af et halvår (30. juni eller 31. december).

Aftalen er fortløbende og fortsætter automatisk, indtil den opsiges af en af parterne.

En serviceaftale må ikke forveksles med andre aftaletyper (leje-, leasing- & kontantkøbsaftaler) og skal betragtes som et supplement til disse.

Indhold:	Type 2 Fuldservice	Type 3 Standardservice
Køretid til serviceopgaven samt servicevogn	*	*
Igangsætning af service	*	*
Besvarelse af spørgsmål på stedet	*	*
Funktionstest af lagringsmedie	*	*
Ind- og afspilning af dag- og natoptagelser	*	*
Kontrol af software – og evt. opdatering	*	*
Gennemgang af installation for synlige fejl	*	*
Kontrol og tilretning af anlægsfunktioner	*	*
Kontrol af hjælpebelysning	*	*
Inspektion af kvalitet på monitoreres billedgengivelse	*	*
Inspektion af kvalitet på kameraers billed-generering.	*	*
Kontrol af installationsomfang iht. installationserklæring	*	*
Inspektion af kamerahuse	*	*
Funktionsprøve af anvendte alarm ind-/udgange	*	*
Funktionsprøve af integration til øvrige systemer	*	*
Funktionsprøve af fjerntransmission	*	*
Funktionsprøve af bevægelige kameraer inkl. anvendte preset-positioner	*	*
Udarbejdelse af dokumentation for service	*	*
Maks. påbegyndelse af service indenfor 16 timer på hverdage		*
Maks. påbegyndelse af service indenfor 8 timer på hverdage	*	
Telefonsupport i dagligdagen	*	Efter forbrug
Materialer og arbejds løn ifm. udskiftning af defekte enheder	*	Efter forbrug
Pris pr. måned for serviceaftale	Kr. 784,-	Kr. 485,-
Valgt serviceform i nærværende aftale (sæt X)		

SLAGELSE

 Ndr. Ringgade 70B
 4200 Slagelse
 Tlf. 58 52 85 65

KØBENHAVN

 Lergravsvej 53
 2300 København S
 Tlf. 88 80 95 00

BALLERUP

 Tempovej 31-33
 2750 Ballerup
 Tlf. 38 79 79 79

ISHØJ

 Merlegårdsvej 2
 2635 Ishøj
 Tlf. 70 20 66 75

KALUNDBORG

 Kordilgade 42
 4400 Kalundborg
 Tlf. 59 51 63 00

RINGSTED

 Nørregade 23
 4100 Ringsted
 Tlf. 57 61 85 65

NÆSTVED

 Ramsherred 21
 4700 Næstved
 Tlf. 55 72 14 75

HOLBÆK

 Labæk 59
 4300 Holbæk
 Tlf. 82 30 33 03

Teknikerservice, som ikke er indeholdt Servicetype 2:

Udgifter til materialer og arbejds løn forårsaget af fx:

- Overspænding på forsyningsnettet
- Strømsvigt
- Lynnedslag
- Brand
- Hærværk
- Overlast alarmsystemet
- Manglende rengøring omkring og udenpå enhederne (spindelvæv, støv o.lign.)
- Sne, regn, is o.lign. udvendigt på kameraer
- Omkostninger til ændring, modifikation eller flytning af systemet, som er en konsekvens af påbud fra eller foranstaltninger foretaget af offentlige myndigheder eller teleselskaber.
- Omkostninger til ændringer i systemet, som ikke har væsentlig betydning for anlæggets driftsevne
- Brugerfejl (fx i forbindelse med til- og frakobling)



Husk serviceaftalen.
Kameraet skal virke, når du har brug for det!
Det er hele ideen med det!

SLAGELSENdr. Ringgade 70B
4200 Slagelse
Tlf. 58 52 85 65**KØBENHAVN**Lergravsvej 53
2300 København S
Tlf. 88 80 95 00**BALLERUP**Tempovej 31-33
2750 Ballerup
Tlf. 38 79 79 79**ISHØJ**Merlegårdsvej 2
2635 Ishøj
Tlf. 70 20 66 75**KALUNDBORG**Kordilgade 42
4400 Kalundborg
Tlf. 59 51 63 00**RINGSTED**Nørregade 23
4100 Ringsted
Tlf. 57 61 85 65**NÆSTVED**Ramsherred 21
4700 Næstved
Tlf. 55 72 14 75**HOLBÆK**Labæk 59
4300 Holbæk
Tlf. 82 30 33 03

Kameratyper	Produktfotos: (præcist udseende afviger sandsynligvis fra de tilbudte enheder)	
DOME kameraer: Dome kameraer hører til blandt de mest populære kameratyper i dag. De fås i vandalsikre modeller og i standardmodeller. – IR-lys er i reglen indbygget. Objektiv er indbygget og fås i fast eller variabel version. Dome kameraer fås også som 360-graders (fiskeøjje) modeller eller som styrebare PTZ-modeller, hvor du via software kan zoome og dreje kameraet.	 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">Standard</div>	  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">PTZ</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">360-graders</div>
BULLET kameraer: Bullet kameraer har i reglen indbygget IR-lys. Objektiv er indbygget og fås i fast eller variabel version. Bullet kameraer fås også som 180-graders kameraer, så man kan se langs en hel facade i et panoramabillede.	 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">Standard</div>	 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">180-graders</div>
BOX kameraer: Box kameraet er den oprindelige kameratype. Man sammenstykker sin løsning med et box-kamera og et valgt objektiv samt et kamerabeslag. Ved udendørs montage skal box kameraet indbygges i et kamerahus med varmelegeme		
KAMERAHUSE: Kamerahuse kan fås i en standard version og en vandalsikker version. Kamerahuse udføres i reglen med varmelegeme og anvendes til udvendig montage sammen med et box kamera	 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">Standard</div>	 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">Vandal</div>

Vore salgs- og leveringsbetingelser samt databehandleraftale er gældende og forefindes på www.bagger-laase.dk under Om os. – Alle priser er ekskl. moms.

Vi glæder os til et udbytterigt samarbejde og ser frem til at modtage nærværende aftale retur i underskrevet stand.

God fornøjelse!

Med venlig hilsen
Bagger Låse & Alarm A/S

Hermed indgås ovenstående aftale i sin helhed:

Tom Villemann

Dato

Kundens underskrift

SLAGELSE

Ndr. Ringgade 70B
4200 Slagelse
Tlf. 58 52 85 65

KØBENHAVN

Lergravsvej 53
2300 København S
Tlf. 88 80 95 00

BALLERUP

Tempovej 31-33
2750 Ballerup
Tlf. 38 79 79 79

ISHØJ

Merlegårdsvej 2
2635 Ishøj
Tlf. 70 20 66 75

KALUNDBORG

Kordilgade 42
4400 Kalundborg
Tlf. 59 51 63 00

RINGSTED

Nørregade 23
4100 Ringsted
Tlf. 57 61 85 65

NÆSTVED

Ramsherred 21
4700 Næstved
Tlf. 55 72 14 75

HOLBÆK

Labæk 59
4300 Holbæk
Tlf. 82 30 33 03

Vedtægter for Boligselskabet AKB, København

Kapitel 1

Navn, hjemsted, medlemskab og formål

§ 1.

Boligorganisationens navn er Boligselskabet AKB, København med bibravnet Arbejdernes Kooperative Byggeförening, København.

Stk. 2.

Boligorganisationen har hjemsted i Københavns Kommune.

§ 2.

Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

Stk. 2.

Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på boligorganisationens venteliste.

Stk. 3.

Senest ved indgåelse af lejekontrakt skal boligorganisationen udlevere et eksemplar af boligorganisationens vedtægter til det pågældende medlem.

§ 3.

Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2.

Boligorganisationen 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 boligorganisationen har oparbejdet.

Kapitel 2

Boligorganisationens ledelse

Repræsentantskabet

§ 4.

Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Stk. 2.

Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og et antal repræsentanter for hver afdeling med boliglejermål, jf. § 10 og 13. Afdelingen er repræsenteret med 3 repræsentanter for afdelinger med indtil 100 husstande. I større afdelinger kan der desuden være yderligere 2 medlemmer for hvert påbegyndt antal af 300 husstande ud over de første 100. Bestemmelsen er gældende uanset den enkelte afdelings valg af antal afdelingsbestyrelsesmedlemmer. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for boligorganisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

Stk. 3.

Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

- 1) Valg af revisor.

- 2) Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
- 3) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.
- 6) Boligorganisationens grundkøb.
- 7) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.
- 8) Nedlæggelse af en afdeling.
- 9) Ændring af vedtægterne.
- 10) Opløsning af boligorganisationen.
- 11) Frikøb af en tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.

Stk. 4.

Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

Stk. 5.

Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Stk. 6.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 5, til boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 7.

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

§ 5.

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet 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 boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og 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

Repræsentantskabet vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 6.

Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af

dette medlem ske elektronisk. 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 repræsentantskabsmedlemmerne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodningen 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, jf. dog § 10, stk. 4, 5. pkt.

Stk. 3.

Adgang til repræsentantskabets møder har alle repræsentantskabets medlemmer. Organisationsbestyrelsen træffer nærmere bestemmelse om, i hvilket omfang andre har adgang til repræsentantskabets møder. Organisationsbestyrelsen kan som gæster invitere repræsentanter for offentlige myndigheder og institutioner samt andre personer med særlig interesse for bygge- og boligområdet til at deltage i repræsentantskabsmødet.

Stk. 4.

Dagsordenen for repræsentantskabsmødet skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at repræsentantskabsmedlemmerne indkaldes eller kort tid derefter.

§ 7.

Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på

dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 6, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 8.

Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 9.

Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Ingen kan stemme ved fuldmagt, dog kan en suppleant, der er valgt på et afdelingsmøde (beboermøde) give møde og afgive stemme for et repræsentantskabsmedlem i samme afdeling, der er forhindret i at deltage i repræsentantskabet. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne 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, afholdes nyt møde inden 2 uger. 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 et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 10.

Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælger repræsentantskabet efter indstilling fra bestyrelsen 3 medlemmer med bred samfundsmæssig interesse. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges 2 suppleanter for de beboervalgte medlemmer.

Stk. 2.

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen. Formanden eller næstformanden skal være beboer i boligorganisationen.

Stk. 3.

Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.
- 2) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt.
- 3) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.
- 4) Ansatte hos forretningsføreren eller i boligorganisationen.

Stk. 4.

Hvert andet år afgår formanden. Af organisationsbestyrelsens 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. Gen-

valg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Stk. 5.

Afgår et organisationsbestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinært repræsentantskabsmøde 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. 6.

Suppleanter indkaldes, når et bestyrelsesmedlem er fratrådt.

Stk. 7.

Ved en forretningsorden træffer organisationsbestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 11.

Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse 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.

Stk. 2.

Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 13, stk. 4.

Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jf. § 13, stk. 1. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.

Stk. 3.

Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører eller en direktør. Det bestemmes ved forretningsordenen, hvorvidt nødvendig medhjælp for forretningsføreren eller direktøren kan antages af denne eller skal ansættes af bestyrelsen. Forretningsfører orienterer boligorganisationens bestyrelse ved ansættelse/afskedigelse af ledende personale i boligorganisationens afdelinger.

Stk. 4.

Boligorganisationen og dens afdelinger forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører eller direktør, kan organisationen tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation, fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.

§ 12.

Organisationsbestyrelsesmøde 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 tillige selskabets ledelse og repræsentanter for denne adgang til bestyrelsens møder, dog uden stemmeret. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2.

Organisationsbestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 4 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 næstformanden. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Kapitel 3

Afdelingernes ledelse

§ 13.

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Stk. 2.

Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 4 og 6, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 5) Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 6) Eventuelt.

Stk. 3.

Fremsætter mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere efter reglerne i § 16, stk. 4.

Stk. 4.

Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

Stk. 5

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Dog er ansatte hos forretningsfører, i selskabet eller i afdelingerne, ikke valgbare til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 6.

Det afdelingsmøde, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen, og om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet. Har et afdelingsmøde besluttet, at repræsentantskabsmedlemmerne vælges af afdelingsbestyrelsen, har denne beslutning gyldighed, indtil et senere afdelingsmøde efter forslag herom, jf. § 15, stk. 3, træffer anden beslutning.

Stk. 7

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 25 % af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens bestyrelse anmoder afdelingsbestyrelsen herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde, jf. dog § 18, stk. 4, 5. pkt.

§ 14.

Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

Stk. 2

Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 16, stk. 2, har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at deltage i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

Stk. 3

Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

Stk. 4

Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

Stk. 5

Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

§ 15.

Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 13, stk. 4, udsendes desuden det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2.

Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 13, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3.

Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge før afdelingsmødet.

Stk. 4

Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. § 16, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

§ 16.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2.

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Bo-

ligorganisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3.

Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4.

Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 14. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Stk. 5.

I en protokol optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 17.

Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har til brug herfor ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Stk. 2.

Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

Stk. 3.

Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, hvis afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse

Stk. 4.

Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boliglejere, hvis mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5.

Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 6.

Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

Stk. 7.

Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 8.

Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 15, stk. 4.

§ 18.

Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse.

Stk. 2.

Repræsentantskabet kan efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som én afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

Stk. 3.

Repræsentantskabet kan bestemme sammenlægning af afdelinger efter forudgående godkendelse på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Har boligorganisationens repræsentantskab i forbindelse med opførelse af nybyggeri truffet beslutning om, at to eller flere byggeafsnit skal udgøre en afdeling, kan denne beslutning dog ikke omgøres på et afdelingsmøde i en eller flere af de berørte afdelinger.

Stk. 4.

Hvert andet år afgår afdelingsbestyrelsens formand. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt i. Genvalg kan finde sted. Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af afdelingsmødet.

Stk. 5.

Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Indeholder forretningsordenen ikke bestemmelser om beboernes ret til at gøre sig bekendt med dagsordenen for og referat af afdelingsbestyrelsens møder, eller findes der ingen forretningsorden, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Stk. 6.

Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Stk. 7.

Boligorganisationens ledelse skal orientere afdelingsbestyrelsen om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 8.

Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til boligorganisationens ledelse.

Stk. 9.

Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

Kapitel 4

Valg af revisor

§ 19.

Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en godkendt revisor, der vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

Kapitel 5

Årsregnskab

§ 20.

Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er kalenderåret.

Stk. 2.

Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationens og dens enkelte afdelinger.

§ 21.

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

Stk. 2.

Det godkendte regnskab underskrives af organisationsbestyrelsen og påtegnes af revisor. Hvis der er ansat en forretningsfører eller en direktør, underskriver denne også regnskabet.

§ 22.

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

Kapitel 6

Likvidation

§ 23.

Likvidation af boligorganisationens 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.

Vedtøget på boligorganisationens repræsentantskabsmøde den 30. maj 2017.



Bjørn Petersen

Formand

TV-overvågning af Anker Jørgensens Plads

AKB, København søger Københavns Kommune og Politiet om tilladelse til TV-overvågning af Anker Jørgensens Plads.

Dækningsområdet er Anker Jørgensens Plads. Da pølsevognen ligger i umiddelbar tilknytning til arealet, over hvilket der ønskes iværksat tv-overvågning, skal vi hermed bede om dit samtykke hertil.

På vegne af: Pølsevognen, Borgbjergsvej 26

Dato & Underskrift:

MORTEN ANDERSEN 12-11-2019

TV-overvågning af Anker Jørgensens Plads

AKB, København søger Københavns Kommune og Politiet om tilladelse til TV-overvågning af Anker Jørgensens Plads.

Dækningsområdet er Anker Jørgensens Plads (bilag: skitse) Da jeres indgangsdør/vareindlevering ligger i umiddelbar tilknytning til arealet, over hvilket der ønskes iværksat tv-overvågning, skal vi hermed bede om jeres samtykke hertil.

På vegne af

SydhavnsCompagniet, Posthuscaféen, Borgbjergsvej 26

12/11-19

Dato & Underskrift

