

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

**Kapitel 1
Navn, hjemsted og formål**

§ 1

Boligorganisationens navn er Christiania Boligorganisationen.

Stk. 2.

Boligorganisationen har hjemsted i Københavns Kommune.

Stk. 3

Boligorganisationen er stiftet i forbindelse med, at Fonden Fristaden Christiania har indgået aftale med staten om, at der - på betingelse af afklaring af forholdene i "Forudsætningsdokumentet" (bilag 1) - etableres almene boliger på Christianiaområdet. Boligorganisationen etableres i et ønske om, at Fonden Fristaden Christiania på Christianiaområdet skal etablere et alment byggeri, som skal indpasses på og med Christiania og være Socialt- og miljømæssigt bæredygtigt, herunder at etableringen af almene boliger kan ske i etaper, og i øvrigt i overensstemmelse med følgende præciseringer, således;

- at der kan medtages erfaringer fra de første etaper for så vidt angår arkitektur, materialevalg, beboersammensætning, fællesskabsinitiativer mv.,
- at implementeringen af aftalen om de almene boliger, herunder udformningen af byggeriet, rammer for udlejning og planprocessen m.v. sker i tæt samarbejde mellem Københavns Kommune og Christiania,
- at staten indenfor lovgivningens rammer samarbejder med Christiania, Københavns Kommune og KAB om ønskerne til bæredygtigt byggeri og en balanceret beboersammensætning i overensstemmelse med Christianias socialøkonomiske og kulturelle principper, og
- at beboerne indenfor lovgivningens rammer får indflydelse på anvisningen af ledige boliger med det formål at tilgodese en beboersammensætning, som ønsker at være en del af det særlige fællesskab på Christiania.

Stk. 4.

Boligorganisationen samarbejder med Fonden Fristaden Christiania og Foreningen Fristaden Christiania om at udvikle, opføre og drive boliger og fællesfaciliteter på Christiania med en fælles målsætning om at sikre en bydel, der opretholder og fremmer alternative bolig- og erhvervsområder samt sociale og kulturelle værdier, hvor der er plads til individet i respekt for fællesskabet.

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

Dette betyder bl.a.:

- At boligorganisationen inden for lovgivningens rammer i videst muligt omfang skal understøtte Christianiaområdet fortsatte udvikling og beståen som et alternativt bolig-, kultur- og erhvervsområde med et kulturelt socialt virkefelt og en socialt bredt sammensat beboergruppe.
- At opførelse og tildeling af boliger skal ske i overensstemmelse med Christianias bofællesskabstanke om alternative boformer, der prioriterer social forståelse og respekt for det enkelte individ, bofællesskaber, kollektiver, naboskab og mangfoldighed på Christiania.
- At bæredygtighed tager forrang for profitdrevne aktiviteter, hvorfor boligorganisationen både ressourcemæssigt, energimæssigt og driftsmæssigt såvel som byggesystemer og drift altid udføres under hensyntagen hertil.
- At beboerne har et medansvar for udvikling og drift og mulighed for med- og selvbyg.

§ 2

Boligorganisationen er organiseret uden medlemsindskud.

§ 3

Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Stk. 2

Boligorganisationen kan udover den virksomhed, der er nævnt i stk. 1, udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne, administrationen af disse, og som er i sameksistens med Fonden Fristaden Christiania, Foreningen Fristaden Christiania og Grundejerforeningen Christiania, eller som er baseret på den viden, som boligorganisationen har oparbejdet.

Stk. 3

Boligorganisationen skal til enhver tid fremme denne vedtægts formål og målsætning.

Kapitel 2 Medlemskab og kapitalforhold

§ 4

Boligorganisationen er forpligtet til at indgå i et grundejerfællesskab med Fonden Fristaden Christiania og Foreningen Fristaden Christiania om udvikling og drift af fællesfunktioner og infrastruktur på Christianiaområdet. Boligorganisationen er forpligtet til at deltage loyalt i grundejerfællesskabet, herunder ved altid at handle loyalt i overensstemmelse med Christianias værdier. Boligorganisationen skal i videst muligt omfang under hensyn

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

til den til enhver tid gældende lovgivning respektere grundejerforeningens værdier og beslutninger i øvrigt.

Boligorganisationen skal også til enhver tid inden for gældende lovgivning arbejde for - og tiltræde de nødvendige organisationstiltag, som måtte være nødvendige for at fremme Christiania fællesskabets udvikling og drift.

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

Stk. 2

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

**Kapitel 3
Boligorganisationens ledelse**

Repræsentantskabsmøde

§ 5

Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed.

Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og x medlemmer fra hver boligafdeling. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Da der på stiftelsestidspunktet ikke er lejere i boligorganisationen, vil beboerdemokratiet i henhold til lov om almene boliger m.v. skulle etableres, efterhånden som nybyggeriet etableres og de nye lejere flytter ind.

I den indledende fase frem til ibrugtagelsen af boliger opført i etape I udgøres repræsentantskabet derfor, uagtet det i kapitel 3 anførte, af en interimbestyrelse, der kan træffe de nødvendige beslutninger i forhold til boligorganisationens virke.

Stk. 2.

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.

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

- 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.

Behandling af dagsordenens punkter giver ikke boligorganisationen rettigheder, som går udover, hvad aftalegrundlaget med henholdsvis Fonden Fristaden Christiania og/eller Foreningen Fristaden Christiania måtte fastsætte.

Stk. 3.

Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning med respekt af indgåede aftaler og forpligtelser i relation til Fonden Fristaden Christiania og/eller Foreningen Fristaden Christiania.

Stk. 4.

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. 5.

Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i stk. 4, til boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 6.

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

§ 6.

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for repræsentantskabet skal omfatte følgende punkter:

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

- 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

Det ordinære repræsentantskabsmøde træffer beslutning om, hvorvidt repræsentantskabet eller bestyrelsen vælger formand og næstformand for bestyrelsen.

§ 7.

Det ordinære repræsentantskabsmøde skal som udgangspunkt afholdes på Christiania og i forlængelse af et af Foreningen Fristaden Christiania afholdt Fællesmøde. Bestyrelsen indkalder med mindst 4 ugers varsel ved opslag på passende sted, på relevante web platformer eller ved brev til alle boligorganisationens medlemmer. Efter aftale med et medlem 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, når Grundejerforeningen Christiania, Fonden Fristaden Christiania eller Foreningen Fristaden Christiania anmoder herom, eller når mindst 10% af boligorganisationens boliglejere skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes repræsentantskabsmødet 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.

Christiania Boligorganisationen har bemyndigelse til at indkalde til Fællesmøde hos Foreningen Fristaden Christiania.

§ 8.

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

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 8, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

Stk.2.

Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme. Herudover har repræsentantskabsmedlemmer valgt af afdelinger med mere end . . . lejemålsenheder yderligere ... stemmer og repræsentantskabsmedlemmer valgt af afdelinger med mere end ... lejemålsenheder yderligere ... stemmer.

§ 9.

Beslutninger træffes af de tilstedeværende stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis halvdelen af de stemmeberettigede er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end halvdelen mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt repræsentantskabsmøde inden 2 uger efter det første repræsentantskabsmøde. På dette kan forslaget – uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede – 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 for boligorganisationens bestyrelse. En udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter repræsentantskabsmødets afholdelse.

Bestyrelsen

§ 10

Fra stiftelsestidspunktet af boligorganisationen består organisationsbestyrelsen af en interimsbestyrelse uagtet det i kapitel 3 anførte. Interimsbestyrelsen består af 7 medlemmer, heraf tre udpeget af KAB og fire udpeget af Fonden Fristaden Christiania forudsat, at de er godkendt af Fællesmødet.

Interimsbestyrelsen har funktionsperiode frem til første repræsentantskabsmøde efter ibrugtagelsen af nyopførelser i etape I, hvor der foretages nyvalg til organisationsbestyrelsen efter de i kapitel 3 beskrevne retningslinjer. Genvalg fra interimsbestyrelsen kan finde sted.

Stk. 2.

Bestyrelsen består af i alt 9 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabsmødet vælger fem medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges henholdsvis 2 medlemmer af Christiania Fonden og Christianias Fællesmøde.

Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Stk. 3.

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

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 hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte eller udpegede medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, som medlemmerne er valgt eller udpeget i. Genvalg og genudpegning kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 6.

Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabsmødet, 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. 7.

Suppleanter indkaldes, hvis et medlem ved fravær i mindst 2 måneder af helbredsgrunde eller på grund af offentligt hverv, studie- eller forretningsrejse og lignende er ude af stand til at deltage i organisationsbestyrelsens arbejde. Organisationsbestyrelsen træffer selv beslutning om, hvorvidt betingelserne for suppleantens indtræden er til stede.

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

Stk. 8.

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

§ 11.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflægning, 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 til kommunalbestyrelsen. Bestyrelsen skal i sin administration af organisationen og sit virke i øvrigt til stadighed fremme driften af boligorganisationen i ønsket om en sameksistens med Fonden Fristaden Christiania og Foreningen Fristaden Christiania og disponeringen af Christiania området i henhold til Grundejerforeningen og de her fastsatte fællesskabstanker.

Stk. 2.

Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for organisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet, jf. § 14, 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. § 14, 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. En eventuel ansættelse skal ske i dialog med Foreningen Fristaden Christiania.

Stk. 4.

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

§ 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.

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

Bestyrelsesmøderne er åbne for alle medlemmer af boligorganisationen samt beboere på Christiania dog uden stemmeret. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter.

Stk. 2.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst tre 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 organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

**Kapitel 4
Boligafdelingernes ledelse**

§ 13

Boligafdelingerne skal ledes ud fra principperne og forudsætningerne i § 1, stk. 3 og 4.

Mødeafvikling og beslutninger sker under henvisning til det til enhver tid gældende regelsæt for almene boliger. Afdelingsmødet kan beslutte at inddrage digitale værktøjer i kommende møder.

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 organisationsbestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel.

Stk. 3

Fremsætter mindst 2/3 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens almene boliglejere efter reglerne i § 18, stk. 4.

Stk. 4

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

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).

Stk. 5

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er almene boliglejere i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer.

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.

Stk. 7

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, når mindst 1/5 af de almene husstande i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, når afdelingsmødet på et tidligere tidspunkt har truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens organisationsbestyrelse 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 organisationsbestyrelse. 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

Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige almene 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 almene husstande i afdelingen senest 1 uge før det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

§ 15

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens almene boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver almen 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.

Boligorganisationens 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 almene boliglejere senest 1 uge før mødet.

Stk. 4

Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog 16. 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 almene boliglejere, hvor hver almen 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. Et udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for afdelingens almene lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

§ 16

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

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

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 almene boliglejere, hvis mindst 25 % af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

Stk. 5

Afdelingsmødet fastsætter en husorden som afspejler Christianias værdier med plads til rummelighed og mangfoldighed, hvor der er plads til individet i respekt for fællesskabet.

Stk. 6

Afdelingsmødet vælger vedligeholdelsesordning for boligerne. Vedligeholdelse af boligerne og boligafdelingen skal ske med respekt for Christianias principper, hvorefter en vedligeholdelse skal ske ressourcemæssigt, energimæssigt og driftsmæssigt under hensyn til at bæredygtighed skal tage forrang for profitdrevne aktiviteter.

Stk. 7

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

Stk. 8

Beboere i almene boliger er tilknyttet og har adgang til områdemødet på Christiania, med fælles ansvar for områdets udvikling og tilstand, der hvor bebyggelsen/afdelingen fysisk er opført/placeret.

§ 17

Er der kun én afdeling, og er der i denne afdeling ikke valgt en afdelingsbestyrelse, eller har afdelingsbestyrelsen nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens organisationsbestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2

Hvis der etableres mere end én afdeling i boligorganisation, skal der i videst muligt omfang efterfølgende søges sammenlægning til én afdeling

Stk. 3

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

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 de almene beboeres beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

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.

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

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

**Kapitel 5
Valg af revisor**

§ 18

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

**Kapitel 6
Årsregnskab**

**Vedtægter for:
CHRISTIANIA BOLIGORGANISATION**

§ 19

Regnskabsåret for boligorganisationen og dens afdelinger er 1. januar til den 31. december.

Stk. 2

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

§ 20

Forretningsføreren forelægger udkast til årsregnskab og budget for organisationsbestyrelsen.

Stk. 2

Det godkendte regnskab underskrives af organisationsbestyrelsen og påtegnes af revisor. Forretningsfører underskriver også regnskabet. Det af ledelsen underskrevne og revisor påtænkte årsregnskab forelægges repræsentantskabet til endelig vedtagelse.

§ 21

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 7
Likvidation**

§ 22

Likvidation af boligorganisationen 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 mv. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtøget til ikrafttræden pr dato/måned 2024 på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

Bilag 1: "Forudsætningsdokumentet" Jfr. § 1, stk. 3