

Vær en aktiv beboer



Røde kro  
Andelsboligforening

*Hvad er min ret?  
Hvad er min pligt?*

*Hvordan får jeg  
indflydelse  
i Boligforeningen?*

## Forord til folderen

Ideen med folderen er at give dig lyst til at deltage aktiv i foreningens arbejde, det er både spændende og indholdsrig.

De vigtigste forudsætninger for at sætte sig ind i hvordan foreningen arbejder er.

Man kender sin ret!

Man kender sin pligt

Man sætter sig ind i hvordan beboerdemokratiet fungerer.

Med denne folder vil vi gerne hjælpe dig godt i gang,

Vi vil fortælle lidt om .

Dine rettigheder!

Dine Pligter!

Beboerdemokratiet!

Lovgrundlag for Boligforeningen!

Organisationsformen!

Boligforeningens Generalforsamling

Organisationsbestyrelsen

Afdelingsmødet

Afdelingsbestyrelsen

## Indholdsfortegnelse

Forside	1
Forord til folderen	2
Indholdsfortegnelse	3
Beboernes rettigheder	4
Beboernes pligter	5
Boligforeningens opbygning	6
Foreningens beslutningsorganer	7
Foreningens beslutningsorganer fortsat	8
Beboerdemokratiet	9
Beboerdemokratiet fortsat	10
Lovgrundlag for almene boliger	11
Bagsiden	12

## **Beboernes Rettigheder**

- Brugsretten over lejligheden er ukrænkelig.
- Fremleje af lejligheden. Her gælder særlige betingelser.
- Bytteret . Her gælder særlige betingelser.
- Oprykningret til andre lejligheder i boligorganisationen.
- Installationsret. Retten til at installere vaskemaskine o.s.v.
- Råderet.

Se det udleverede råderetskatalog, her står mange gode oplysninger

- Ret til ved uenighed med udlejer, at få Beboerklagenævnet til at vurdere sagen.

Du kan se mere på [www.borger.dk](http://www.borger.dk), her finder du det under, Bo til leje i en almen bolig.

Vil du se loven så klik på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)

Her finder du almenlejeloven, kapitel 12 omhandler fremleje og bytteret.

## Beboernes Pligter

- Betale husleje mv. Rettidigt
- Overholde vedligeholdelsesreglementet
- Overholde den udleverede husordnen
- Vise hensyn til andre beboere
- Vedligeholde sin bolig indvendigt.  
( ved A ordningen)
- Vedligeholde området omkring boligen, holde haven rent og hegn fri for græs og ukrudt på indvendig side.

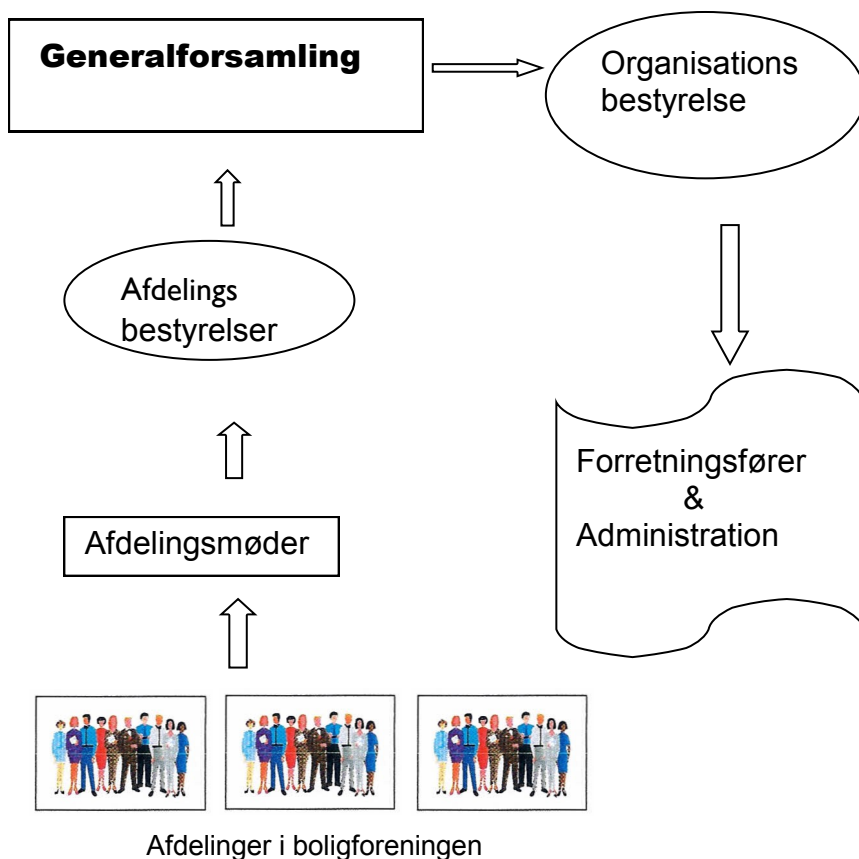
Se det udleverede hus og have reglement, her står hvordan området skal holdes.

Se også hvad du må foretage af arbejde udenfor boligen i det udleverede ” tilladte arbejder uden for boligen”  
Her kan du slå op, hvad du må lave med ansøgning og uden ansøgning.

Du skal altid søge administrationen om tilladelse, inden du går i gang med et arbejde som kræver ansøgning..

At holde husdyr kræver altid en husdyrtilladelse, denne skal søges før dyret anskaffes.

## Boligorganisationens opbygning



Generalforsamlingen styres af et sæt vedtægter, som er vedtaget på et generalforsamling, disse fornyes når det er nødvendigt.

Afdelingernes vedtægter er en del af hovedforeningens vedtægter, de fornyes på samme måde.

## Foreningens beslutningsorganer

### Øverste myndighed er generalforsamlingen

I en almen boligorganisation er den øverste myndighed et valgt repræsentantskab eller en generalforsamling.

Det er de vedtagne vedtægter som styrer foreningen og generalforsamlingen

Her i boligforeningen er generalforsamlingen øverste myndighed.

Det er organisationsbestyrelsen som indkalder samtlige beboere til årets generalforsamling.

På generalforsamlingen fremlægger formanden årets beretning fra foreningen, her vælges formand, samt organisationsbestyrelsen, her træffes alle beslutninger for foreningen, f.eks. vedtægtsændring, godkendelse af årets regnskab, fremlæggelse af budget, samt behandling af stillede forslag osv.

Alle boligforeningens beboere har stemmeret.

Det er beboernes ret til at indkalde til ekstraordinært generalforsamling, når 25% af foreningens beboere anmoder herom.

### Organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

## Foreningens beslutningsorganer

### Afdelingsmøde ( beboermøde)

Afdelingsmødet er afdelingens øverste myndighed, her godkendes afdelingens budget, her vælges afdelingsbestyrelse, her træffes beslutninger om udvidet råderet, her træffes beslutning om arbejder og aktiviteter i afdelingen, her træffes beslutning om evt. renovering, beslutter vedligeholdelsesreglement, vedtages husorden, beslutter mødehyppighed, forretningsorden osv.

Alle beboere i afdelingen har stemmeret, hver husstand har 2 stemmer.

Det er beboernes ret at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde, når 25% af afdelingens beboere skriftlig anmoder herom.

### Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen er et samarbejdsorgan, afdelingens tillidsmænd i forhold mellem beboere og daglig ledelse .

Afdelingsbestyrelsen har ikke politifunktion, arbejdet ligger i at skabe tillid og sammenhold i afdelingen, derimod er det bestyrelsens opgave på en sober måde at gøre opmærksom på, hvis reglerne ikke bliver overholdt af enkelte beboere.

Afdelingsbestyrelsen indkalder og afvikler afdelingsmøderne, samarbejder med administrationen om iværksættelse af beslutninger, gennemgår årets budget sammen med foreningens forretningsfører, godkender årets regnskab.

Fører tilsyn med ren-og vedligeholdelse i afdelingen,



## **Beboerdemokratiet**

Beboerdemokratiet fungerer ved at det er beboerne som træffer beslutningerne om hvad der skal ske i boligforeningen.

Dette sker som tidligere beskrevet på forskellige platforme, enten ved generalforsamlingen eller på afdelingsmøderne.

### **Hvordan får man så indflydelse i boligforeningen?**

Ganske enkelt ved at være en aktiv beboer, som har valgt at deltage i f. eks afdelingens aktiviteter, eller positiv møder op til generalforsamling eller afdelingsmøder.

Stiller op og deltager aktiv, enten ved at stille op til en bestyrelsespost, eller på anden måde deltager i afdelingens aktiviteter.

Til både generalforsamling og afdelingsmøder, er det de få som møder op, der træffer alle beslutninger på dine vegne, uanset du er enig i beslutningerne.

**Hvorfor finde sig i det, mød op og vær selv med til at sætte dagsordenen for boligforeningen og afdelingerne.**

### **Hvordan bliver jeg så hørt på møderne?**

Vil du blive hørt og taget bogstaveligt, så brug en venlig og sober tone, mød altid velforberedt, deltag i debatten, ja opfør dig som du gerne ser de andre gøre.

**HUSK:** Det du kommer med, kunne være et guldkorn for afdelingen, også selv om du ikke selv synes.

## Beboerdemokratiet fortsat

Et godt hjælp  
gør brug af de 8 næste punkter

1. Vi vil respektere hinandens køn, holdninger og synspunkter
- 2: Vi vil være reelle, ærlige og åbne
- 3: Vi vil lytte til hvad der bliver sagt, og ikke til hvad vi tror der bliver sagt.
4. Vi vil spørge hvis vi er i tvivl.
- 5: Vi vil vedgå egne fejltagelser.
6. Vi vil være vort ansvar bevist.
7. Vi vil bruge et sobert ordvalg.
- 8.Vi vil være loyal overfor trufne beslutninger.

## ***Lovgrundlag for almene boliger***

Lovgrundlaget for almene boliger hører under socialministeriet,  
Som alle andre love er det folketinget som sætter lovgrundlaget.

En almen boligorganisation er:

En boligorganisation, der i medfør af denne lov er godkendt af kommunalbestyrelsen til at udøve almen boligvirksomhed.

Gældende lov som dækker området er lov 884 af 10.8.2011 ”bekendtgørelse af lov af almene boliger m.v”,

Til loven gælder også bekendtgørelse 1307, som omhandler drift af almene boliger.

Bekendtgørelse 961 som omhandler leje af almene boliger, her findes beskyttelseslov, forhold mellem udlejer og lejer, rettigheder og pligter.

Til hver lov findes bekendtgørelser, og vejledninger.

Tag et kig på socialministeriets hjemmeside, [www.sm.dk](http://www.sm.dk)

Her finder du alt som dækker området om almene boliger i Danmark

Held og Lykke som aktiv  
beboer i  
Rødekro Andelsboligforening  
  
Organisationsbestyrelsen



## **Organisation**

*Rødekro Andelsboligforening*

Ryttervænget 30  
6230 Rødekro

[Www.rabf.dk](http://www.rabf.dk)

Tlf. 74 66 23 70  
Fax 74 66 23 67  
mail: [post@rabf.dk](mailto:post@rabf.dk)