

Ny i afdelingsbestyrelsen



RØDEKRO
ANDELSBOLIGFORENING

Kom godt i gang med arbejdet



HVORDAN FUNGERER

- En Boligforening
- En Afdeling
- En Afdelingsbestyrelse

Tillykke med valget

Side 2

Som nyvalgt i afdelingsbestyrelsen i en af Rødekro Andelsboligforenings afdelinger, vil vi gerne ønske dig tillykke med valget.

Vi vil også gerne hjælpe dig godt i gang med arbejdet i afdelingen, det vil vi gøre ved at fortælle lidt om hvad dit arbejde går ud på, hvordan en afdelingsbestyrelse fungerer, og hvilke muligheder en afdelingsbestyrelse har.

Som valgt bestyrelsesmedlem i afdelingsbestyrelsen er du nu beboernes tillidsmand, det betyder at du skal arbejde for fortsat at bevare beboernes tillid.

Et af de afgørende faktorer i en almen boligforening er Beboerdemokratiet.

Det er beboerne som har den største indflydelse, da det er beboerne som afgør hvad der skal ske på afdelingsmødet , og på boligforeningens generalforsamling.

Held og lykke med arbejdet.

Organisationsbestyrelsen

Boligforeningens generalforsamling, er foreningens øverste myndighed, her vedtages foreningens vedtægter, her vælges formand, bestyrelse, her godkendes budgetter for forening, årets regnskab. osv.

Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften herunder udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse osv. i henhold til gældende regler.

Den daglige drift af Boligforeningen varetages af Administrationselskabet Dalbo

Under den daglige drift, hører medlemskontakten, udlejning af boliger, opkrævning af husleje, det daglige regnskab, og mange andre opgaver.

Viceværterne hører også under daglig ledelse

Boligforeningen har valgt Administrationselskabet Dalbo til at stå for regnskabsfunktionen, udarbejdelse af budgetter osv. i samarbejde med organisationsbestyrelsen.

Afdelingen

Side 4

Afdelingen er en del af boligforeningen, men med egen regnskab og er økonomisk uafhængig af de andre afdelinger i boligforeningen.

Det bedste for boligforeningen er, hvis hver afdelingen har egen afdelingsbestyrelse.

For de afdelinger som ikke har valgt afdelingsbestyrelse, varetager organisationsbestyrelsen denne opgave.

Alle afdelinger betaler til den fælles dispositionsfond, der er en stødpude til imødegåelse af økonomiske vanskeligheder for boligforeningen og dens afdelinger.

Dispositionsfonden kan også give tilskud og lån til modernisering og forbedringer i afdelingen

Alle afdelinger betaler et administrationsbidrag til boligorganisationen.

Dette administrationsbidrag betales som et beløb pr. lejemål og skal dække de faktiske omkostninger.

Der er altså ikke nogen som skal tjene på det.

Som valgt i en afdelingsbestyrelse, er du med til at lægge linjerne i din afdeling.

Det er vigtigt at din afdeling har en økonomi som gør, at i kan klare situationer hvis der kommer udgifter i ikke havde forudset.

Hvad er afdelingsbestyrelsens arbejde? F.eks.

- *Afdelingsbestyrelsen medvirker ved indkaldelse af afdelingsmøder.*
- *Afdelingsbestyrelsen medvirker ved udarbejdelse af budgetter for afdelingen*
- *Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudgettet for det kommende år på afdelingsmødet til godkendelse.*
- *Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for arbejde og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet .*
- *Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen.*
- *Afdelingsbestyrelsen fastsætter de nærmere bestemmelser for deres arbejde i en forretningsorden for bestyrelsen*

Afdelingsbestyrelsen

Side 6

Budgetter for afdelingen

Mange af de udgifter der er i afdelingen, har afdelingsbestyrelsen ingen indflydelse på, da det er udgifter til lån, ejendomsskatter, kloak og renovation og andet som kommer udefra.

Det afdelingsbestyrelsen har indflydelse på, er konto 118 fælles aktiviteter, og konto 119 diverse udgifter.

Budgettet udarbejdes af regnskabsafdelingen i Dalbo, tallene fremskrives med få % hvert år.

Hvert år afholdes et fællesmøde omkring sidst i marts, hvor den regnskabskyndige fra Dalbo fremlægger regnskab og budgetter for de samlede afdelingsbestyrelser, her underskrives årets regnskab.

Din rolle i afdelingsbestyrelsen

Som skrevet foran i folderen er du tillidsmand for beboerne i din afdeling.

.Du er tillidsmand for alle beboere, også de svage i din afdeling, du skal altså varetage alle dine vælgere interesser.

Det gør du bedst ved at optræde i tale og handling på en sober og ærlig måde.

Du er valgt til at være med til at forvalte afdelingens økonomi, det er beboernes penge, så varetag opgaven med omhu, og husk på!

Opgaven bedømmes af dem du bor sammen med i afdelingen.

Du er valgt til at træffe beslutninger og planlægge ikke til at administrere

Samarbejde er en vigtig del af arbejdet, det er vigtigt at der er et godt samarbejde mellem afdelingerne, daglig ledelse, viceværterne og afdelingens beboere.

Du skal vide, og vise, at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine egne, også selv om du sidder i en afdelingsbestyrelse.

Du skal vide at du har tavshedspligt, i sager som behandles på afdelingsmødet, og i sager du får forelagt som har personlig karakter.

RØDEKRO ANDELSBOLIGFORENING

Ryttervænget 30
6230 Rødekro

Tlf. 74 66 23 70
Fax 74 66 23 67
Mail: post@rabf.dk
www.rabf.dk



Organisation

*Arbejdet foregår lettest hvis,
du kender kommandovejen!!*

Afdelingsbestyrelsen foreslår!

Afdelingsmødet beslutter!

Administrationen udfører!