

INDHOLDSFORTEGNELSE:

1. Beboerdemokratiets historie, udvikling og lovgrundlag	10
1.1 Beboerdemokrati fastsat ved lov	10
1.2 Almenboligloven, almenlejeloven og driftsbekendtgørelsen	11
1.3 Vedtægter for almene boligorganisationer og ministeriets normalvedtægter	12
2. Strukturen i en almen boligorganisation med boligafdelinger	20
2.1 Øverste myndighed	20
2.2 Organisationsbestyrelsen	24
2.2.1 Organisationsbestyrelsens rolle i forhold til udlejning af boligorganisationens lejemål	29
2.2.2 Organisationsbestyrelsen som udlejer	31
2.2.3 Bestyrelsesansvar	31
2.2.4 Ansatte i boligorganisationen	32
2.2.5 Byggeudvalg og følgegrupper	34
2.3 Afdelingsmødet	34
2.3.1 Eksklusiv kompetence for afdelingsmødet	35
2.3.2 Delt kompetence for afdelingsmødet	38
2.3.2.1 Godkendelse af budgetter og regnskaber	38
2.3.2.2 Beslutninger om arbejder i boligafdelingen	39
2.3.2.3 Sammenlægning og opdeling af afdelinger	44
2.3.2.4 Andre beslutninger	45
2.3.3 Særlige undtagelser der giver mulighed for at udføre arbejder uden afdelingsmødets accept	46
2.3.4 Afdelingsmødets øvrige beføjelser	47
2.4 Afdelingsbestyrelsen	47
3. Strukturen i en almen administrationsorganisation	54
4. Særlige juridiske forhold i beboerdemokratiet	58
4.1 De beboerdemokratiske organers retsevne	58
4.2 Hvis et forkert organ har truffet beslutning	61
4.3 Habilitetsregler	62
4.4 Tavshedspligt	65
4.5 GDPR i beboerdemokratiet	66
4.5.1 Særligt om deltagelse i indflytningssyn	69

4.5.2	Brug af de sociale medier og egne hjemmesider	69
4.6	Beboerklagenævnets kompetence i forhold til beboerdemokratiet	70
4.7	Det kommunale tilsyn med beboerdemokratiet	71
4.8	Boligorganisationens ophør ved sammenlægning, likvidation mm.	72
5.	Afdelingsmødet – praksis og detaljer	76
5.1	Indkaldelse til afdelingsmøde	76
5.1.1	Dagsordenen	79
5.1.2	Afdelingsbestyrelsens beretning	81
5.1.3	Budget	81
5.1.4	Forslag fra beboerne	84
5.2	Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde	86
5.3	Afholdelse af afdelingsmødet	86
5.3.1	Adgang til mødet	87
5.3.2	Valg af dirigent og evt. referent og stemmeudvalg	88
5.3.3	Taleret og ændringsforslag	91
5.3.4	Procedurespørgsmål	92
5.3.5	Stemmeregler	93
5.3.6	Stemmeret	96
5.3.7	Aflæggelse af beretning	96
5.3.8	Godkendelse af budget	98
5.3.9	Behandling af forslag	101
5.3.10	Valg til afdelingsbestyrelse	103
5.3.11	Valg af medlemmer af repræsentantskabet	112
5.3.12	Eventuelt	113
5.3.13	Offentliggørelse af referat fra afdelingsmødet	114
5.4	Urafstemninger	116
5.5	Delvis digitalisering af afdelingsmøder	119
6.	Øverste myndigheds møder – repræsentantskab eller generalforsamling	124
6.1	Repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger i almene boligorganisationer med boligafdelinger	124
6.2	Særligt om øverste myndighed i almene administrationsorganisationer	130

7. Organisations- og afdelingsbestyrelsesmøder	134
7.1 Organisationsbestyrelsesmøder	134
7.2 Afdelingsbestyrelsesmøder	136
Litteraturoversigt	138
Bøger	138
Artikler	138
Afgørelsesregister	139
Beboerklagenævnsafgørelser	140
Stikordsregister	141