

VELKOMMEN I AFDELINGSBESTYRELSEN

FAB - FYN'S ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB



JANUAR 2024

Indholdsfortegnelse

Velkommen i afdelingsbestyrelsen	3
Beboerdemokratiet i FAB	4
Afdelingsbestyrelsens opgaver	6
5 gode råd til bestyrelsesarbejdet	8
Det gode samarbejde i bestyrelsen	9
Det ordinære afdelingsmøde	11
Økonomi til rådighed for bestyrelsen	12
Muligheder for bestyrelsesmedlemmer i FAB	14
Kontakt	15

Velkommen i afdelingsbestyrelsen

Velkommen og stort tillykke med valget som nyt eller genvalgt medlem i en afdelingsbestyrelse i FAB. Som bestyrelsesmedlem er du og resten af din afdelingsbestyrelse valgt af beboerne i din boligafdeling til at varetage beboernes interesser og sikre afdelingens fortsatte udvikling.

I denne folder finder du en række informationer, som hjælper dig med at komme godt i gang med bestyrelsesarbejdet.

Du kan læse om opbygningen af det almene beboerdemokrati, om grundlaget for afdelingsbestyrelsens

arbejde og om de opgaver, som bestyrelsen har.

Du kan finde mere information om bestyrelsesarbejdet på vores hjemmeside: fabbo.dk/afdelingsbestyrelsen

I FABs afdeling Beboerdemokrati og Udvikling af Boligområder (i daglig tale BUB) hjælper vi gerne med vejledning og sparring omkring bestyrelsesarbejdet for alle bestyrelsesmedlemmer i FAB.

Du finder vores kontaktoplysninger bagerst i denne folder.



Beboerdemokratiet i FAB

Som beboer i FAB er du en del af et stort fællesskab. Vi udlejer over 9000 boliger, der huser ca. 20.000 beboere i over 100 boligafdelinger.

FAB er en almen boligorganisation, som drives ud fra beboerdemokratiske principper. Det er unikt for de almene boliger i Danmark, at beboerne har en så stor grad af medbestemmelse hele vejen igennem organisationen.

Ved at engagere dig i beboerdemokratiet, kan du få stor indflydelse på både din egen boligafdeling og dermed din egen bolig, men også på hvordan FAB drives, og hvordan

organisationen skal udvikle sig. I illustrationen på s. 5 kan du se, hvordan beboerdemokratiet i FAB er bygget op.

LOVGIVNING OG REGLER

For at sikre og beskytte lejernes rettigheder er beboerdemokratiet reguleret af regler, bestemmelser og bekendtgørelser (bl.a. Almenboligloven og bekendtgørelsen om normalvedtægter for almene boligorganisationer).

Det betyder bl.a., at der er regler for f.eks. afholdelse af afdelingsmøder, bestyrelsesarbejdet og meget mere. Der er også regler for, hvad man kan og ikke kan i en almen boligafdeling. Du kan

læse mere om dette og meget andet i FABs vedtægter, som du finder på www.fabbo.dk.

Er du i tvivl om noget omkring lovgivningen, så kan BUB-afdelingen hjælpe med et svar eller undersøge de gældende regler nærmere. Se kontaktoplysninger på s. 15.

BEBOERDEMOKRATIET I FAB



AFDELINGSMØDET

Hvert år indkaldes beboerne i hver boligafdeling til ordinært afdelingsmøde, hvor det kommende års budget fremlægges til godkendelse ved de fremmødte beboere. Det er også her alle vigtige beslutninger vedrørende afdelingens drift og udvikling behandles og vedtages.



AFDELINGSBESTYRELSEN

På afdelingsmødet vælger beboerne en afdelingsbestyrelse, der varetager afdelingens interesser i det daglige. Afdelingsbestyrelsen har fokus på udviklingen af boligafdelingen, aktiviteter for beboerne og repræsenterer alle beboere i afdelingen.



ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Organisationsbestyrelsen har ansvaret for boligorganisationens overordnede økonomi. De forholder sig til boligorganisationens fremtid og opstiller målsætninger og strategier for udviklingen af organisationen. Alle organisationens juridiske lejere og disses myndige husstandmedlemmer kan stille op til valg til organisationsbestyrelsen.



REPRÆSENTANTSKABET

FABs repræsentantskab består af mindst én valgt repræsentant fra hver boligafdeling. Repræsentantskabet er boligorganisationens øverste myndighed. Repræsentantskabet vælger også medlemmerne til organisationsbestyrelsen i FAB.



Afdelingsbestyrelsens opgaver

Afdelingsbestyrelsen vælges af beboerne til at udføre afdelingsmødets beslutninger og til at varetage afdelingens interesser.

En af bestyrelsens vigtigste opgaver er at arbejde med de idéer og ønsker, der opstår i afdelingen. I afdelingsbestyrelsen kan idéer til ændringer og forbedringer i afdelingen drøftes og modnes, inden de fremlægges på afdelingsmødet.

Det er vigtigt, at bestyrelsen er lydhør og ser tingene ud fra afdelingens ønsker og behov, så beslutningerne er til gavn og glæde for hele afdelingen. Drøft idéer grundigt i afdelingsbestyrelsen

og også gerne med FAB, inden det er til afsteming på afdelingsmødet. Så sikrer vi, at visioner, lovgivning og økonomi hænger sammen.

Nogle ændringer eller forbedringer behøver ikke at skulle vedtages på et afdelingsmøde. Det er derfor en god idé at sørge for at være i løbende dialog med BUB og jeres inspektør omkring jeres ønsker.

Det er ofte afdelingsbestyrelsen, som er med til at skabe de gode rammer for fællesskabet i afdelingen. Dette gøres f.eks. ved at planlægge arrangementer og aktiviteter for afdelingens beboere.

FAB har et inspirationskatalog med gode råd og ideer til aktiviteter og arrangementer, som styrker fællesskabet på tværs. Du finder kataloget på FABs hjemmeside og på BestyrelsesWeb.

Det er ikke afdelingsbestyrelsens ansvar at varetage beboerklager. Disse skal altid sendes skriftligt til FABs kundeservice. Vi kontakter jer naturligvis, hvis det giver mening i forhold til den konkrete sag.

Du skal altid huske, at som medlem af afdelingsbestyrelsen har du tavshedspligt om personlige forhold, som du evt. får kendskab til gennem bestyrelsesarbejdet.

AFDELINGSBESTYRELSENS 5 PRIMÆRE OPGAVER

1. Afvikling af ordinært afdelingsmøde
2. Godkendelse af regnskab*
3. Varetagelse af afdelingens interesser
4. Initiativ til sociale aktiviteter
5. Sikre godt samarbejde i bestyrelsen

BESTYRELSESWEB

Som bestyrelsesmedlem har du adgang til BestyrelsesWeb, som er en portal med en masse gode oplysninger og dokumenter til dit bestyrelsesarbejde. Du kan få et login til portalen ved at kontakte BUB. Kontakt oplysninger findes sidst i denne folder.



* Såfremt det er vedtaget på afdelingsmødet, at det er afdelingsbestyrelsen, der godkender regnskabet

5 gode råd til afdelingsbestyrelsen

1.

Du er valgt til at udvikle og styrke boligafdelingen efter beboernes ønsker og til at bidrage til et levende beboerdemokrati.

2.

Du er tillidsmand for alle beboerne i din afdeling – også for de unge, børnefamilierne, de ældre, de psykisk og fysisk handicappede, de nye og de gamle danskere. Du skal søge løsninger, der tager højde for de til tider forskellige interesser, der kan være i din afdeling.

3.

Du er beboernes kontaktpunkt til organisationsbestyrelsen og administrationen.

4.

Du er igangsætter, f.eks. af aktiviteter i din afdeling, men I skal ikke nødvendigvis udføre alle de praktiske opgaver selv.

5.

Du skal vide og vise, at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine og afdelingsbestyrelsens.



Det gode samarbejde i bestyrelsen

I en bestyrelse er det en god ide at tale om jeres samarbejde. Nedenstående råd kan være med til at sikre et godt samarbejde i bestyrelsen.

LÆR HINANDEN AT KENDE

Lyt til hinandens motivation for at være frivillig i bestyrelsen. Tal sammen – også om det I måske er uenige om og som kan være svært.

LAV SPILLEREGLER

Afstem roller, ansvar, forventninger og fælles mål – og overhold de aftaler I har med hinanden. Nedskriv gerne nogle spilleregler for jeres samarbejde.

SKAB EN GOD MØDEKULTUR

Sørg for at have en god dagsorden og et klart formål med jeres møder.

Tal om hvordan I gerne vil holde jeres møder, så alle oplever, at møderne er konstruktive og effektive.

BRUG FORSKELLIGHEDERNE

Vis respekt for hinanden og det frivillige arbejde I gør på hver jeres måde for det fælles mål. Brug jeres forskelligheder aktivt til at tage ansvar for forskellige opgaver.

LAV EN FORRETNINGSORDEN

Vi anbefaler, at I udarbejder en forretningsorden. Denne hjælper med at

sætte rammerne for jeres rolle og jeres bestyrelsesarbejde.

En forretningsorden kan f.eks. indeholde information om:

- Opgavernes fordeling
- Offentliggørelse af referatet.
- Suppleanternes rolle.
- Hvornår bestyrelsen er beslutningsdygtig.
- Hvordan og hvor I kommunikerer internt.

På BestyrelsesWeb finder I mere inspiration til, hvad en forretningsorden kan indeholde.



Det sker på afdelingsmødet

FORMALIA

Der vælges en møde dirigent og nedsættes et stemmeudvalg.

BERETNING

Afdelingsbestyrelsen (ofte formanden) fortæller om årets gang i afdelingen.

INDKOMNE FORSLAG

Alle afdelingens beboere kan stille forslag, som skal indsendes senest 14 dage før mødet. På mødet stemmes der om forslagene.

ØKONOMI

Det kommende års budget fremlægges til godkendelse.

VALG TIL AFDELINGSBESTYRELSEN

Hvert år er halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer på valg. De fleste afdelinger vælger også formand for afdelingsbestyrelsen hvert andet år. Er det ikke muligt at vælge en bestyrelse, kan der vælges en kontaktperson for afdelingen.

Det ordinære afdelingsmøde

En gang årligt skal der indkaldes til ordinært afdelingsmøde i jeres boligafdeling, hvor I som bestyrelse er vært for mødet.

På mødet vedtages alle større beslutninger vedrørende det kommende års aktiviteter i afdelingen. Desuden fremlægges det kommende års budget til godkendelse blandt de fremmødte.

Afdelingsmødet er det vigtigste formelle beslutningsorgan i jeres boligafdeling, og mødet er også en god mulighed for at møde hinanden som naboer i afdelingen.

Reglerne for indkaldelse, dagsorden, afholdelse og lignende er beskrevet i FABs vedtægter. Disse findes på FABs hjemmeside under www.fabbo.dk/om-fab.

Afdelingsbestyrelsen og FAB samarbejder om planlægningen og afholdelsen af afdelingsmødet.

Formelt indkaldes og afvikles afdelingsmødet af bestyrelsen i afdelingen, men rent praktisk laver FAB dagsorden, og får den godkendt ved afdelingsbestyrelsen, inden den udsendes til alle beboere. FAB står også for at udsende budget og indkomne forslag til beboerne i

boligafdelingen. Inspektøren og/eller driftslederen for jeres afdeling deltager altid på afdelingsmødet.

Under afdelingsmødet vil FAB altid lave et kort beslutningsreferat. Dette indeholder dog kun informationer om afstemningerne på mødet, og resultaterne af disse. Ønskes der et mere beskrivende referat, så er det bestyrelsens eget ansvar at skrive og omdele dette til afdelingens beboere.

Du er altid velkommen til at kontakte BUB-afdelingen, hvis du har spørgsmål eller brug for vejledning i forhold til afdelingsmødet.

Økonomi til rådighed for bestyrelsen

Det fastlægges på afdelingsmødet, hvilken økonomi I har til rådighed til brug i bestyrelsesarbejdet. På denne side har vi beskrevet de tre konti, som har størst betydning for jer som afdelingsbestyrelse. Har du spørgsmål til økonomi, konti, udlæg eller lignende så kontakt BUB.

GENERELT OM AFREGNING

Ved enhver form for afregning og udbetaling, skal der være indsendt bilag, som er kvittering, bon, eller faktura. Der skal være underskrift fra formand og et bestyrelsesmedlem på bilaget. Bilag skal indsendes til BUB.

Alt afregning sker digitalt. Det vil sige, at bilagene scannes (eller der tages billede med telefonen), og de sendes ind på mail.

RÅDIGHEDSBELØB - 119 200

Denne konto bruges på diverse udgifter til afdelingsbestyrelsen, f.eks. kontorarktikler, forplejning til møder, udgifter til det ordinære afdelingsmøde og lignende.

FRITIDSAKTIVITETER - 119 400

Denne konto kan bruges til f.eks. beboeraktiviteter eller beboerarrangementer, såsom fællesspisninger,

udflugter, klubber, banko osv. Kontoen kan også bruges til indkøbe nye ting til afdelingens fællesarealer.

KURSER - 119 204

Denne konto bruges til at betale kurser for afdelingsbestyrelsesmedlemmerne. Se mere om muligheden for kurser på s. 14.

Når du deltager i kurser og møder som FAB arrangerer, har du mulighed for at få kørselsgodtgørelse for din transport. Du finder et skema på Bestyrelsesweb, som du skal udfylde, for at få udbetalt godtgørelsen.



Muligheder for bestyrelsesmedlemmer

Som bestyrelsesmedlem i FAB er der mange muligheder for at engagere sig og få nye kompetencer eller viden.

KURSER

Som bestyrelsesmedlem er det muligt at deltage på kurser f.eks. via BL (Danmarks Almene Boliger). Det er boligafdelingen, der betaler for din deltagelse. Er du interesseret i at tilmelde dig et kursus, så kontakt BUB for rådgivning og tilmelding.

INTROKURSUS FOR NYVALGTE

En gang årligt afholder FAB et kursus for alle nyvalgte afdelingsbestyrelses-

medlemmer. Her får du en mere indgående introduktion til det almene beboerdemokrati, bestyrelsesopgaverne, økonomien m.m.

BESTYRELSESFORUM

Tre gange årligt samler vi afdelingsbestyrelserne fra FABs boligafdelinger. Møderne har forskellige temaer og giver dig bl.a. vigtig viden til bestyrelsesarbejdet og muligheden for at netværke. Derudover orienterer administrationen om den løbende drift og udvikling i FAB.

REPRÆSENTANTSKABET

Repræsentantskabet er FABs øverste

myndighed. Hver afdeling i FAB har ret til at stille med et eller flere (alt efter afdelingens størrelse) medlemmer til repræsentantskabet. Ofte er det et medlem af afdelingsbestyrelsen som vælges. Som repræsentantskabsmedlem er du med til at tage beslutning om bl.a. vedtægtsændringer.

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Alle organisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer har mulighed for at stille op til valg til organisationsbestyrelsen og på den måde være med til at sætte retningen for udviklingen i FAB.

Kontakt BUB

I afdelingen beboerdemokrati og udvikling af boligområder (i daglig tale BUB) er vi altid klar til at hjælpe, rådgive og svare på spørgsmål omkring bestyrelsesarbejdet og beboerdemokrati.

Kontakt os på beboerdemokrati@fabbo.dk eller ring til FAB på tlf.: 6312 5600 og spørg efter BUB.



**HAVE
A
FAB
DAY**

