

Til nye medlemmer af afdelingsbestyrelsen

Denne pjece giver svar på mange af de spørgsmål, der kan opstå, når man er medlem af afdelingsbestyrelsen. På fsb's hjemmeside www.fsb.dk kan du finde mere information om at være beboervalgt i fsb og om beboerdemokratiet.

Rollen som bestyrelsesmedlem

Afdelingsbestyrelsens vigtigste opgave er at sikre, at beboernes beslutninger fra afdelingsmødet bliver ført ud i livet, og at der bliver indkaldt til afdelingsmøde. fsb's administration bistår afdelingsbestyrelsen med at løse opgaverne.

Det daglige arbejde

Afdelingsbestyrelsen bestemmer selv, hvor ofte den vil holde møde. Dette og aftaler om fx konstituering skal skrives ned i en såkaldt forretningsorden. Forretningsordenen skal revideres hver gang, der har været valg, og godkendes på et møde i afdelingsbestyrelsen. Det er af forretningsordenen, det bl.a. skal fremgå, hvem der foruden bestyrelsen inviteres til møderne, fx suppleanter og repræsentanter for ejendomskontoret.

Bestyrelsesmedlemmer får ikke løn, men kan få deres eventuelle udgifter dækket af et rådighedsbeløb. Størrelsen af dette skal vedtages af afdelingsmødet, der også skal godkende regnskabet. Kontakt drift & anlæg i fsb på telefon 3376 8365 for at få udbetalt rådighedsbeløbet.

Faste møder i løbet af året

Der holdes et eller to ordinære afdelingsmøder om året. Der skal holdes møde om budgettet, og afdelingsmødet kan beslutte, at der også skal holdes møde om regnskabet. Der kan også holdes ekstraordinære afdelingsmøder. Afdelingsbestyrelsen forbereder møderne i samarbejde med driftschefen.

På driftsudvalgsmøder drøfter afdelingsbestyrelsen, de lokalt ansatte og driftschefen den generelle drift, ønsker til driften, de forskellige driftskonti osv.

En gang om året indkaldes afdelingsbestyrelsen til bygningsgennemgang. Her fastlægges kommende vedligeholdelses- og renoveringsprojekter i afdelingens 10-års-plan for planlagt

periodisk vedligeholdelse og fornyelse (PPV). De planlagte arbejder indgår i forslaget til budgettet for det kommende år.

Administrationen udarbejder et budgetforslag for det kommende år. Budgettet drøftes med afdelingsbestyrelsen, og budgettet skal herefter til godkendelse på afdelingsmødet.

Samarbejdet med fsb

Afdelingsmødet er afdelingens øverste myndighed og afdelingens omdrejningspunkt. Det er afdelingsbestyrelsens opgave at sikre, at væsentlige spørgsmål forelægges afdelingsmødet, og at beslutninger truffet på afdelingsmødet føres ud i livet. Dette sker i et samarbejde med det lokale ejendomskontor og afdelingens driftschef.

Driftschefen har ansvaret for boligafdelingens drift og økonomi og er leder for samtlige ansatte på ejendomskontoret. Afdelingsmødet beslutter ved sin godkendelse af driftsbudgettet, hvor store beløb der skal afsættes til bl.a. ejendomskontoret, men det er fsb, der beslutter, hvor mange personaleressourcer, der skal til for at udføre arbejdet, og det er fsb, der har personaleansvaret.

Find ud af hvem der er driftschef i din boligafdeling på fsb's hjemmeside eller ring til fsb's administration på 3313 2144

Afdelingsmødet

Afdelingsmødet er den øverste myndighed i boligafdelingen. Alle beboere over 18 år har adgang til mødet, og hver husstand har to stemmer uanset antallet af personer i husstanden.

På afdelingsmødet er det beboerne, der træffer beslutninger om vilkårene for at bo i afdelingen. Det kan fx gælde råderet, vedligeholdelsesordning, husorden eller renoveringsarbejder.

Alle, der har adgang til afdelingsmødet, kan stille forslag til afdelingsmødet, og forslagene kan spænde lige fra at foreslå at holde sommerfest til forslag om at renovere tag, faldstammer eller lignende.

Kun forslag, der er indsendt to uger før mødet, kan behandles. Et forslag skal opstilles, så afdelingsmødet har mulighed for at stemme ja eller nej til forslaget. Hvis det er et vidtrækkende og måske dyrt forslag, kan det blive nødvendigt at holde et ekstraordinært møde om det; det kan afdelingsmødet beslutte at gøre.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen er valgt på afdelingsmødet af beboerne til at repræsentere dem og til at sikre, at afdelingsmødets beslutninger bliver ført ud i livet. Afdelingsmødet beslutter antallet af bestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsmødet afgør også, om formanden skal vælges direkte på afdelingsmødet, eller om der skal vælges et antal medlemmer til bestyrelsen, som derefter konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer, sekretær osv.

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen vælges normalt for to år ad gangen. Der er valg på dagsordenen hvert år. Halvdelen af medlemmerne er på valg det ene år, og den anden halvdel det næste år. Suppleanter vælges for et år ad gangen.

Repræsentantskabet

fsb's øverste myndighed er repræsentantskabet. Repræsentantskabet består af fsb's organisationsbestyrelse og repræsentanter fra hver boligafdeling. Hvert år holdes to møder i repræsentantskabet. I fsb's vedtægter er det fastlagt, hvilke sager repræsentantskabet træffer beslutning om.

Det kan fx være ændringer i fsb's vedtægter, organisationens byggepolitik og valg af revisionselskab.

Organisationsbestyrelsen

Den daglige politiske ledelse i fsb varetages af organisationsbestyrelsen, som består af ni beboere fra forskellige boligafdelinger - valgt af repræsentantskabet - og to personer valgt blandt de ansatte i fsb. Organisationsbestyrelsen har det juridiske og økonomiske ansvar for organisationen og dens boligafdelinger.

Organisationsbestyrelsen holder møde ca. ti gange om året.

Samarbejdet mellem boligafdelingerne

For at skabe gode rammer for et aktivt beboerdemokrati kan organisationsbestyrelsen nedsætte samarbejdsfora for og med beboervalgte og yde bistand.

Administrationen

Der er ca. 300 ansatte i fsb fordelt i administrationen på Rådhuspladsen og som personale i boligafdelingerne. Organisationsbestyrelsen ansætter fsb's administrerende direktør som leder af den daglige virksomhed.

Hvem er fsb?

fsb blev stiftet i 1933 og er Københavns største boligselskab, der ejer ca. 13.000 almene boliger i hovedstaden og administrerer ca. 1.200 boliger og plejehjemspladser i Gladsaxe. Derudover har fsb ca. 1.100 ungdomsboliger og kollegieværelser.

fsb lægger vægt på at skabe moderne boliger og boligmiljøer af høj kvalitet.

fsb og den almene boligsektor

Du finder relevant information om fsb og den almene boligsektor flere steder.

På fsb's hjemmeside er der et særligt område for beboervalgte med informationer om beboerdemokratiet, kurser, nyheder, pjecer og ydelser fra fsb. Når

fsb har registreret, at du er valgt til en afdelingsbestyrelse, vil du have adgang til dette område.

fsb info

Det elektroniske nyhedsbrev 'fsb info' er til medlemmer af afdelingsbestyrelserne med relevant stof for netop dem. Hvis du har opgivet din mail-adresse til fsb, får du automatisk 'fsb info' per mail. Ellers kan du sende din mail-adresse til fsb på fsbinfo@fsb.dk.

Pjecer

fsb udgiver pjecer til beboervalgte. De kan alle ses på www.fsb.dk eller fås på ejendomskontoret. Begge steder findes også en række pjecer for alle beboere.

Kurser

Som beboer og beboervalgt i fsb har du den fordel at have adgang til en række kurser og arrangementer. Der er særlige kurser for beboervalgte, bl.a. introduktionskurser for nye bestyrelsesmedlemmer.

Du kan også tilmelde dig på www.fsb.dk og se, om boligafdelingen er medlem af fsb's kursusfond. Er den det, betaler fonden for dit kursus.

Boligselskabernes Landsforening (BL), der er interesse- og brancheorganisation for de almene boligorganisationer i Danmark, tilbyder også relevante kurser for beboervalgte. Se mere på www.bl.dk.

Hvis din boligafdeling er medlem af kursusfonden, har du mulighed for at få tilskud.