

Afdelingsmøde	Referat nr. 786
Til stede var: Fra Pårørenderådet: Diana Fra Personalet/kommunen: Tina Helene Jensen (THJ), Søren Pedersen Fra B42 administration: Jens Christian Jessen (JECJ) Fra afdelingen: 0 beboer	Dag og år: Mandag, den 24. februar 2025, kl. 13.00 I mødelokalet på Møllegade 18, Broager Afdelingsmøde for afd. 38 (Vesterdalen 14-20)
JECJ bød velkommen og foreslog JECJ som dirigent.	
Pkt. 1 Valg af dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	JECJ valgt som dirigent.
Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Ingen beretning Årets aktiviteter blev drøftet i fællesskab
Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. JECJ gennemgik forslaget til næste års driftsbudget og anvendelsesbudgettet for de kommende år. Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest: • Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer. Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 68,44 kr. pr. m2, svarende til ca. 361 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025. Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget: Ingen indkomne forslag.	Budget godkendt af hovedbestyrelsen
Pkt. 4 Indgående forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag: Fra administrationen er der indgået følgende forslag: 1. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte	Forslaget udsættes da der ingen stemmeberettiget var fremmødt.
Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen Nyvalg	Valgt til formand: Ingen valgt

Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter. Nyvalg: Suppleanter: Nyvalg:	Valg af afdelingsbestyrelse: Ingen valgt Valg af suppleanter 1. suppleant: 2. suppleant:
Pkt. 7 Eventuelt Arbejdsgange Pårørenderåd Mødet slut kl. 14:00	Der blev drøftet, at man med fordel kunne nedskrives procedurer for arbejdsgange mellem B42 og Sønderborg kommune. THJ overvejer oplæg. Der blev drøftet, at man med fordel kan få formaliseret pårørenderådets rolle på afdelingsmødet samt få tydeliggjort værger og pårørendes muligheder på afdelingsmødet. B42 tager emnet med i samarbejdsudvalget. THJ undersøger hvordan man gør på andre plejecentre.

Anja Schmidt Hou

Fra: BLHotline <hotline@bl.dk>
Sendt: 11. marts 2025 14:28
Til: Anja Schmidt Hou
Emne: SV: spørgsmål vedr. afdelingsmøder og fuldmagter

Hej Anja

De særlige regler, som gælder for plejeboliger, har Susan listet op, men der er ikke derudover mulighed for, at hovedbestyrelsen kan godkende forslag på afdelingsmøderne. Hovedbestyrelsens eneste mulighed er for at vedtage forslag, uden afdelingsmødets godkendelse, er den såkaldte call-in bestemmelse i lov om almene boliger § 37, stk. 4. Bestemmelsen finder kun anvendelse ved:

- 1) større renoveringsarbejder,
- 2) større energibesparende foranstaltninger,
- 3) boligsociale helhedsplaner,
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen og
- 5) indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1.

Med venlig hilsen

Mette Nørgaard Larsen
Juridisk konsulent

Fra: Anja Schmidt Hou <ash@b42.dk>
Sendt: 11. marts 2025 08:25
Til: BLHotline <hotline@bl.dk>
Emne: SV: spørgsmål vedr. afdelingsmøder og fuldmagter

Hej igen

Tak for svar, dog gik mit spørgsmål på om hovedbestyrelsen kan godkende forslag på de afdelingsmøder hvor ingen beboere møder op?

Med venlig hilsen
Anja Schmidt Hou
Direktionssekretær



Boligforeningen B42
Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg
74 42 57 95
Direkte: 73 42 30 98
Mobil: 22 26 45 82
E-mail: ash@b42.dk
www.b42.dk

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger, der kun er bestemt for adressaten, og som det kan være forbundet med strafansvar at videregive til andre. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejtagelse, beder vi dig omgående give os besked herom og slette denne mail. Vi henviser til vores privatlivspolitik på <https://www.b42.dk/om-os/privatlivspolitik>

Fra: BLhotline <hotline@bl.dk>

Sendt: 4. marts 2025 10:36

Til: Anja Schmidt Hou <ash@b42.dk>

Emne: VS: spørgsmål vedr. afdelingsmøder og fuldmagter

Hej Anja

Min kollega har i sidste uge besvaret din henvendelse, men har desværre fået sendt den til en forkert mail.

Så hermed omsider ... jeg beklager selvfølgelig forsinkelsen.

Venlig hilsen

Tinus Lassen

BL – Danmarks Almene Boliger

Juridisk hotline

Fra: BLhotline

Sendt: 27. februar 2025 10:49

Til: Boligselskabernes Landsforening <bl@bl.dk>

Emne: SV: spørgsmål vedr. afdelingsmøder og fuldmagter

Hej Anja

Du spørger, om man kan vedtage en ordning med fuldmagter til at stemme ved afdelingsmødet.

Som udgangspunkt er det vedtægterne, der skal give mulighed for at stemme ved fuldmagt.

Hvis der i vedtægterne ikke er taget stilling til brug af fuldmagt, er det afdelingsmødet, som beslutter om beboere kan stemme med fuldmagt. Fuldmagter skal i så fald fremlægges som originaldokumenter og være daterede.

Der er dog en undtagelse til ovenstående. Der kan aldrig stemmes ved fuldmagt i de tilfælde, hvor det fremgår direkte af loven, at en beslutning skal træffes af de tilstedeværende på mødet. En sådan formulering fremgår f.eks. af almenboliglovens § 34, stk. 2.

I almene boligorganisationer og i selvejende institutioner, der udelukkende består af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen eller regionsrådet beslutte at udpege beboerrepræsentanterne til bestyrelsen blandt pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse. Det samme kan finde sted, hvis der i en selvejende institution ikke er valgt afdelingsbestyrelse, eller afdelingsbestyrelsen har nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt.

Herudover har styrelsen udtalt at nære pårørende (som udgangspunkt ægtefæller) kan stemme på vegne af ældre der bor i plejeboliger, og hvor den pårørende har sin daglige gang i plejeboligen.

Hvis der er personer under værgemål:

Ifølge værgemålslovens § 24 skal en værge varetage den pågældendes interesser på bedste måde. Dette kan sammenlignes med, at der mødes med fuldmagt.

Værgen kan deltage på afdelingsmødet, uanset om det i øvrigt er tilladt at stemme med fuldmagt i henhold til boligorganisationens vedtægter eller afdelingsmødets beslutning.

Eftersom værgeren varetager den pågældendes interesse, er det værgeren, der kan stemme på vegne af den pågældende. Den, der er under værgemål, kan derfor ikke stemme.

For at undgå misforståelser om der nu er værgemål eller ej (disse kan godt ophøre og kan være afgrænset til bestemte forhold), skal det anbefales, at værgeren medbringer dokumentation for, at vedkommende aktuelt er værge for den pågældende beboer.

mvh

Susan Fiil Præstegaard
BL Jura Hotline

Fra: Boligselskabernes Landsforening <bl@bl.dk>
Sendt: 26. februar 2025 09:54
Til: BLhotline <hotline@bl.dk>
Emne: VS: spørgsmål vedr. afdelingsmøder og fuldmagter

Fra: Anja Schmidt Hou <ash@b42.dk>
Sendt: 26. februar 2025 08:23
Til: Boligselskabernes Landsforening <bl@bl.dk>
Emne: spørgsmål vedr. afdelingsmøder og fuldmagter

Hej

Vi har en afdeling som består af et plejehjem og som netop har haft afdelingsmøde. Til mødet har administrationen stillet et forslag som lyder:

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

1. *Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte*

I den afdeling er beboerne for svage til at kunne deltage og dermed kan ingen ligesom afgive stemme til forslaget.

Kan pårørende rådet gå ind og agere som en afdelingsbestyrelse?

Kan hovedbestyrelsen godkende forslaget, hvis ingen beboere møder op? (det gøres der jo når budgetter ikke godkendes på afdelingsmødet, når ingen beboere er mødt op)

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Anja Schmidt Hou
Direktionssekretær



Boligforeningen B42
Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg
74 42 57 95
Direkte: 73 42 30 98
Mobil: 22 26 45 82
E-mail: ash@b42.dk
www.b42.dk