

# AKB-KBH HÅNDBOGEN



## BEBOERDEMOKRATI

<b>BEBOERDEMOKRATI</b>	2
HVEM BESTEMMER HVAD?	3
REPRÆSENTANTSKABET	3
ORGANISATIONSBESTYRELSEN	4
AFDELINGSMØDET	4
AFDELINGSBESTYRELSEN	4
BEBOERKLAGENÆVNET	5
EGEN TRÆKNINGSRET	6
<b>HVEM ER KAB?</b>	7



# BEBOERDEMOKRATI

I AKB, København har vi beboerdemokrati. Det vil sige, at det er dig og alle de andre beboere, som træffer beslutningerne. Alle dem, der bestemmer i AKB, København er beboervalgte. Som beboer i AKB, København har du mulighed for at sætte dit præg ved at deltage aktivt i beboerdemokratiet. I illustrationen her under kan du få overblik over, hvordan beboerdemokratiet fungerer i din afdeling.



# HVEM BESTEMMER HVAD?

I AKB, København har vi beboerdemokrati. Det betyder, at det er beboere, som træffer beslutningerne i organisationen. Her kan du læse om de forskellige beboerdemokratiske organer i AKB, København.



## REPRÆSENTANTSKABET

Den øverste myndighed i AKB, København er repræsentantskabet, som består af organisationsbestyrelsen og et antal repræsentanter for hver boligafdeling.

Repræsentantskabet varetager AKB, Københavns overordnede anliggender, som f.eks. beslutning om byggepolitik, køb eller salg af ejendomme, godkendelse af boligorganisationens og afdelingens årsregnskab og godkendelse af boligorganisationens vedtægter. På det årlige møde vælges organisationsbestyrelsen.



## ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Organisationsbestyrelsen har det overordnede ledelsesansvar for AKB, København og afdelingerne og er økonomisk og juridisk ansvarlig for hele boligorganisationen. Det betyder, at ansvaret for driften, udlejningen, regnskabsafregning og daglig administration hører under organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen i AKB, København har besluttet at lade boligadministrationsselskabet KAB, stå for den daglige administration.

## AFDELINGSMØDET

Hvert år indkaldes beboerne i hver afdeling til et møde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende afdelingens drift behandles og vedtages. Det er på afdelingsmødet, at I beslutter, hvilke arbejder og aktiviteter, der skal sættes i værk i afdelingen i det kommende år. Disse arbejder danner grundlag for næste års budget og dermed huslejen i din afdeling. På afdelingsmødet fastsætter I også husordenen og vælger den nye afdelingsbestyrelse.

### HVAD SKER DER PÅ AFDELINGSMØDET?

Alle beboere i en afdeling kan stille forslag til afdelingsmødet. Så har du en idé til noget, der skal ske eller noget, du synes burde laves om i din afdeling, kan du stille et forslag herom til behandling på afdelingsmødet. Du skal aflevere dit forslag på skrift, senest to uger inden afdelingsmødet.

På det årlige afdelingsmøde, fremlægger din afdelingsbestyrelse budgettet for det kommende år. Herefter behandles og godkendes budgettet, eventuelt med ændringer, af beboerne. Du får budgettet tilsendt inden afdelingsmødet, så du har mulighed for at kigge det igennem.

Hver bolig i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet. Beslutninger og valg af bestyrelsesmedlemmer sker ved stemmeflertal blandt de beboere, som er mødt op på afdelingsmødet.

Særlige forslag skal sendes til urafstemning blandt alle afdelingens beboere. Det gælder f.eks., hvis et forslag medfører en huslejestigning på over 15 %. Ved urafstemninger har hver bolig også to stemmer.



## AFDELINGSBESTYRELSEN

Afdelingsbestyrelsens vigtigste opgave er at sætte sig ind i afdelingens drift og på afdelingsmødet præsentere, hvilke arbejder og aktiviteter, de vurderer, bør igangsættes i jeres afdeling. Forslagene skal godkendes på jeres afdelingsmøde for at kunne blive ført ud i livet. Når forslagene er vedtaget, skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at arbejdet bliver udført.



## HVAD LAVER EN AFDELINGSBESTYRELSE?

Afdelingsbestyrelsen er valgt af beboerne i din afdeling. Det er afdelingsbestyrelsens opgave at sørge for at iværksætte arbejder og aktiviteter i afdelingen, udarbejde budget og afvikle afdelingsmødet.

Det er afdelingsbestyrelsens opgave at følge udviklingen i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for at holde øje med, om der er dele af afdelingen, der skal istandsættes, og om der bliver holdt nok sociale aktiviteter blandt beboerne.

Hvert år udarbejder afdelingsbestyrelsen et budget for afdelingen, som skal godkendes på afdelingsmødet. Det er her, at I, udover de faste udgifter, vedtager, om I vil bruge flere eller færre penge på istandsættelse og nye projekter.

## BEBOERKLAGENÆVNET

Hvis du er utilfreds med en afgørelse og har brug for at klage, kan du indberette en sag for beboerklagenævnet.

Alle kommuner har pligt til at oprette beboerklagenævn. De skal både øge den enkeltes retssikkerhed og gøre det nemmere, hurtigere og billigere at få afgjort tvister mellem beboere indbyrdes og mellem beboere og boligorganisationer.

Hos beboerklagenævnet koster det kun 140 kr. (2014 pris) at få behandlet en sag, og man behøver ikke have en advokat med.

### BEBOERKLAGENÆVNET KAN BL.A. TAGE SIG AF:

- boligens stand ved indflytning
- husorden, chikane m.v.
- råderet
- varsling af lejeforhøjelse
- fremleje og bytte af bolig
- syn og istandsættelse ved fraflytning
- tilbagebetaling af indskud



### BEBOERKLAGENÆVNET BESTÅR AF TRE SAGKYNDIGE PERSONER:

- en formand, som er jurist og udpeges af statsamtet
- en udlejer-repræsentant, som udpeges af kommunen efter indstilling fra de lokale boligorganisationer
- en lejer-repræsentant, som udpeges af kommunen efter indstilling fra de lokale lejerforeninger.



## EGEN TRÆKNINGSRET

Egen trækingsret er en slags opsparingskonto din boligafdeling har i Landsbyggefonden. Beslutter din afdeling at lave forbedringer på boligen, kan I søge midler herfra. Det gør I ved, at afdelingsbestyrelsen ansøger organisationsbestyrelsen om midler. Det er nemlig dem, der beslutter, hvilke projekter der kan modtage tilskud.

AKB, København har også en Udviklingspulje til nye tiltag og en Fællespulje, som I kan søge, når alle midler fra egen trækingsretskontoen er opbrugt.

Tilskuddet kan i hvert enkelt tilfælde højst udgøre 2/3 af udgifterne. Læs mere i "Principper og procedurer for tildeling af tilskud fra egen trækingsret" nedenfor. Der er 2 ansøgningsrunder om året. En i foråret og en i efteråret. Ansøgningen sendes til AKB, København i samarbejde med din driftschef eller ejendomsleder.



## HVEM ER KAB?

I AKB, København har vi valgt at lade KAB stå for al administrationen af vores boliger. Det vil sige at KAB står for alt vedrørende ventelister, udlejning og husleje. På den måde kan vi i AKB, København fokusere på at gøre AKB, København til et godt sted at bo. Hvis du har en god idé til hvordan vi forbedrer AKB, København, kan du deltage aktivt i beboerdemokratiet eller i debatten på [facebook.com/AKB.KBH](https://www.facebook.com/AKB.KBH).

På billedet her under kan du få et overblik over, hvordan det hele hænger sammen.

