

§ 37. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes, jf. dog § 41.

*Stk. 2.* Afdelingsmødet kan træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

*Stk. 3.* Medfører et arbejde eller en aktivitet lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, når krav herom fremsættes af det i vedtægterne fastsatte nødvendige antal stemmeberettigede deltagere på afdelingsmødet. Antallet kan i vedtægterne højst fastsættes til at udgøre 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

*Stk. 4.* Kan afdelingsmødets godkendelse af gennemførelse af arbejder og aktiviteter ikke opnås, eller forkastes forslag herom ved urafstemning, kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af

- 1) større renoveringsarbejder,
- 2) større energibesparende foranstaltninger,
- 3) boligsociale helhedsplaner og
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen.

*Stk. 5.* Det er en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe beslutning efter stk. 4, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende. Arbejder, der består i modernisering af køkkener eller badeværelser, kan ikke gennemføres uden afdelingens samtykke, medmindre disse arbejder er nødvendige for, at det samlede projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde.

*Stk. 6.* Den øverste myndigheds beslutning om gennemførelse af arbejder efter stk. 4 skal indberettes til Socialministeriet. Indberetningen skal sendes til kommunalbestyrelsen, der videresender den til Socialministeriet. Indberetningen skal indeholde oplysning om arbejderne og aktiviteterne art og om baggrunden for, at øverste myndighed har fundet det nødvendigt at bringe stk. 4 i anvendelse.

§ 37 a. Er den ejendom, hvor afdelingen er beliggende, opdelt i ejerlejligheder, handler boligorganisationens bestyrelse på afdelingens vegne på ejerforeningens generalforsamling.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal handle i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger i spørgsmål vedrørende ejerforeningens husorden.

*Stk. 3.* Inden afholdelse af ejerforeningens generalforsamling skal afdelingsbestyrelsen godkende bestyrelsens indstilling om at stemme for eller imod eller at fremsætte forslag om eller ændringsforslag til

- 1) driftsbudget,
- 2) årsregnskab,
- 3) forslag, som har betydning for fællesudgifternes størrelse, og
- 4) forslag om iværksættelse af øvrige arbejder eller aktiviteter i ejendommen.

*Stk. 4.* Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge bestyrelsens indstillinger for afdelingsmødet til godkendelse. Godkendelse skal ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, når krav herom fremsættes af 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

*Stk. 5.* Meddeler kommunalbestyrelsen pålæg efter § 41, kan bestyrelsen uden samtykke fra afdelingen søge de i § 41 nævnte arbejder iværksat i ejerforeningen. Hvis den øverste myndighed har truffet beslutning efter § 37, stk. 4, kan bestyrelsen ligeledes uden samtykke fra afdelingen søge sådanne arbejder og aktiviteter iværksat i ejerforeningen.

*Stk. 6.* Er den ejendom, hvor afdelingen er beliggende, omfattet af en grundejerforening, handler boligorganisationens bestyrelse på afdelingens vegne på grundejerforeningens generalforsamling. Boligorganisationen og afdelingen beslutter i samarbejde, hvordan afdelingen får indflydelse på de beslutninger, der træffes på grundejerforeningens generalforsamling.

*Stk. 7.* Bestyrelsen indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet, jf. stk. 3, 4 og 6, for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 37 b. Afdelingsmødet kan træffe beslutning om gennemførelse af bestemte forbedringer af det lejede efter lejerens ønske og om gennemførelse af sådanne forbedringer af ledige lejemål. Forbedringerne finansieres med annuitetslån med en maksimal løbetid på 30 år. Afdelingsmødet kan fastsætte nærmere rammer for den enkelte lejers adgang til at få forbedret sin bolig, herunder fastsætte maksimumsbeløb for anskaffelsessummerne for de enkelte forbedringsarbejder. Boligorganisationen godkender afdelingsmødets beslutninger.

*Stk. 2.* Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle uenigheder mellem boligorganisationen og afdelingsmødet om afdelingsmødets beslutninger efter stk. 1 for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

*Stk. 3.* Stk. 1 omfatter ikke hårde hvidevarer.