

E-mail 28. september 2020

Kære selskabsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsformænd

Med denne mail informerer vi om to vigtige nyheder i forhold til Corona restriktioner. Dels at der er skærpede restriktioner fra 26. september og foreløbigt til 18. oktober 2020.

Dels at de midlertidige regler om beboerdemokratiets møder er forlænget til 15. dec. 2020.

Skærpede restriktioner fra 26. september til foreløbig 18. oktober 2020

Forsamlingsforbuddet siger fra 26. september kl. 12 til foreløbigt den 18. oktober, at man maksimalt må forsamles 50 personer. Dette gælder nu også for private fester og arrangementer i lejede selskabslokaler/afdelingernes fælleslokaler.

Altså må afdelingens selskabslokaler ikke udlejes til eller bruges af flere end 50 personer, så længe de skærpede restriktioner gælder. Vedhæftet er en info vi har sendt til ejendomskontorerne.

Ændringen til reglerne om forsamlingsforbuddet undtager fortsat siddende forsamlinger, men skærper kravene. De siddende skal sidde på faste pladser og alle sidde i samme retning op mod scene eller panel eller lignende. Der skal bæres mundbind til og fra den faste plads, mens mundbind kan tages af, når man sidder ned. Det vil sige, at møder med op til 500 deltagere fortsat kan afholdes, når de nævnte krav til stoleopsætning mm. overholdes. Altså at der skal være stoleopsætning med minimum 1 meter fra midten af stolen til midten af stolen til hver af siderne og alle pegende samme retning. Samtidigt skal der fortsat være minimum 2 m² til hver person i lokalet.

I kan således fortsat afholde jeres afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder.

Hvis man ikke benytter den nævnte stoleopsætning, må der maksimalt deltage 50 personer i alt. Til alle møder og andre arrangementer gælder det fortsat, at man skal holde afstand og sikre, at der er mulighed for at spritte af. Sørg for, at der er gode adgangsforhold til mødelokalerne og overvej, om det er muligt at åbne flere døre eller ensrette ind og udgang, samt at sørge for frisk luft eller udluftning. Så længe man overholder forsamlingsforbuddet og indretter sig efter forskrifterne, så kan møderne afvikles.

De midlertidige regler om beboerdemokratiets møder er forlænget til 15. dec. 2020 og muligt at begrænse antal fuldmagter.

De midlertidige regler er som ventet blevet forlænget til 15. december. Samtidigt er der tilføjet en præcisering om fuldmagter. Nu står det tydeligt i reglerne, at boligselskabet kan beslutte at begrænse, hvor mange fuldmagter hver stemmeberettigede kan bære i forbindelse med afdelingsmøder. Det vil sige, at boligselskabets bestyrelse kan beslutte, at hver husstand f.eks. kun kan bære én fuldmagt fra en anden husstand (én fuldmagt er to stemmer).

Her genopfriskes de midlertidige regler:

Fuldmagt

De midlertidige regler giver pligt til at give mulighed for at stemme ved fuldmagt. Også selvom man normalt ikke kan stemme ved fuldmagt ved afdelingsmøder, og også selvom der f.eks. udtrykkeligt står forbud mod fuldmagt i vedtægterne. Muligheden for fuldmagt er af hensyn til de svage beboere, som på den måde kan have deres beboerdemokratiske rettigheder, uden at skulle møde op fysisk. Fuldmagtsmuligheden er kun gældende i den midlertidige periode. Fuldmagtsmuligheden skal fremgå af indkaldelsen. DAB har udarbejdet en standardfuldmagt, der kan bruges.

Begrænsning af antal fuldmagter

DAB anbefaler, at selskaberne vedtager at begrænse antallet af fuldmagter, da der har været en del eksempler på afdelingsmøder, hvor brugen af fuldmagter ikke har været efter hensigten, om at sikre de sårbare beboere mulighed at udøve sin beboerdemokratiske ret, men snarere at nogle beboere har indsamlet et betydeligt antal fuldmagter for at tilgodese egen mærkesager eller kandidater. Antallet af fuldmagter kan passende sættes til et tal mellem et og fem, men det er naturligvis selskabsbestyrelsens afgørelse.

For de selskaber, der allerede har fastsat en begrænsning af antallet af fuldmagter, gælder beslutningen fortsat og indtil en anden beslutning måtte træffes eller så længe de midlertidige regler gælder.

Afdelingsmøder

Udgangspunktet er, at møderne kan afholdes. Hvis forsamlingsforbuddet hindrer afholdelse af mødet, kan boligorganisationen beslutte at udskyde eller aflyse mødet, men så snart det er muligt, skal et udsat møde indkaldes med de normale 4 ugers varsel.

Tilmelding

For at gøre det lettere at afholde møder og lettere at planlægge og have egnet lokale, så siger de midlertidige regler, at man kan kræve forhånds tilmelding til møderne op til 2 uger før mødet. Det giver mulighed for at beregne hvor stort lokalet skal være for at rumme de tilmeldte. Og at man enten kan finde andre egnede lokaler eller kan blive nødt til at aflyse mødet.

Tilmeldingspligten betyder, at man lovligt kan afvise ikke tilmeldte. Dog er det ikke meningen, at deltagere skal afvises, hvis der fortsat er plads nok.

Repræsentantskabsmøder

Hovedreglen er, at repræsentantskabsmøderne skal afholdes. Men hvis forsamlingsforbuddet hindrer afholdelse af mødet, kan boligorganisationen beslutte at udskyde mødet, og så snart det er muligt, skal det udsatte møde indkaldes med de normale 4 ugers varsel. Det vil ikke være lovligt, at aflyse et ordinært repræsentantskabsmøde – i givet fald skal det udskydes og afholdes senere. Forsamlingsforbuddet siger maksimalt 500 mennesker og minimum 2 m² til hver person i lokalet, hvor personerne skal sidde ned på stole der alle peger samme vej og hver deltager skal have en fast plads/sidde på den samme stol under mødet. Ved repræsentantskabsmøder gives der også mulighed for tilmeldingspligt.

De midlertidige regler giver ikke mulighed for brug af fuldmagter til repræsentantskabsmøder.

Der gives mulighed for, at emner, som kræver repræsentantskabets stillingtagen kan sendes til urafstemning blandt repræsentantskabsmedlemmerne.

De midlertidige regler og forlængelsen betyder:

Valgperioder: De valgte, der har fået forlænget valgperioden, der hvor der er aflyst valgmøder, er fortsat valgte. Der er ikke krav om nye valgmøder, før næste ordinære møde næste år. Hvis I har udskudt møderne (i stedet for at aflyse), så skal I planlægge møderne og indkalde som om det var ordinære møder (4 ugers frist for afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder).

Regnskaber: Regnskaber skal indberettes til LBF og kommunen.

Budgetter og varslinger: Der kan ske varsling af budgetter under 2 % uden beboer godkendelse, men med selskabsbestyrelses godkendelse, hvis afdelingsmødet aflyses eller udskydes.

Urafstemning: Boligorganisationen kan beslutte urafstemning i en afdeling uden forudgående afdelingsmøde i den midlertidige periode lige nu frem til 15. december 2020.

Særligt for Kollegier: Tilsvarende regler. Beboermødet afholdes med siddende deltagere på stole der peger samme vej og med 2 m² til hver, men hvis hindring, så kan mødet i stedet udskydes.

Særligt for ældreboligafdelinger, plejeboligafdelinger og kommunale boliger:

I principper er der de samme regler for ældre-, pleje- og kommunale boliger, både almene og private. Dog gør Corona forholdsregler, at man typisk ikke kan holde møderne af hensyn til sårbare beboere og ekstra afstandskrav samt øvrige forholdsregler, når det er ældre beboere. Altså bør spørgsmålet om afdelingsmøder eller ej håndteres konkret, og typisk må møderne aflyses.

Råd og vejledning

Som altid kan du få nærmere råd og vejledning hos din bestyrelseskonsulent og din administrationsafdeling. Ligesom DAB har standard indkaldelser, tilmeldingsblanketter og fuldmagter, der kan anvendes.

Med venlig hilsen

Ulla Gregor

Kvalitetschef

DAB

CVR-nr. 55775214 | dabbolig.dk

Kære ejendomsmester/ledere

Skærpede restriktioner fra 26. september til foreløbig 18. oktober 2020 har betydning for selskabslokaler

Forsamlingsforbuddet siger fra 26. september til foreløbigt den 18. oktober, at man maksimalt må forsamles 50 personer. Dette gælder nu også for private fester og arrangementer i lejede selskabslokaler/afdelingernes fælleslokaler.

Altså må afdelingens selskabslokaler ikke udlejes til eller bruges af flere end 50 personer, så længe de skærpede restriktioner gælder.

Hvis jeres udlejede lokaler normalt kan rumme over 50 personer, så anbefaler vi, at du kontakter de, der har lejet lokalerne, og oplyser om, at lokalet på grund af de skærpede retningslinjer foreløbigt frem til 18. oktober kun må benyttes til maksimalt 50 personer. Og ved nye udlejninger skal det maksimale antal på 50 fremgå af udlejningspapirerne foreløbigt frem til 18. oktober. Desuden skal der opsættes plakater/sedler ved og i lokalet, om det nye maksimale lovlige antal personer.

Hvis dine lokaler i forvejen maksimalt må rumme 50 personer (eller færre), så fortsætter du udlejningen som hidtil.

Vi kan fortsat godt holde afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder, men med krav til stoleopstilling. Vedhæftet information som er sendt til bestyrelserne.

Ændringen til reglerne om forsamlingsforbuddet undtager fortsat siddende forsamlinger, men skærper kravene. De siddende skal sidde på faste pladser og alle sidde i samme retning op mod scene eller panel eller lignende. Det vil sige, at møder med op til 500 deltagere fortsat kan afholdes, når de nævnte krav til stoleopstilling mm. overholdes. Altså at der skal være stoleopsætning med minimum 1 meter fra midten af stolen til midten af stolen til hver af siderne og alle pegende samme retning. Samtidigt skal der fortsat være minimum 2 m² til hver person i lokalet.

Med venlig hilsen

Ulla Gregor
Kvalitetschef
Direkte: 77 32 01 20

DAB

CVR-nr. 55775214 | dabbolig.dk