

Bekendtgørelse om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte

I medfør af § 67, stk. 7, og § 75 i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 676 af 20. august 1993, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 1072 af 22. december 1993, fastsættes følgende regler om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte:

Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse på:

- 1) Ungdomsboliger, der er omhandlet i § 67, stk. 1 i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 676 af 20. august 1993, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 1072 af 22. december 1993, såfremt de er organiseret som en selvejende institution.
- 2) Ungdomsboliger, der modtager tilskud til nedbringelse af lejen efter § 73 a i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 676 af 20. august 1993, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 1072 af 22. december 1993, såfremt de er organiseret som en selvejende institution.

Stk. 2. For ungdomsboliger tilhørende almennyttige boligselskaber, gælder reglerne for almennyttig boligvirksomhed.

Stk. 3. Offentlig støtte efter lov om boligbyggeri til ungdomsboliger kan kun ydes til:

- 1) Ungdomsboliger, der er organiseret som en selvejende institution, hvor institutionen er stiftet, og kommunalbestyrelsen har udpeget bestyrelsen og har godkendt vedtægter for institutionen.
- 2) Ungdomsboliger, der tilhører almennyttige boligselskaber, og er integreret i en afdeling i boligselskabet eller udgør en selvstændig afdeling af boligselskabet.

Kapitel 2

Institutionens bestyrelse

§ 2. Ungdomsboliginstitutionens bestyrelse har den overordnede ledelse af institutionen og varetager institutionens anliggender efter reglerne i denne bekendtgørelse og institutionens vedtægter.

Stk. 2. Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig drift af institutionen. Driften skal tilrettelægges efter rationelle administrationsmetoder, og administrationsudgifter skal søges holdt på det lavest mulige niveau.

Stk. 3. Ved administrationen skal beboernes interesser tilgodeses og institutionens anliggender varetages bedst muligt.

Stk. 4. Bestyrelsen er ansvarlig for, at udlejning og opsigelse af boligerne sker i overensstemmelse med de herom gældende regler.

§ 3. Bestyrelsen er ansvarlig for, at der udfærdiges budget og årsregnskab for institutionen.

Bestyrelsen er ansvarlig for, at regnskabsaflæggelse, budgetlægning og lejefastsættelse sker i overensstemmelse med reglerne i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte med senere ændringer. Bestyrelsen træffer endvidere bestemmelse om varetagelsen af den daglige administration.

Stk. 2. Der kan ikke uden beslutning af institutionens bestyrelse foretages væsentlige forandringer, køb eller salg af institutionen. Beslutning om væsentlige forandringer og køb samt salg af fast ejendom, der ikke indeholder boliger, skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Beslutning om salg af ungdomsboliger skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Bestemmelserne herom skal tinglyses på institutionens ejendom.

Stk. 3. Bestyrelsens beslutning om skelforandringer eller pantsætning af fast ejendom, skal på grundlag af kommunalbestyrelsens indstilling godkendes af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning i henhold til § 21 i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte med senere ændringer. Bestemmelse herom skal tinglyses på institutionens ejendom.

Stk. 4. Beslutninger om ændringer af vedtægterne for institutionen træffes af bestyrelsen med 2/3 flertal. Beslutning herom kræver kommunalbestyrelsens godkendelse i henhold til § 9, stk. 2, i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte med senere ændringer. Fravigelser af den af Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdede normalvedtægt for selvejende ungdomsboliginstitutioner, der er opført med offentlig støtte, kan kun godkendes af kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde og kun i det omfang, fravigelserne er i overensstemmelse med reglerne i denne bekendtgørelse.

Stk. 5. Hvervet som medlem af institutionens bestyrelse er ulønnet. Institutionen afholder rimelige udgifter i forbindelse med bestyrelsens arbejde.

§ 4. Kommunalbestyrelsen udpeger bestyrelsesmedlemmerne. Den ene trediedel af bestyrelsesmedlemmerne udpeges direkte af kommunalbestyrelsen uden indstilling. Den anden trediedel af bestyrelsen udpeges efter indstilling fra beboerne i henhold til beslutning på et ordinært beboermøde, jf. § 12. Den sidste trediedel udpeges efter indstilling fra ledelsen for de uddannelsesinstitutioner, hvis uddannelsessøgende forudsættes at være beboere i ungdomsboliginstitutionen. Kommunalbestyrelsen træffer den endelige administrative afgørelse af, hvem der skal være medlemmer og suppleanter af bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen skal omfatte 3 eller 6 medlemmer.

Stk. 3. Samtidig med udpegelsen af bestyrelsesmedlemmer udpeger kommunalbestyrelsen suppleanter for disse. Suppleanterne indstilles på samme måde som bestyrelsesmedlemmerne, jf. stk. 1. Suppleanternes valgperiode følger de valgperioder, som er fastsat for de bestyrelsesmedlemmer, som de er suppleanter for.

Stk. 4. De af beboerne i ungdomsboliginstitutionerne indstillede bestyrelsesmedlemmer skal tillige være valgt til medlem af beboerrådet, jf. § 12, stk. 1.

Stk. 5. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der indstilles af uddannelsesinstitutionernes ledelse eller udpeges direkte af kommunalbestyrelsen, kan ikke være uddannelsessøgende eller andre unge med særligt behov.

Stk. 6. Bestyrelsen oplyser skriftligt i rimelig tid inden udpegningen til bestyrelsen, jf. stk. 7, de i stk. 1 omhandlede uddannelsesinstitutioners ledelse om adgangen til at indstille medlemmer og

suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsen oplyser endvidere kommunalbestyrelsen om de indstillede bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 7. Udpegningen gælder, for såvidt angår de medlemmer, der udpeges direkte af kommunalbestyrelsen, for kommunalbestyrelsens valgperiode. For de øvrige medlemmers vedkommende gælder udpegningen for 2 år, og halvdelen afgår hvert år. Hvis bestyrelsen er på 3 medlemmer, afgår 1 medlem hvert år. Genudpegningen kan finde sted. Ved den første udpegning bestemmes det ved lodtrækning, hvilke bestyrelsesmedlemmer der skal afgå først.

§ 5. Kan det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer ikke udpeges efter retningslinierne i § 4, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen udpege sådanne medlemmer, som den finder egnede. Højst en trediedel af medlemmerne kan udpeges blandt unge uddannelsessøgende eller andre unge med særligt behov.

Kapitel 3

Beboerråd. Beboermøde

§ 6. Ungdomsboliginstitutionens beboere har ret til medindflydelse på institutionens drift efter reglerne i §§ 8-10, såfremt de på et beboermøde træffer beslutning herom og vælger beboerråd til at udøve medindflydelse, jf. § 7 og § 12.

§ 7. Beboerne kan vælge et beboerråd, jf. § 6. Beboerrådet skal bestå af et ulige antal medlemmer, jf. § 12. Der skal være mindst 3 medlemmer, hvoraf den ene er formand.

Stk. 2. Valgbare som medlemmer af beboerrådet er beboere i ungdomsboliginstitutionen.

Stk. 3. Valgperioden for beboerrådsmedlemmer og suppleanter for disse er 2 år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvervet som medlem af beboerrådet er ulønnet. Institutionen afholder rimelige udgifter i forbindelse med beboerrådets arbejde.

Stk. 5. Beboerrådet kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelse af sit hverv.

§ 8. Beboerrådet overvåger ejendommens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i institutionen. Eventuelle henvendelser herom sker til bestyrelsen.

Stk. 2. Beboerrådet kan med beboermødets godkendelse jf. § 11, vedtage ændringer i den husorden, der er forelagt af ungdomsboliginstitutionens bestyrelse. Forslaget til ny husorden skal forud for beboermødet udsendes til samtlige beboere.

Stk. 3. Beboerrådet skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 4. Beboerrådet indkaldes af bestyrelsen til et møde med den bygnings sagkyndige om tilrettelæggelse af 5 års eftersynet, jf. § 62 c, stk. 1 i lov om boligbyggeri. Beboerrådet har ret til at være til stede ved eftersynet og til at blive orienteret om den rapport, der afgives på baggrund af eftersynet.

Stk. 5. Beboerrådet kan med beboermødets godkendelse træffe beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten varmfordelingsmåler/elektricitetsmåler, eller om fordeling skal ske efter bruttoetageareal eller rumfang. Beboerrådet kan endvidere med

beboermødets godkendelse træffe beslutning om, at udgifterne til vand skal fordeles på grundlag af individuelle vandmålere. Fremsætter mindst 1/4 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal den endelige godkendelse af beslutningen dog ske ved uafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne i § 11, stk. 5.

§ 9. Det af bestyrelsen for institutionen udarbejdede driftsbudget skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges beboerrådet. Beboerrådet forelægger institutionens budget for det kommende driftsår for beboermødet, jf. § 12, stk. 2.

Stk. 2. Beboerrådet kan efter forelæggelse på det ordinære beboermøde, jf. § 12, stk. 1, og beboermødet i henhold til § 12, stk. 2, inden for rammerne af det driftsbudget, der fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse, træffe beslutning om, i hvilken rækkefølge bestyrelsen skal lade udføre vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser i institutionen.

Stk. 3. Beboerrådet kan beslutte, at der i institutionen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder (ombygning, herunder energibesparende foranstaltninger og tekniske installationer) kollektive anlæg, (vaskerier, fælleslokaler m.v.), ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader. Beboerrådet kan endvidere træffe beslutning om driften og indretningen af fælleslokaler i institutionen, samt om etablering af fritidsaktiviteter og lignende i institutionen.

Stk. 4. Tiltræder beboerrådet samtidig den lejeforhøjelse, der er nødvendig til gennemførelse af beslutninger efter stk. 3, skal bestyrelsen søge forslaget gennemført. Beboerrådets beslutninger efter stk. 3 skal godkendes på et beboermøde, inden bestyrelsen principielt søger forslaget gennemført. Beboerrådets beslutninger efter stk. 3, 1. punktum skal endvidere godkendes på et beboermøde inden arbejderne påbegyndes, hvis de samlede udgifter til arbejdernes udførelse efter holdt licitation er steget med mere end 15 pct. Overstiger den påregnede lejeforhøjelse 15 pct. af den gældende årsleje og fremsætter mindst 1/4 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal den endelig godkendelse af beslutningen efter stk. 3, 1. punktum dog ske ved urafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne i § 11, stk. 5.

Stk. 5. Bestyrelsen for institutionen kan ikke gennemføre de arbejder, der er nævnt i stk. 2 i en anden rækkefølge, end beboerrådet har godkendt, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom. Bestyrelsen for institutionen kan ikke uden beboerrådets samtykke, der er tiltrådt af beboermødet, gennemføre arbejder, der er nævnt i stk. 3, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom. Bestyrelsen kan dog lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre på ejendommen, hvis arbejderne er af en sådan art, at de ikke uden væsentlig ulempe kan afvente beboerrådets beslutning.

Stk. 6. Årsregnskab for institutionen skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges det ordinære beboermøde af beboerrådet til godkendelse, jf. § 12, stk. 1. Er beboerråd ikke valgt, skal årsregnskab for beslutninger i henhold til stk. 1-3 forelægges beboermødet af institutionens bestyrelse.

Stk. 7. Institutionens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og beboerrådet om driftsbudget og mellem bestyrelsen, beboerrådet eller beboermødet om årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse. Indbringelse af eventuelle tvistigheder for kommunalbestyrelsen har opsættende virkning for så vidt angår arbejdernes udførelse.

§ 10. Beboerrådet kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under beboerrådet, skal træffes ved urafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne i § 11, stk. 5.

§ 11. Beboerrådet indkalder skriftligt samtlige beboere til beboermøde med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal ledsages af en angivelse af det eller de emner, som skal drøftes på mødet, jf. dog stk. 3. Samtidig indkaldes bestyrelsen på tilsvarende måde.

Stk. 2. Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har beboere i ungdomsboliginstitutionen. Hver beboer har 1 stemme. Bestyrelsen har tillige adgang, men uden stemmeret, medmindre vedkommende er beboer i institutionen.

Stk. 3. Enhver, der efter stk. 2, har adgang til beboermødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære beboermøde, skal være beboerrådet i hænde senest 5 dage før mødet. Forslag udsendes til institutionens beboere senest 3 dage før et beboermøde.

Stk. 4. Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 5. Beboermødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på beboermødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt ungdomsboliginstitutionens beboere, hvor hver beboer har 1 stemme. Urafstemningens resultat træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de deltagende i urafstemningen. Når forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært beboermøde.

§ 12. Beboerrådet skal hvert år senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning foranledige afholdt ordinært beboermøde. Dagsordenen for beboermødet skal mindst omfatte følgende punkter:

- 1) Aflæggelse af beboerrådets beretning for det forløbne år.
- 2) Fremlæggelse af institutionens årsregnskab til godkendelse.
- 3) Valg af formand for beboerrådet og øvrige beboerrådsmedlemmer samt suppleanter for samtlige beboerrådsmedlemmer.
- 4) Indstilling af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 5) Behandling af de i § 8, stk. 2-3, omhandlede forhold.

Stk. 2. Beboerrådet skal hvert år senest 4 måneder før regnskabsårets slutning forelægge institutionens budget for det kommende driftsår for beboermødet.

Stk. 3. Ekstraordinært beboermøde afholdes når

- 1) beboerrådet finder anledning dertil,
- 2) mindst 1/4 af beboerne ønsker et angivet emne til behandling,
- 3) der på et tidligere beboermøde er truffet beslutning herom, eller
- 4) bestyrelsen anmoder herom.

Stk. 4. Tager beboerne i en ny institution ikke inden 6 måneder efter indflytningen initiativ til indkaldelse af et beboermøde, påhviler det bestyrelsen for institutionen at indkalde til det første beboermøde. Er der valgt beboerråd indkaldes de følgende beboermøder af beboerrådet, jf. stk. 1.

Stk. 5. Årsregnskabet i form af hovedtal for årets drift og status samt driftsbudgettets hovedtal udsendes til samtlige beboere forud for de i henholdsvis stk. 1 og 2 nævnte møder. Ved henvendelse til bestyrelsen eller beboerrådet skal beboerne have udleveret det fuldstændige årsregnskab og driftsbudget.

§ 13. Er mødeprocenten på det årlige ordinære beboermøde meget ringe, kan institutionens bestyrelse efter forhandling med beboerrådet indkalde til et beboermøde med forslag om ophævelse af beboerrådet som eneste punkt på dagsordenen. Forslag om ophævelse af beboerrådet kan kun behandles på et ekstraordinært beboermøde, jf. § 12, stk. 3. Er et beboerråd ikke oprettet, skal årsregnskabet og driftsbudgettet, jf. § 12, stk. 1-2 og beslutninger i henhold til § 8, stk. 2 og 5 samt § 9, stk. 2-3, forelægges beboermødet af institutionens bestyrelse. Bestyrelsen varetager herudover øvrige funktioner, der er henlagt til beboerrådet.

Kapitel 4

Likvidation m.v.

§ 14. Hvis ungdomsboliginstitutionen ikke længere opfylder sit formål, eller hvis den drives med fortsat underskud, kan bestyrelsen træffe bestemmelse om, at institutionen ophæves ved likvidation. Likvidationen skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ved likvidation anvendes de fremkomne midler i første række til betaling af gæld. Er der herefter noget tilbage, bestemmer Bygge- og Boligstyrelsen anvendelsen heraf efter indstilling fra likvidator og kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Likvidationen foretages af en likvidator udpeget af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Likvidation er unødvendig i tilfælde af, at en selvejende ungdomsboliginstitution sammenlægges med en anden selvejende ungdomsboliginstitution eller overdrages til et almennyttigt boligselskab.

Kapitel 5

Ikrafttrædelse

§ 15. Reglerne i denne bekendtgørelse gælder uanset modstående bestemmelser i institutionens vedtægter, fundats eller lignende.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at ungdomsboligerinstitutionernes vedtægter er bragt i overensstemmelse med Bygge- og Boligstyrelsens normalvedtægt for selvejende ungdomsboliginstitutioner, der er opført med statsstøtte, senest den 31. december 1991.

§ 16. Bekendtgørelsen træder i kraft den 9. oktober 1991 og har virkning for beboerrådsmøder og beboermøder, der afholdes den 1. december 1991 og senere, samt de bestyrelsesmøder, der afholdes den 1. januar 1992 og senere.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at valg af ny bestyrelse efter denne bekendtgørelse først skal finde sted ved udløbet af den eksisterende valgperiode.

Stk. 3. Samtidig ophæves Boligministeriets bekendtgørelse nr. 179 af 20. april 1979 om statsstøttede kollegier.

