



Indhold

§ 1) Navn og hjemsted:	2
§ 2) Foreningens formål:	2
§ 3) Virke og medlemsform:	2
§ 4) Medlemskab:	3
§ 5) Kontingenter:	3
§ 6) Foreningens ledelse og drift:	3
§ 7) Generalforsamlingen:	5
§ 8) Ekstraordinær generalforsamling:	6
§ 9) Bestyrelsens sammensætning:	6
§ 10) Eksklusion:	6
§ 11) Tegningsret:	6
§ 12) Hæftelse:	7
§ 13) Vedtægtsændringer:	7
§ 14) Udtrædelse	7
§ 15) Ophør:	7
Stiftende generalforsamling:	7



§ 1) Navn og hjemsted:

Stk. 1 - Foreningens navn er **Forenede Frie Lejere (DFFL)**.

Stk. 2 - Foreningen har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3 - Foreningens primære dækningsområde er Jylland og Fyn med omliggende øer, sekundært Sjælland med omliggende øer.

Stk. 4 - Foreningen er en interesseorganisation for alle lejere og er uafhængig af parti politik.

§ 2) Foreningens formål:

Stk. 1 – at hjælpe, rådgive og vejlede lejere i lejeretlige spørgsmål.

Stk. 2 – via samarbejdspartnere at yde medlemmerne sagsrådgivning og bistand iht. leje- og boligloven:

- Lejelov
- Boligreguleringsloven
- Tvungenadministrationslov
- Almenlejelov
- Erhvervslejelov
- Ejerlejlighedslov
- Andelsboligforeningslov

§ 3) Virke og medlemsform:

Alle der bor til leje i privat eller almen udlejningsbolig, i andelsbolig, ungdoms- og ældrebolig eller lejer et erhvervslejemål kan tegne et medlemskab, der giver ret til rådgivning i lejeretlige spørgsmål på lejeboligområdet.

Stk. 1 - Det er foreningens opgave/virke:

- at varetage medlemmers interesser i private og almene udlejningsboliger – herunder ungdoms- og ældreboliger
- at varetage medlemmers interesse over for offentlige myndigheder
- at fremme lejernes indflydelse og medbestemmelsesret

Stk. 2 – Følgende former for medlemskab kan tegnes:

- Enkeltmedlemskab
- Foreningsmedlemskab - herunder:
 1. Beboerrepræsentationer og foreninger, der er omfattet af Lejeloven
 2. Foreninger i alment boligbyggeri (såvel afdelingsbestyrelser som lejerforeninger)



§ 4) Medlemskab:

Stk. 1 - Et medlemskab giver ret til:

- at et enkeltmedlemskab kan deltage i foreningens ordinære generalforsamling med én stemme
- at et foreningsmedlemskab/beboerforening kan deltage i foreningens ordinære generalforsamling med 2 fremmødte medlemmer fra beboerforeningen, hver med 1 stemme
- at deltage i udbudte medlemskurser
- at få lejeretlige sager behandlet af en tildelt rådgiver
- at modtage medlemsinformation elektronisk

§ 5) Kontingenter:

Kontingentsatser fastsættes for de enkelte grupperinger på den ordinære generalforsamling:

- Indmeldelsesgebyr
- Kontingent enkelt medlemskab
- Kontingent foreninger
- Sagsgebyr
- Synsgebyr

§ 6) Foreningens ledelse og drift:

Stk. 1 - Foreningens øverste myndighed består af generalforsamlingen.

Stk. 2 - Foreningens daglige ledelse forestås af den valgte formand samt stifteren. Formanden og sekretæren vælges for en 2-årig periode på den ordinære generalforsamling. Yderligere 1 eller et ulige antal (max. 9) bestyrelsesmedlemmer vælges på den ordinære generalforsamling. Første gang ved stiftelsen for ét år, derefter for 2 år ad gagen.

Derudover vælges en suppleant for et år og en revisor for et år. Revisor må ikke være en del af bestyrelsen eller samboende med en i bestyrelsen. Den valgte formand sørger for konstituering af bestyrelsen med næstformand og kasserer.

Stk. 3 - Enhver beslutning skal forhåndsgodkendes af stifteren samt et flertal i bestyrelsen for at have gyldighed.

Stk. 4 – Al sagsbehandling skal varetages af anvist rådgivningsfirma af stifteren.

Stk. 5 – Stk. 1 - 4 er præceptive (ufravigelige) og kan ikke ændres ved forslag om vedtægtsændringer.



Stk. 6 – Der afholdes efter behov bestyrelsesmøder med indkaldelse via mail med angivelse af sted, tid og dagsorden. Indkaldelse skal ske med mindst 7 dags varsel til stifter og bestyrelsen – møder kan foregå via Skype eller andet tilsvarende medie. Alle møder skal protokolleres og godkendes. Indkaldelser og referater arkiveres løbende i "Bestyrelsesmappen" i skyen.

Stk. 7 - Dagsordenen til indkaldelse af bestyrelsesmøder skal som minimum indeholde flg. punkter:

- 1) Godkendelse af dagsorden og valg af referent
- 2) Valg af ordstyrer
- 3) Godkendelse af referat for seneste afholdt bestyrelsesmøde
- 4) Økonomi (herunder drift og status) samt oversigt/statistik over medlemsudvikling
- 5) Aktiviteter
- 6) **Årsag og beskrivelse til indkaldelsen i punktform.**
 -) Dato for næste bestyrelsesmøde
 -) Eventuelt

Bestyrelsen træffer sine beslutninger ved simpelt stemmeflertal jf. §6 pkt. 5.

Stk. 8 - Ansvar:

Det er formandens ansvar at sørge for underskrifter, arkivering af indkaldelse, referater og dokumenter – herunder indgåede aftaler. Nævnte SKAL opbevares elektronisk i "Bestyrelsesmappen" i skyen, hvortil alle i bestyrelsen inkl. stifteren skal have adgang.

Det er ligeledes formandens ansvar at sørge for, at alle i bestyrelsen får tildelt en funktions e-mail tilknyttet foreningens hjemmeside og som i enhver henseende SKAL anvendes ifm. bestyrelsesarbejdet. Ved udskiftning i bestyrelsen skal der tilgås nye adgangskoder til såvel Skyen som til det/de afdøde bestyrelsesmedlemmers mail. Mailkorrespondance skal være tilgængelig i 5 år og al mailkorrespondance over 5 år SKAL slettes.

Flg. mail er tilgængelige og reserveret til bestyrelsen:

[bestyrelsesmedlemmer: XXX@dffl.dk](mailto:bestyrelsesmedlemmer:XXX@dffl.dk) (XXX = initialer)
suppleant@dffl.dk
info@dffl.dk (reserveret til foreningen)

Det er formandens ansvar at sørge for løbende opdatering af diverse myndigheders registre (CVR. o.l.) herunder at foreningens hjemmeside, Facebook og andre sociale medier bliver opdaterede og vedligeholdt.

Bestyrelsen vælger webmaster, der administrerer foreningens hjemmeside www.dffl.dk, Facebook o.a. sociale medier samt foreningens tilknyttede mailadresser.

Stk. 9 - Foreningens regnskab følger kalenderåret.

Stk. 10 – Udkast til årsregnskab (drift og balance) samt budget skal forlods forevises og godkendes af et flertal i bestyrelsen før fremlæggelse for revisor.

Stk. 11 - Årsregnskabet skal indeholde et driftsregnskab og en status, der skal godkendes og underskrives af formanden og den valgte revisor inden fremlæggelse på den ordinære generalforsamling.



Stk. 12 - Den daglige bogføring kan udliciteres til ekstern regnskabsafdeling.

Stk. 13 - Bestyrelsen er bemyndiget til at ansætte og afskedige evt. lønnet personale.

Stk. 14 – Bestyrelsesformanden og stifteren disponerer i forening over foreningens formue, via et elektronisk bankprodukt, samt tegner foreningen i alle økonomiske anliggender.

Stk. 15 - Et flertal i bestyrelsen kan til enhver tid beslutte, at der skal udarbejdes en forretningsplan.

Stk. 16 - Foreningen er pligtig til at overholde de til enhver tid gældende anviste GDPR-retningslinjer.

Stk. 17 - Revisor kan til enhver tid forlange indsyn i foreningens regnskab og posterings flow, og skal gøre bestyrelsen opmærksom på eventuelle uregelmæssigheder.

§ 7) Generalforsamlingen:

Den ordinære generalforsamling holdes en gang om året – inden udgangen af marts måned.

Indkaldelsen skal ske i samråd med bestyrelsen med hensyn til sted og tidspunkt.

Generalforsamlingen har følgende dagsorden:

- Valg af dirigent
- Valg af referent
- Årsberetning
- Fremlæggelse af regnskab til godkendelse samt budget til orientering
- Indkomne forslag, skal være foreningen i hænde senest to uger før generalforsamlingen
- Fastsættelse af medlemskontingenter
- Valg til bestyrelse og suppleant
- Valg af revisor og revisor suppleant for 1 år
- Eventuelt

Generalforsamlingen ledes af en dirigent/ordstyrer, der vælges på generalforsamlingen.

Adgang til generalforsamlingen har alle medlemmer, der på indkaldelsestidspunktet er medlem og har betalt medlemskontingent. Medlemmer kan med bestyrelsens accept lade sig præsentere ved en bisidder.

Bestyrelsen har myndighed til at indkalde evt. gæster dog med begrænset taleret.

Foreningens stifter eller dennes stedfortræder er selvvalgt til at deltage i enhver generalforsamling.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger ved simpelt stemmeflertal jf. §6 pkt. 5.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Formand og en sekretær vælges på Generalforsamlingen for 2 år ad gagen. Genvalg kan finde sted.

Yderligere 1 eller et ulige antal bestyrelsesmedlemmer (max. 9) vælges på den ordinære generalforsamling. Første gang ved stiftelsen for ét år. Derefter for 2 år ad gagen. Genvalg kan finde sted.

Adgang, tale- og stemmeret til generalforsamlingen har følgende:

- Stifter
- Foreningsbestyrelsen – hvert medlem i bestyrelsen har én stemme
- Enkeltmedlemmer har hver én stemme
- Repræsentanter for beboerrepræsentationer, foreninger og almene afdelinger, der er medlem, kan deltage i den ordinære generalforsamling med 2 fremmødte medlemmer fra hver enhed, hver med 1 stemme.

Der indkaldes til generalforsamlingen ved opslag på hjemmesiden, samt ved invitation via mail med minimum fire ugers varsel. Generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling kan afholdes virtuelt/online, hvis fysisk afholdelse ikke kan lade sig gøre pga. nationale eller lokale forsamlingsrestriktioner.

Senest to uge før generalforsamlingen skal indsendte forslag være udmeldt til formanden.

Foreningens regnskab fremlægges underskrevet af formand og revisor på den ordinære generalforsamling. Regnskabsbilag kan af medlemmer på forlangende forevises.

Kandidater til de ledige bestyrelsespladser opstilles sideordnet på generalforsamlingen, og vælges efter højeste afgivne antal stemmer.

§ 8) Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, hvis et flertal i bestyrelsen beslutter det, eller hvis mindst 2/3 af medlemmerne begærer det skriftligt, med angivelse af de punkter, som ønskes behandlet. Indkaldelse sker via mail med mindst 14 dages varsel. Dagsorden skal vedlægges.

§ 9) Bestyrelsens sammensætning:

Bestyrelsen består af minimum 3 personer, dog max. 9 personer (skal være et ulige antal), samt 1 suppleant.

På generalforsamlingen vælges formand og sekretær konstitueret for 2 år, øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges ved stiftelsen for 1 år og derefter for 2 år ad gangen. Én suppleant vælges for ét år. Genvalg kan finde sted. Stifteren har mandat til at udpege/indstille medlemmer til bestyrelsen, der skal vælges på en generalforsamling.

§ 10) Eksklusion:

Hvis et medlem af foreningen modarbejder foreningen, ikke udviser engagement, har handlet imod foreningens vedtægter og formål, eller direkte har skadet foreningen, er bestyrelsen ved flertalsafstemning bemyndiget til at ekskludere medlemmet af foreningen. Det menige medlem skal orienteres om, at en sådan afstemning vil finde sted, hvor og hvornår, og at vedkommende har ret til at være til stede ved afstemningen.

§ 11) Tegningsret:

Foreningen tegnes i forening af formanden og stifteren. Stifteren kan give formanden prokura.



§ 12) Hæftelse:

Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

§ 13) Vedtægtsændringer:

Vedtægtsændringer skal godkendes af generalforsamlingen med 2/3 af de afgivne stemmer.

§14) Udtrædelse

Hvis stifteren ønsker at udtræde eller afgår ved døden, er det et flertal i bestyrelsen, der udpeger en ny stifter, som ikke må være en del af bestyrelsen. Den nye stifter indtræder på samme vilkår og betingelser, som er gældende iht. nærværende vedtægter.

§ 15) Ophør:

Beslutning om foreningens ophør eller likvidation kan kun ske på en ekstra ordinær generalforsamling, der er indkaldt med dette punkt på dagsordenen. Beslutningen tages med flertal på 3/4 af alle stemmeberettigede fremmødte medlemmer.

Opnås dette flertal ikke, indkaldes der til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor beslutning kan tages med simpelt flertal blandt de fremmødte medlemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg. Er der stadig stemmelighed afgør dirigenten det ved lodtrækning.

Ved ophør skal evt. overskud anvendes til almennyttige formål.

Stiftende generalforsamling:

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 31. maj 2021

Dirigent