

Farum Midtpunkts »Grundlov« og Blokrådets Forretningsorden

Indledning

Mandag d. 29. januar 1973 afholdt de på dette tidspunkt indflyttede beboere i Farum Midtpunkt et møde, som behandlede konkrete synspunkter og konkrete forslag om beboerdemokrati. På mødet blev »Forslag til oprettelse af blokråd og afdelingsforsamling» – også kaldet »Grundloven« – vedtaget.

Mødet vedtog desuden følgende udtalelse:

»Valgte beboere til afdelingsbestyrelsen forpligter sig til at følge de til enhver tid af blokråd og afdelingsforsamling truffede beslutninger.«

»Grundloven« blev på afdelingsmødet d. 8. maj 1974 bekræftet af beboerne. Den havde i forvejen været lagt ud til debat blandt beboerne i Farum Midtpunkt for at se, om den trængte til korrektion efter at have været i kraft i et år.

På afdelingsmødet i april 1975 blev det besluttet at nedsætte et udvalg med den opgave at foreslå eventuelle ændringer i beboerdemokratiets struktur og arbejdsform. Strukturudvalget og andre grupper i Farum Midtpunkt udarbejdede i løbet af 1975 nye forslag til struktur for beboerdemokratiet.

På afdelingsmøder i april og maj 1976 vedtog beboerne det grundlæggende indhold af nedenstående »Grundlov«. I mellemtiden havde forslaget været gengivet i »Midtpunktet« og diskuteret på flere blokrådsmøder.

I årenes løb har såvel »Grundloven« som Blokrådets Forretningsorden gennemgået adskillige tilpasninger uden at ændre den grundlæggende struktur. Alle tilpasninger er vedtaget af Blokrådet i henhold til gældende regler og kan læses i »Midtpunktet«, hvoraf alle numre findes i Servicecentralen. Seneste ændringer er angivet efter henholdsvis »Grundlov« og Forretningsorden.

»GRUNDLOVEN«

§ 1

Beboerne i Farum Midtpunkt har oprettet et blokråd til styring af beboernes fælles anliggender. Blokrådet er beboerdemokratiets øverste myndighed.

§ 2

Formålet er:

- at sikre en decentralisering af beslutninger, hvor dette er muligt

- at sikre en effektiv kommunikation beboerne imellem
- at sikre realiseringen af væsentlige fællesopgaver

§ 3

Blokrådet består af 2 repræsentanter fra hver blok. Undtaget herfra er: familieboligerne i blok 12 og 13, der hver har

én repræsentant i blokrådet, og vestblok A, der har 4 repræsentanter. Hver repræsentant har én stemme. BR-repræsentanterne vælges af de enkelte husmøder.

Stk. 2

Valgmetode og funktionsperiode for de enkelte blokrådsrepræsentanter afgør hver blok (husmøde) suverænt.

§ 4

Blokrådets arbejdsområde bestemmes af blokrådsrepræsentanterne. Blokrådet er dog altid forpligtiget til at beskæftige sig med de opgaver, som – i henhold til gældende lovgivning og deraf afledte bestemmelser – er pålagt afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser, jvf. nedenfor stk. 2, 3 og 4.

Stk. 2

Blokrådet udpeger Farum Midtpunkts repræsentant(er) i Nordsjællands Almene Boligselskab.

Stk. 3

Blokrådet fører tilsyn med bebyggelsens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er en god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til selskabets ledelse. Blokrådet kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om hvilke vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, selskabets ledelse skal udføre i bebyggelsen. Blokrådet skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Stk. 4

Blokrådet kan vedtage, at der i bebyggelsen udføres rimelige moderniseringsarbejder eller kollektive anlæg. Såfremt Blokrådet tiltræder den dertil svarende lejeforhøjelse, skal selskabets ledelse

søge forslaget gennemført. Uden samtykke af Blokrådet kan sådanne arbejder ikke gennemføres, medmindre myndighederne meddeler tilladelse hertil eller pålæg herom.

§ 5

BR konstituerer sig med den ledelsesform og forretningsorden, det finder rimeligt, og som er i overensstemmelse med denne »grundlov«.

Stk. 2

Det skal af forretningsordenen fremgå efter hvilke regler, der kan ske ændringer eller udskydelse af forslag til beslutninger på dagsordenen.

Stk. 3

Forretningsordenen skal endvidere rumme bestemmelser for, hvordan BR kan uddelegere ansvaret for realiseringen af BR-beslutninger til udvalg og arbejdsgrupper.

Stk. 4

BR's møder såvel som arbejdsgruppemøder er åbne og skal annonceres i god tid forinden. Alle beboere har taleret.

§ 6

BR kan beslutte at sende en sag til urafstemning i bebyggelsen.

§ 7

Ændringer eller tilføjelser til denne grundlov skal vedtages enslydende ved almindeligt stemmeflertal på to efter hinanden følgende ordinære blokrådsmøder.

Seneste ændring:

§ 3 er ændret i henhold til blokrådsbeslutning, vedtaget på Blokrådsmøde 594 (august 2025) og 595 (september 2025).



BLOKRÅDETS FORRETNINGSORDEN

BLOKRÅDETS ANSVARSOMRÅDE OG SAMMENSÆTNING

§ 1

Blokrådet er beboerdemokratiets øverste organ.

Stk. 2

Blokrådet (BR) fungerer som kontaktled mellem Farum Midtpunkts beboere, Nordsjællands Almene Boligselskab, KABs administration og overordnede ledelse samt andre samarbejdspartnere, myndigheder og instanser.

Stk. 3

Enkeltpersoner eller grupper af personer i Farum Midtpunkt kan ikke udtale sig på BRs eller Farum Midtpunkts vegne uden i den enkelte sag at være bemyndiget hertil af BR.

§ 2

BR behandler sager, som rejses af enkelte beboere, af udvalg og aktiviteter i bebyggelsen eller af blokkenes husmøder, og varetager i øvrigt arbejdsopgaver i overensstemmelse med »Grundlovens« § 4.

Stk. 2

Ved lejlighedsraflytning foretages eftersyn af lejligheden i overværelse af fraflytteren. Eftersynet sker efter retningslinjer, som er fastlagt af administrationen, og foretages af den, som af administrationen er bemyndiget hertil. Fraflytteren kan forlange, at en bisidder fra Boligudvalget deltager i fraflytningssagen. Såfremt Boligudvalget ikke kan stille et medlem, udpeges en bisidder fra Blokrådets Forretningsudvalg (BR-FU).

§ 3

BR består af 2 repræsentanter fra hver blok. Undtaget herfor er: familieboligerne i blok 12 og 13, der hver har én repræsentant i blokrådet, og vestblok A

der har 4 repræsentanter. Hver repræsentant har én stemme. BR-repræsentanterne vælges af de enkelte husmøder.

BLOKRÅDSMØDER

§ 4

I udgangspunktet planlægges der med 11 ordinære møder om året, idet juli eller august måned er mødefri. Mødeindkaldelse og dagsorden skal udsendes til alle husstande senest 7 dage før mødet.

Såfremt der ved deadline til »Midtpunktet« ikke er indkommet sager, debatoplæg eller andet til behandling, kan BR-FU beslutte at aflyse det aktuelle møde.

Aflysning offentliggøres ligeledes for alle husstande senest 7 dage før mødet skulle have været afholdt

Stk. 2

Dagsorden for næste BR-møde og referat af det foregående BR-møde offentliggøres normalt i både beboerbladet »Midtpunktet« og på www.farum-midtpunkt.dk.

Stk. 3

Bladet omdeles til alle husstande i Farum Midtpunkt.

Stk. 4

Datoerne for BRs ordinære møder søges som udgangspunkt fastlagt for ét kalenderår ad gangen senest i oktober af BR-FU således, at stk. 2 og 3 kan realiseres. Planen offentliggøres senest i det nummer af »Midtpunktet«, som udkommer i slutningen af november. BR kan dog fravige planen, hvis ændringer vedtages af BR i løbet af året.

§ 5

Ekstraordinære BR-møder indkaldes af BR-FU således, at dagsorden kan være ude hos alle husstande senest 7 dage før

mødet. Ekstraordinært BR-møde indkaldes på baggrund af en skriftlig husmødebeslutning eller efter BR-FUs eget valg. Der skal i indkaldelsen redegøres for nødvendigheden af, at sagen/ sagerne behandles på et ekstraordinært BR-møde.

§ 6

Opstilling af dagsordenen for et ordinært blokrådsmøde fastlægges af BR-FU efter deadline for indlevering af blokrådssager. Datoer for sidste frist for indlevering af blokrådssager fastsættes for ét år ad gangen sammen med datoerne for blokrådsmøderne. Fristen er kl. 12⁰⁰. BR-FU kan afvise sager, der ikke indeholder nødvendige økonomiske oplysninger, herunder huslejekonsekvenser.

Stk. 2

En sag kan kun optages på dagsordenen, hvis den offentliggøres i »Midtpunktet« eller skriftligt offentliggøres for alle husstande senest 7 dage før mødet.

Stk. 3

For sager, som ikke er optaget på dagsordenen, men som diskuteres på BR-mødet, kan der ikke træffes bindende beslutninger. De kan dog tages under vejledende afstemning.

Stk. 4

BR-møderne begynder normalt kl. 19⁰⁰. Der kan ikke træffes beslutninger efter kl. 21³⁰.

Stk. 5

Der kan ikke træffes beslutninger under Meddelelser eller under Eventuelt.

§ 7

Dagsorden for det ordinære BR-møde har følgende faste punkter:

1. Godkendelse af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat
4. Meddelelser og debat:
 - a. Indlæg fra gæster
 - b. Nyt fra Ejendomskontoret
 - c. Nyt fra BR-FU

- d. Nyt fra andre udvalg
5. Blokrådssager
 6. Eventuelt

§ 8

Beslutninger i BR træffes efter almindeligt stemmeflertal.

Stk. 2

Dirigenten afgør afstemningsrækkefølgen. Eventuelle udsættelses- og ændringsforslag kommer dog altid til afstemning før den oprindelige BR-sag, så den mest vidtgående ændring tages til afstemning først.

Stk. 3

BR er beslutningsdygtigt, når det er lovligt indkaldt efter bestemmelserne ovenfor.

Stk. 4

Forslagsstilleren til en blokrådssag (eller en repræsentant for denne) forudsættes at være til stede ved behandling af sagen. Er dette ikke tilfældet, kan sagen udsættes til det næste blokrådsmøde, såfremt dirigenten eller én eller flere blokrådsrepræsentanter ønsker det.

§ 9

Der kan til BR-sager fremsættes udsættelses- og ændringsforslag.

Formålet med *udsættelsesforslag* er at få belyst eventuelle uklarheder i BR-sagen – ikke at ændre BR-sagens grundlæggende indhold.

Formålet med *ændringsforslag* er at ændre enkeltheder – ikke at ændre BR-sagens grundlæggende indhold.

Ved udarbejdelse af udsættelses- og ændringsforslag anvendes skabelon som for BR-sager (se skabelon på side 8).

Stk. 2

Udsættelses- og ændringsforslag vedtaget på et husmøde skal være BR-FU i hænde senest kl. 8⁰⁰ på dagen for BR-mødet. Forslagene vil da foreligge renskrevet og mangfoldiggjort på BR-mødet.

Stk. 3

For sager gælder, at såfremt mindst 1/3 af de på afstemningstidspunktet tilstedeværende BR-repræsentanter stemmer for det, kan en beslutning udsættes til et kommende møde, der tidligst kan holdes to uger senere. En sådan udsættelse kan kun finde sted én gang i samme sag.

Stk. 4

Sager, som på grund af tidsnød udsættes uden behandling på et BR-møde, vil BR-FU foranledige taget op på næste BR-møde. Sager, som har været behandlet på et BR-møde, og som BR udsætter i henhold til stk. 3, må BR-sagens forslagsstiller i givet fald selv foranledige taget op på ny på et senere BR-møde.

Stk. 5

Udsættelses- og ændringsforslag, der ikke er vedtaget på et husmøde, kan kun fremsættes på et BR-møde af BR-repræsentanter, udvalgsmedlemmer under hvem sagen henhører, eller medlemmer af BR-FU.

Stk. 6

Inden afstemning om hvert udsættelses- og/eller ændringsforslag afholdes en summepause på mindst 2 minutter, for at BR-repræsentanterne kan forholde sig til forslagene.

Stk. 7

Begrundet indsigelse til Forretningsordenen fremsættes og behandles på BR-mødet efter reglerne i stk. 5.

§ 10

BRs møder er åbne. Dog sker behandlingen af sager vedrørende enkelte beboere for lukkede døre, hvis én af de berørte parter fremsætter krav herom. I disse tilfælde må alene truffede beslutninger refereres.

§ 11

BR-FU fremlægger ved BR-møderne en liste, hvorpå alle BR-repræsentanter

indtegnes ved navn og adresse med tydelig og letlæselig skrift.

Stk. 2

Ønsker en mødedeltager ikke at blive refereret med navn, skal vedkommende selv oplyse dette til referenten på selve mødet.

Stk. 3

BR-FU sørger for, at der udarbejdes referat af BR-møderne, og at dette udsendes til beboerne gennem »Midtpunktet«, normalt inden næste møde.

Stk. 4

Referatet behandles og godkendes på det følgende ordinære BR-møde. Eventuelle rettelser optages i det følgende referat.

UDVALG, ARBEJDS-/FØLGEGRUPPER, EKSTERN REPRÆSENTATION

§ 12

BR nedsætter udvalg og arbejdsgrupper i det omfang, BR skønner det ønskeligt. I forbindelse med nedsættelsen skal udvalgets/gruppens beføjelser samt status som åbent eller lukket beskrives med kommissorium, som forelægges BR til godkendelse. Normalt resulterer arbejdet i oplæg og forslag, som forelægges BR. BR-FU indkalder til første møde i udvalg og arbejdsgrupper.

Stk. 2

Lukket udvalg/arbejdsgruppe nedsættes, når udvalget/arbejdsgruppen har personfølsomme opgaver eller af BR gives forhandlingskompetence i forhold til samarbejdspartnere. Udvalg/arbejdsgrupper med forhandlingskompetence har en skærpet pligt til afrapportering som beskrevet i § 12, stk. 7.

Stk. 3

Til lukkede udvalg og arbejdsgrupper foretages valg i henhold til reglerne i § 13 hvert år i den måned, hvor udvalget/gruppen er nedsat.

Stk. 4

Valg af medlemmer til følgegrupper under organisationsbestyrelsen foretages i henhold til reglerne i § 13 og gælder i følgegruppens funktionsperiode.

Stk. 5

I kommissorium for udvalg og arbejdsgrupper anføres sagsområde, tidshorizont samt arbejdsbeskrivelse/forventet resultat. For udvalg og arbejdsgrupper hvortil der kræves valg, skal kommissoriet desuden fastsætte antal medlemmer, dog højst 7.

Stk. 6

Alle udvalg og arbejdsgrupper vælger af deres midte på det første møde en kontaktperson, som over for eksterne interessenter tegner BR under følgende forudsætninger:

1. Kontaktpersonen følger BRs direktiver og beslutninger, herunder vedtagne økonomiske rammer.
2. Kontaktpersonen sikrer sig inden møder eller samtaler med eksterne interessenter opbakning i sit bagland ved:
 - a vedtagelse af BR-sag
 - b tilkendegivelse fra BR
 - c samråd med beslægtede udvalg
 - d samråd med BR-FU
 - e samråd med BR-sekretariatet i prioriteret rækkefølge.
3. Al skriftlig kommunikation foregår via sekretariatet. Dette gælder såvel indgående som udgående post.

Stk. 7

Alle møder i udvalg og arbejdsgrupper er åbne. Alle beboere har taleret. Mødetidspunkter og -sted oplyses i BR-sekretariatet. Dog sker BR-FUs behandling af personale- og personsager for lukkede døre.

Stk. 8

Udvalg og arbejdsgrupper afrapporterer minimum en gang i kvartalet til Blokrådet om deres igangværende arbejde, fortrinsvis ved deltagelse i blokrådsmøderne, men ellers ved skriftlig

afrapportering, som offentliggøres i »Midtpunktet«.

Stk. 9

Såfremt et udvalg eller en arbejdsgruppe ikke respekterer et pålæg fra Blokrådet om afrapportering, nedlægges det uden yderligere varsel. BR-FU udarbejder blokrådssag med pålæg.

Stk. 10

Lukkede udvalg og arbejdsgrupper med en specifik tidshorizont nedlægges uden yderligere varsel senest ved afslutning af opgaven eller udløb af tidshorizonten. Justering af ramme for opgave eller af tidshorizont fastlægges ved en ny BR-sag.

Stk. 11

Personer, som er valgt til eksterne organer (bestyrelser, organisationer og lignende), har status som kontaktpersoner.

§ 13

Repræsentanter for BR til valgte tillidshverv vælges på BR-møder uanset antallet af opstillede ved afstemning efter §§ 8 og 9.

Stk. 2

Til alle valgte tillidshverv skal kandidaterne præsentere sig og fremlægge deres linje for arbejdet. Dette kan også gøres af kandidatens stillere. Præsentationen skal ske i »Midtpunktet«, før valg kan finde sted.

Stk. 3

Valg af repræsentanter for BR i organer uden for BRs regi sker for den valgperiode, det pågældende eksterne organ har. Genvalg kan finde sted.

BLOKRÅDETS ØKONOMIUDVALG

§ 14

BR nedsætter hvert år i juli eller august afhængig af årets møderække et økonomiudvalg på 3 valgte medlemmer, som tiltræder den 1. september. Det gamle økonomiudvalg fratræder den 1.

oktober. Udvalget holder øje med de dele af Blokrådets økonomi, som kan adskilles fra det almindelige driftsregnskab. Udvalget gennemgår og godkender regnskaber for andre udvalg og beboeraktiviteter, som selv håndterer indtægter og udgifter i forbindelse med deres hverv.

§ 15

Håndteringen af økonomiske midler fra Blokrådets konto foregår i administrations-selskabet. Udvalgsmidler skal være godkendt af Blokrådet, og frigives efter retningslinjer besluttet i Blokrådet.

BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG

§ 16

BR-FU består af 6 personer, valgt af de enkelte blokke på skift af og blandt blokkens beboere. Valgperioden er 18 måneder. Den enkelte blok kan normalt kun vælge én person pr. FU-periode. Fratræder et BR-FU-medlem i perioden, kan blokken vælge en anden beboer for resten af perioden.

Stk. 2

Udpegningen af BR-FU-medlemmer går på skift mellem blokkene efter følgende turnus: 16, 26, 36, 46. Derefter 15, 25, 35, 45 osv., således at der tiltræder et nyt BR-FU-medlem hver 3. måned.

Blok 36-31 samt A

har skiftedag 1. marts.

Blok 16-11 samt C

har skiftedag 1. juni.

Blok 26-21 samt B

har skiftedag 1. september.

Blok 46-41 samt A

har skiftedag 1. december.

Udpegningen af medlemmer i Blok 12 og 13 sker dog på skift i ovenstående rul, så blokkenes repræsentation i Forretningsudvalget harmonerer med deres størrelse.

Stk. 3

Senest 1½ måned før skiftedag kontakter BR-sekretariatet den blok, som står for tur til medlemskab af BR-FU. Hvis blokken ikke kan stille et medlem, meddeles dette hurtigst muligt til BR-

sekretariatet, som så kontakter den næste blok. Denne vælger hurtigst muligt et BR-FU-medlem eller giver BR-sekretariatet besked om, at man ingen kan stille. Turen går da videre til næste blok.

§ 17

BR-FU er BRs sekretariat og varetager således normalt alle praktiske opgaver i forbindelse med BR-møder. BR-FU ekspederer BRs beslutninger og fungerer som BRs forretningsfører mellem BR-møderne, herunder forestår korrespondancen og anden kontakt med KAB og andre i det omfang, dette arbejde ikke kan varetages af udvalg, arbejdsgrupper eller andre dertil særligt udpegede. BR-FU varetager håndteringen af beboerindlæg, inden de bringes i 'Midtpunktet'. Det vil sige, at BR-FU tager stilling til, hvem der skal have mulighed for at give et eventuelt svar på et indlæg, så det kan bringes i samme nummer af 'Midtpunktet'.

Stk. 2

BR-FU mødes mindst en aften i alle ulige uger i tidsrummet kl. 18⁰⁰ - 20⁰⁰ for at varetage sine opgaver, herunder modtage personlige henvendelser fra beboere efter forudgående aftale i tiden 18³⁰- 19³⁰, samt mødes med udvalg og andre samarbejdspartnere efter aftale. BR-FU kan beslutte at forlænge mødet, såfremt der er fremmøde af beboere, udvalg eller andre samarbejdspartnere.

Desuden mødes BR-FU en time før blokrådsmøder for at forberede BR-mødet. Yderligere samarbejde i BR-FU sker via indbyrdes mail-kontakt. Mødedag og -datoer offentliggøres i 'Midtpunktet' og på Farum Midtpunkts hjemmeside. Ændres offentliggjort og gældende mødedag, meddeles dette på et BR-møde inden ikrafttræden.

Stk. 3

BR-FU har pligt til at holde sig orienteret om, hvad der sker på ejendommen, samt om arbejdet i BRs udvalg. BR-FU har derfor ret til at indkalde driftsleder, driftschef, KAB og udvalg/arbejdsgrupper til møde.

BR-FU stiller med de 3 længst siddende medlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde i Nordsjællands Almene Boligselskab ultimo november. Indkaldelse sker i henhold til ”Vedtægter for Nordsjællands Almene Boligselskab”.

Stk. 4

BR-FU kan indkalde udvalg, arbejdsgrupper og følgegrupper til gensidig orientering eller skriftlig status efter behov. BR-FU gennemgår én gang om måneden listen over BRs udvalg, arbejdsgrupper og følgegrupper og rykker for tilbagemeldinger fra de udvalg, hvor det skønnes nødvendigt.

Stk. 5

BR-FU har følgende dagsorden for sine møder:

- Godkendelse af dagsorden
- Godkendelse af referat
- Modtagelse af personlige henvendelser
- Udveksling af information med driftsleder, driftschef, KAB, udvalg eller arbejdsgrupper
- Gennemgang af post, sager m.v.
- Eventuelt

BR-FU fastlægger selv rækkefølgen af ovenstående punkter, som det er mest hensigtsmæssigt.

Stk. 6

BR-FU har ansvaret for driften af BRs aktiviteter i Servicecentralen.

Stk. 7

BR-FU har ansvaret for, at alle sager behandles ved videresendelse til udvalg eller arbejdsgrupper, eventuelt at der nedsættes et BR-udvalg til behandling af den pågældende sag. Er dette ikke muligt – fx. af tidsmæssige årsager – behandler BR-FU sagen og orienterer BR ved først givne lejlighed.

Stk. 8

BR-FU har pligt til at sørge for, at BRs beslutninger udføres hurtigst muligt, og at der herefter returneres til BR.

MEDARBEJDERE

§ 18

Personale, hvis arbejdsbeskrivelse primært omfatter betjening af beboerdemokratiet, ansættes af Organisationsbestyrelsen, som har de lovmæssige arbejdsgiverforpligtelser. Organisationsbestyrelsen sammensætter et ansættelsesudvalg bestående af repræsentanter fra BR-FU og relevante BR-udvalg. Medlemmer af ansættelsesudvalget har tavshedspligt og skal have mulighed for at gennemlæse alle ansøgninger til stillingen.

Stk. 2

BR og dets udvalg bistås i arbejdet af en lønnet BR-sekretær. Dennes arbejdsområde begrænses af den til enhver tid gældende arbejdsbeskrivelse for BR-sekretæren.

§ 19

BR kan opløse sig selv, hvis $\frac{3}{4}$ af samtlige mulige blokrådsrepræsentanter efter afstemning i hver enkelt blok stemmer herfor.

§ 20

Ændringer i denne forretningsorden kan ske ved ordinær behandling på et BR-møde i overensstemmelse med paragrafferne ovenfor.

Seneste ændringer:

Denne forretningsorden er opdateret april 2026 med BR-sag 602.a.

SKABELON TIL BR-SAG

- 1) Titel
- 2) Forslagsstiller
- 3) Sagsfremstilling
- 4) Huslejekonsekvenser
- 5) Afstemningstema