

# **VEDTÆGTER**

## **BOLIGSELSKABET "VIBEVÆNGET"**

**DATTERSIELSKAB AF**

S.m.b.a

**KØBENHAVNS ALMINDELIGE BOLIGSELSKAB**

Elektronisk kopi

**BEMÆRK: kan indeholde trykfejl**

<p>Navn. Hjemsted</p> <p>Formål</p>	<p style="text-align: center;"><b>A. SELSKABETS HJEMSTED OG FORMÅL</b></p> <p style="text-align: center;">§ 1.</p> <p>Selskabet, hvis navn er Boligselskabet Vibevenget, har som hjemsted og værneting København.</p> <p>Dets formål er at skaffe nuværende og fremtidige medlemmer billige, sunde og smukke boliger samt varetage medlemmernes boligforhold og almene boliginteresser i overensstemmelse med nærværende vedtægter og vedtægterne for Københavns Almindelige Boligselskab, selskab med begrænset ansvar, af hvilket selskab nærværende er et datterselskab.</p> <p>Københavns almindelige Boligselskab er påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af disse vedtægters samtlige bestemmelser og alene berettiget til at lade vedtægterne og eventuelle ændringer heri tinglyse på datterselskabets ejendomme i skøde- og pantebøgerne samt til at begære dem udslettede eller modererede, idet samtlige disse beføjelser kan udøves helt eller delvis.</p> <p>Selskabet og dets repræsentantskab er underkastet de kontrolbestemmelser, som fastsættes af indenrigsministeriet i henhold til lov nr. 86 af 31 marts 1926 om lån til boligforanstaltninger.</p>
<p>Medlemsbetingelser</p>	<p style="text-align: center;"><b>B. SELSKABETS MEDLEMMER</b></p> <p style="text-align: center;">§ 2.</p> <p>Betingelse for at blive medlem af selskabet er fuldmyndighed og uberygtethed samt erhvervelse af en andel i selskabets grundfond. Dette sidste sker for de oprindelige medlemmers vedkommende derved, at medlemmet indbetaler en til sin boligs anskaffelsesværdi svarende andel i selskabets grundfond. Størrelsen heraf og betalingsmåden bestemmes ved ledelsens skøn, men bliver eventuelt at regulere ved byggeriets endelige opgørelse. For senere tilkommende medlemmers vedkommende sker det ved, at vedkommende erhverver det til medlemmets bolig svarende grundfondsbevis med dertil hørende rettigheder og almindelige og særlige forpligtelser. Medlemmet skal dernæst afgive erklæring om, at det underkaster sig nærværende vedtægter og vedtægterne for Københavns almindelige Boligselskab, således som disse vedtægter nu er eller senere lovlig måtte blive ændrede.</p>
<p>Optagelse af medlemmer</p>	<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>De oprindelige medlemmer optages af repræsentantskabet efter dets skøn og i et til boligernes antal svarende antal.</p> <p>Selskabets medlemmer har fortrinsret til ved indtrædende ledighed at blive indehavere af en anden lejlighed i selskabets boliger, for så vidt de fyldestgør betingelserne herfor og betaler det eventuelt større indskud af den ledige bolig.</p> <p>Medlemmer af datterselskaber af Københavns almindelige Boligselskab og</p>

	<p>sparemedlemmer i dette selskab har derefter ved lejeledighed fortrinsvis adgang til, når de i øvrigt fyldestgør de herfor stillede betingelser, at blive medlemmer af selskabet, medlemmer af datterselskaber dog kun, for så vidt de ophæver deres medlemsstilling i det andet datterselskab.</p> <p>Et medlem, som har opfyldt samtlige sine forpligtelser efter vedtægterne og boligkontrakten samt særlige påhvilende forpligtelser, skal kunne fordre sit medlemskab og det hertil knyttede grundfondsbevis overført til sin ægtefælle eller lovlige arvinger indenfor op- og nedstigende linje eller til svigerbørn eller til andre, over for hvem medlemmet har haft retlig eller faktisk forsørgerstilling, for så vidt disse fyldestgør de almindelige betingelser for at blive medlem.</p> <p>Efter et medlems død skal under samme betingelser hans ægtefælle eller en af de nævnte personer være berettiget til at indtræde i det afdøde medlems medlemskab.</p>
Medlemmernes brugsret	<p>§ 4.</p> <p>Ethvert medlem har vedvarende brugs- og besiddelsesret til den bolig, hvortil dets grundfondsbevis er knyttet (j fr. dog §§ 18<sup>2</sup> og 19<sup>1</sup> og 19<sup>2</sup>).</p> <p>Medlemmerne må anmelde bopælsforandringer til selskabet. Unnlader de dette, kan meddelelser gyldigt adresseres til deres sidst anmeldte bopæl.</p>
Medlemmernes hæftelse	<p>§ 5.</p> <p>For selskabets forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt, men kun med de indskud, som de har betalt eller forpligtet sig til at betale.</p> <p>Nærværende selskab og Københavns almindelige Boligselskab hæfter ikke for hinandens forpligtelser.</p>
Grundfondens beløb	<p style="text-align: center;"><b>C. SELSKABETS KAPITAL (GRUNDFONDEN)</b></p> <p>§ 6.</p> <p>Som grund fond for selskabet tjener den af medlemmerne indbetalte kapital. Denne grundfond, der kan forøges i overensstemmelse med reglerne i § 21<sup>2</sup> hæfter i forening med alle selskabets ejendele for. samtlige forpligtelser, som gyldigt pådrages selskabet af dets organer.</p> <p>Selskabet anvender engang for alle 4 pct. af sin grundfonds pålydende til herfor at erhverve og fuldt indbetale en hertil svarende garantikapital i Københavns almindelige Boligselskab.</p>
Grundfondsbeviser	<p>§ 7.</p> <p>For hver andel af grundfonden udstedes et uopsigeligt grundfondsbevis, svarende til medlemmets indskud og dets kontos udvisende i selskabets hovedbog.</p> <p>Grundfondsbeviserne, for hvilke der foreløbig kan udstedes interimbeviser, undertegnes af selskabets repræsentantskab og skal lyde på det pågældende medlems navn. De er knyttede til og deres værdi afhænger af værdien af en bestemt bolig og dennes nuværende og fremtidige lejeværdi, og de skal</p>

	indeholde bemærkning herom samt om, at der kan være sket afskrivninger og tilskrivninger på medlemmets konto, uden at dette fremgår af beviset, jfr. § 10.
Overdragelse af grundfondsbeviser	<p style="text-align: center;">§ 8.</p> <p>Et grundfondsbevis kan kun ved repræsentantskabets foranstaltning og i forbindelse med brugsretten til en bolig overføres til en ny ejer. jfr. § 3<sup>4</sup>. Repræsentantskabet er berettiget til at indløse et grundbevis, når dets ejer ikke har bolig i selskabets ejendom eller har tilkendegivet at ville fraflytte sin bolig i denne eller er opsagt eller har gjort sig skyldig i misligholdelse af sine forpligtelser overfor selskabet, eller der er gjort arrest eller udlæg i grundfondsbeviset eller bevisets ejer dør uden at efterlade sig de i § 3<sup>4</sup> nævnte personer.</p> <p>Overdragelse af grundfondsbeviser sker derved, at repræsentantskabet udsteder et nyt grundfondsbevis til den dertil berettigede, efter at det ældre grundfondsbevis er indleveret til repræsentantskabet. Undlader et medlem, som ønsker at udtræde eller er pligtig hertil, at indlevere sit grundfondsbevis, kan repræsentantskabet på hans bekostning erklære det ældre bevis for mortificeret ved bekendtgørelse i to lokale dagblade.</p> <p>Ønsker repræsentantskabet imidlertid i noget af de fornævnte tilfælde ikke at lade grundfondsbeviset indløse, hvorom erklæring på opfordring skal afgives inden 1 måned fra opfordringens dato, er det pligtigt at udstede nyt grundfondsbevis til den, til hvem beviset er overgivet ved frivillig overdragelse eller ved retsforfølgning, for så vidt vedkommende opfylder betingelserne for at blive medlem af selskabet.</p>
Den værdi hvortil grundfondsbeviserne overdrages	<p style="text-align: center;">§ 9.</p> <p>Overdragelse og indfrielse af grundfondsbeviser sker med deres kontos pålydende. jfr. § 7. enten kontant eller afdragsvis.</p> <p>I tilfælde af lejeniveaus fald skal en generalforsamling med approbation af Københavns almindelige Boligselskab fastsætte en almindelig mindre kursværdi for grundfondsbeviserne. Et medlem kan altid tillade, at repræsentantskabet overdrager hans grundfondsbevis til en mindre værdi end den efter det foranstående gældende. jfr. herved § 24.</p> <p>Ejerne af grundfondsbeviserne må ikke betinge sig eller modtage noget beløb udover medlemmets kontos udvisende. Overtrædelse medfører en konventionalbøde af det 5-dobbelte af det ulovligt betingede eller oppebårne, og for denne bøde, der tilfalder selskabets reservefond, hæfter såvel overdrageren som modtageren af beviset</p>
Modregning mod grundfondsbeviset	<p style="text-align: center;">§ 10.</p> <p>Selskabet er berettiget til at gøre modregning gældende overfor grundfondsbevisets kapital for resterende boligafgift, mangelfuld vedligeholdelse og aflevering og andre krav. som hidrører fra selskabsforholdet. jfr. §§ 17, 19, 21, 24, m.fl.</p> <p>Er kapitalen på denne måde forbrugt, er selskabet berettiget til at annullere det</p>

	<p>pågældende grundfondsbevis og disponere over den til beviset knyttede bolig.</p> <p>I tilfælde af selskabets opløsning har ejeren af et grundfondsbevis krav på, at dette, dog selvfølgelig først efter at selskabets, gæld er betalt, indløses, før det i § 43 ommeldte overskud fremkommer.</p>
Mortification	<p>§ 11.</p> <p>Når et grundfondsbevis angives bortkommet, kan repræsentantskabet på begæring og bekostning af den, der i selskabets bøger står opført som ejer, ved en i to lokale dagblade indrykket bekendtgørelse med 12 ugers varsel indkalde den, der eventuelt måtte have beviset i hænde, til at møde på selskabets kontor og bevisliggøre sin adkomst. Såfremt ingen melder sig efter, sådan bekendtgørelse, er repræsentantskabet berettiget til at erklære det bortkomne bevis for mortificeret og til at udstede et nyt til den, der i bøgerne står opført som ejer. I det nye bevis skal anføres, at det træder i stedet for det mortificerede.</p>
Grundkøb	<p>D. BOLIGEN OG BOLIGAFGIFTEN</p> <p>§ 12.</p> <p>Selskabet har erhvervet grunden matr. nr. 858 af Utterslev og bebygger dette areal efter foreliggende planer og tegninger.</p>
Grundfondens indbetaling	<p>§ 13.</p> <p>Repræsentantskabet træffer med approbation af Københavns almindelige Boligselskab bestemmelse om, hvor stor en del af grundfonden, der skal være tegnet og betalt, før det pågældende byggeri påbegyndes.</p>
Ejerforholdet	<p>§ 14.</p> <p>Selskabet som sådant er ejer af samtlige dets ejendele og skødehaver med hensyn til grundarealerne og herpå opførte bygninger.</p> <p>Byggeriet, som fremmes med størst mulig hurtighed. sker ikke ved de enkelte medlemmers, men ved selskabets foranstaltning. Efter indstilling af bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab antager repræsentantskabet for nærværende selskab en forretningsfører til under samarbejde med repræsentantskabet for nærværende selskab og for dets regning at forestå indkøb af grund, antagelse af arkitekt og konstruktører samt byggekontrol, fremskaffelse af tegninger og overslag, afslutning af entrepriser samlet eller delt, kort sagt alt, hvad der vedrører forretningsførelsen under byggeriet, herunder korrespondance og forhandlinger med myndigheder, optagelse af byggelån samt prioritering. Forretningsføreren hverv ophører, når prioriteringen er endt og endelig afregning er afgivet og honoraret til Københavns almindelige Boligselskab og forretningsføreren betales af nærværende selskab.</p>
Indflytning	<p>§ 15</p>



<p>Vedligeholdelse</p> <p>Hændelig skade</p>	<p style="text-align: center;">§ 17.</p> <p>Beboerne skal selv og på fuldt forsvarlig måde besørge almindelig indvendig vedligeholdelse, bl. a. vedligeholdelse også af vinduesruder, vandhaner, ledninger etc. Beboerne er underkastet et på en ordinær generalforsamling fastsat ordensreglement for ejendommens drift og gode orden, ro etc. Brugeren skal til sin tid aflevere boligen i normal og fuldt vedligeholdt stand. Selskabet besørger derimod bygningernes udvendige vedligeholdelse.</p> <p>Medlemmerne er underkastet repræsentantskabets afgørelse med hensyn til tidspunktet for deres pligter til indvendig vedligeholdelse og skal efterkomme pålæg herom samt finde sig i, at repræsentantskabet i undladelsestilfælde lader vedligeholdelsen foretage for deres regning, ligesom de er underkastet skøn af repræsentantskabet eller en af dette udnævnt mand ved aflevering til sin tid, i alle tilfælde dog med adgang til voldgift efter § 42, for så vidt begæring herom fremsættes i løbet af 8 dage fra det tidspunkt, da repræsentantskabets afgørelse er meddelt medlemmet.</p> <p>Hændelige skader, som forårsager indvendige større reparationer, såsom svamp, vandskade, eksplosion o.lign. udbedres for selskabets regning.</p>
<p>Opsigelse</p>	<p style="text-align: center;">§ 18.</p> <p>Medlemmerne kan opsiges boligretten til deres boliger med et halvt års varsel til ophør en april eller oktober flyttedag. Fra selskabets side kan opsigelse af et medlem kun ske efter en generalforsamlings beslutning.</p> <p>Udtrædende medlemmer afholder Københavns almindelige Boligselskabs omkostninger (1/2 pct. af anskaffelsestallet efter § 16<sup>1</sup> for vedkommende bolig) ved ordningen af deres udtræden og et nyt medlems indtræden.</p>
<p>Boligafgiftens betaling</p> <p>Fortabelse af boligret</p>	<p style="text-align: center;">§ 19.</p> <p>Boligafgiften erlægges tre måneder forud den 1ste i hver måned kontant og skadesløst til selskabets forretningsførelse eller dennes dertil befuldmægtigede. Skulle et medlem komme mere end 8 dage i restance, erlægges 1/2 pct. rente pr. hel eller påbegyndt kalendermåned og 2 pct. af restancen som, restancebøde til forretningsførelsen, ligesom medlemmet selvfølgelig er pligtig at betale de med incasso forbundne omkostninger.</p> <p>Såfremt restancen ikke er betalt senest 14 dage efter forfaldstid, kan selskabet ved dets forretningsfører erklære boligretten for forbrudt og forlange, at boligen uopholdelig fraviges, i hvilket tilfælde medlemmet erstatter selskabet den boligafgift, som dette måtte miste, dog ikke for længere tid end indtil den flyttedag, til hvilket medlemmet kunne have opsagt boligretten.</p>

	<p>Samme følger indtræder, såfremt grundfondsbeviset overgår til en ny ejer. jfr. § 8, såfremt medlemmet uden tilladelse fremlejer boligen eller nogen del deraf; endvidere såfremt medlemmet i væsentlig grad overtræder nogen af sine øvrige forpligtelser efter nærværende vedtægter eller eventuel boligkontrakt eller ordensreglementet, dog at i sidste tilfælde (ordensreglementer) den i § 42 nævnte voldgiftsret da - efter at have undersøgt sagen og navnlig, om der foreligger undskyldende omstændigheder af særlig vægt - afgiver en kendelse om; hvorvidt medlemskabet er forbrudt.</p> <p>Når medlemskabet er forbrudt, kan det pågældende medlem fremsætte ønske om at erholde sit grundfondsbevis overdraget eller boligen fremlejet i overensstemmelse med reglerne i §§ 8 og 24.</p> <p>Repræsentantskabet kan i de heromhandlede misligholdelsestilfælde bestemme, at den medlemmet efter § 25 tillagte ret til godtgørelse bortfalder.</p> <p>Det er en selvfølge, at når brugsretten er forbrudt, har eventuelle fremlejetagere også fortabt deres lejemål uden hensyn til om repræsentantskabet i sin tid har tilladt dette, således at fremlejetageren som følge heraf vil have at fraflytte samtidig med den tidligere boligindehaver.</p>
<p>Forbud mod visse virksomheder</p>	<p style="text-align: center;">§ 20.</p> <p>Motorer og faste maskiner må ikke anbringes i ejendommen eller på grundene, med mindre repræsentantskabets samtykke hertil foreligger i hvert enkelt tilfælde. Ejendommene må ikke benyttes til beværtning, logishuse, klinik, skole, børnehave, forsamlingslokale og deslige, ej heller til oplagsplads eller anden indretning, herunder værksteder, der efter repræsentantskabets skøn forårsager larm eller ilde lugt eller frembyder ubehageligt skue eller volder anden gene for beboerne.</p> <p>Erhvervsdrift fra en beboelseslejlighed ml kun finde sted med repræsentantskabets samtykke, og tilladelse skal til enhver tid kunne tilbagetages med 5 måneders varsel til en flyttedag.</p> <p>Egentlig handelsvirksomhed fra butik ml kun drives i de dertil af repræsentantskabet bestemte bygninger eller butikker, og disse kan udlejes på andre vilkår end de sædvanlige.</p> <p>Skilte og reklamer på ejendommene skal godkendes af repræsentantskabet for at være tilladt.</p>
<p>Forandring af boliger</p> <p>Taksation af værdiforøgelse på bygninger</p>	<p style="text-align: center;">§ 21.</p> <p>Forandringer af og tilbygninger til boliger samt opførelse af udhuse, skure, lysthuse og lign. ml kun ske med repræsentantskabets samtykke eller ved dets foranstaltning og indenfor rammen af den engang fastslåede arkitektur .</p> <p>Når et medlem med repræsentantskabets samtykke har foretaget væsentlig forbedring eller tilbygning til sin bolig, kan det forlange værdien heraf i handel og vandel takseret af repræsentantskabet eller en af dette udpeget mand og</p>



	<p>eventuelt prøvet efter § 42, for så vidt begæring herom fremsættes i løbet af 8 dage fra det tidspunkt, da repræsentantskabets afgørelse er meddelt medlemmet. I tilfælde af boligens og bevisets senere overdragelse reduceres beviset med et beløb svarende til det værdifald, som de nævnte forbedringer eller tilbygninger er undergået, hvilken forringelse takseres som ovenfor nævnt.</p>
Ubeboede boliger	<p style="text-align: center;">§ 22.</p> <p>Boligerne må, bortset fra sædvanlige ferier og lignende, ikke henstå ubeboede. Når en bolig af en eller anden grund ikke bebos midlertidigt eller for længere tid, anmeldes sådant for selskabet, som tillige erholder leveret en nøgle til boligen af hensyn til vandskade o.lign.</p>
Fremleje	<p>Fremleje fra medlemmernes side må kun ske undtagelsesvis og kun for kortere tidsrum samt kun til personer, som opfylder betingelserne efter § 2. Der udkræves i hvert enkelt tilfælde repræsentantskabets samtykke til fremlejemalet, og samtykke gives kun, når lejen er moderat og ikke har til hensigt at skaffe fremlejerer ubillig fortjeneste. Repræsentantskabets afgørelse af fremlejespørgsmålet kan appelleres til den i § 42 nævnte voldgift</p>
Assurance	<p style="text-align: center;">§ 23.</p> <p>Repræsentantskabet drager omsorg for, at selskabets bygninger er assurede i et eller flere anerkendte, gensidige selskaber til fuld værdi såvel mod brandskade som eventuelt mod huslejetab i brandskadetilfælde. I tilfælde af ildebrand hæver selskabet, hvad enten skaden er total eller ej, assurancesummen og genopfører det nedbrændte. Selskabet tager eventuel vinding eller tab ved denne transaktion. Medlemmerne nyder under opbygningen rimelig godtgørelse for boligafgiften i forhold til deres ydelse efter repræsentantskabets skøn.</p>
Udleje	<p style="text-align: center;">§ 24.</p> <p>For så vidt der til ledige brugsrettigheder med dertil knyttede grundfondsbeviser ikke findes lysthavende indenfor selskabets eller Københavns almindelige Boligselskabs medlemskreds, jfr. § 3, til den efter § 9 jfr. § 10 fastsatte værdi (kontant eller afdragsvis) eller - efter forlangende af ejeren af grundfondsbeviset - en mindre værdi, og nye medlemmer ikke melder sig trods offentlig bekendtgørelse, kan boligen af repræsentantskabet udlejes til en med det almindelige lejeniveau stemmende leje.</p> <p>Ejeren af det til boligen knyttede grundfondsbevis oppebærer da gennem selskabet den rente af sit bevis, som eventuelt fremkommer, selvfølgelig efter at selskabets krav bl. a. efter §§ 17 og 19 er dækket. Er repræsentantskabet ikke i stand til at ordne lejeforholdet i løbet af en måned fra det tidspunkt, da lejligheden bliver ledig, kan brugeren selv foranledige udleje til en efter § 2 berettiget og til en leje, som repræsentantskabet approberer. Lejekontrakten</p>

	<p>udstedes derefter direkte fra selskabet, som opkræver lejen og deraf oppebærer boligafgiften efter § 19.</p>
<p>Brugernes ret til godtgørelse for prioritetsafdrag</p>	<p style="text-align: center;"><b>E. AMORTISATION AF PRIORITETER OG SELSKABETS OVERSKUD</b></p> <p style="text-align: center;">§ 25.</p> <p>Medlemmerne erholder godtgørelse for den del af boligafgifterne, som er anvendt til afdrag på selskabets prioriteter og gæld, jfr. § 16, og som ikke i den årlige status er afskrevet som svarende til værdiforringelse af selskabets ejendele som følge af konjunkturer og alder.</p> <p>For at kunne yde medlemmerne den forannævnte godtgørelse træffer bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab, når og så ofte den skønner det rigtigt, beslutning om omprioritering af datterselskabets ejendomme og om indbetaling til Københavns almindelige Boligselskab af provenuet heraf. Det må iagttages, at boligafgifterne ikke forhøjes som følge af omprioriteringen. Det til Københavns almindelige Boligselskab indbetalte provenu af omprioriteringer kan anvendes i første række til køb af kasseobligationer, der udstedes af et eller flere i henhold til lov nr. J56 af 27. december 1958 kap. II oprettede finansierings institutter, og dernæst til fremme af Københavns almindelige Boligselskabs almindelige boligkulturelle formål, ny boligproduktion eller lignende sociale formål.</p> <p>Renterne, som de nævnte anbringelser afkaster, fordeles til såvel udtrådte som forblivende medlemmer i forhold til de enkelte medlemmers betalinger efter nævnte § 16</p>
<p>Selskabets overskud og reservefond</p>	<p style="text-align: center;">§ 26.</p> <p>Selskabets overskud indgår i dets reservefond. Efter at denne har nået 5 pct. af værdien af selskabets ejendele, indbetales efter hvert års generalforsamling det overskydende samt derhos renter af reservefonden til Københavns almindelige Boligselskab, som anvender beløbene til finansiering og fremme af . Københavns almindelige Boligselskabs almindelige boligproduktive og boligkulturelle formål indenfor sit virkeområde</p>
<p>Generalforsamlingens kompetence</p> <p>Stemmeret</p>	<p style="text-align: center;"><b>F. GENERALFORSAMLINGEN</b></p> <p style="text-align: center;">§ 27.</p> <p>Generalforsamlingen, der afholdes på selskabets hjemsted, har med de af nærværende vedtægter flydende indskrænkninger og med respekt af hvert medlems lovlige rettigheder den øverste myndighed i alle selskabets anliggender.</p> <p>Adgang til generalforsamlingen har enhver indehaver af et grundfondsbevis, der er fuldt indbetalt, for så vidt indehaveren ordentligvis bebor den til beviset knyttede bolig, og for så vidt boligafgiften af denne er betalt inden den i § 19 nævnte frist af 14 dage. Hver indehaver af et grundfondsbevis har 1 stemme uanset grundfondsbevisets størrelse. Repræsentantskabet kan ved meddelelse i</p>

	<p>indvarslingen bestemme, at der ikke til stedes adgang til generalforsamlingen for andre end sådanne stemmeberettigede indehavere af grundfondsbeviser, som inden en vis frist i forvejen på selskabets kontor har erholdt adgangskort udleveret, og at særlige stemmesedler skal benyttes. Et medlem, der har forfald, skal ved skriftlig fuldmagt kunne befuldmægtige en af de i § 3<sup>4</sup> nævnte personer til at møde og stemme for sig.</p> <p>Endelig har medlemmer af Københavns almindelige Boligselskabs bestyrelse og direktion samt personale adgang til generalforsamlinger og medlemsmøder og til at deltage i forhandlingerne uden stemmeret.</p>
Ordinær generalforsamling	<p style="text-align: center;">§ 28.</p> <p>På den ordinære generalforsamling, der skal afholdes hvert år senest i oktober måned, første gang i den oktober måned, som indtræffer efter at byggeriet og prioriteringen er afsluttet, skal forelægges:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår,</li> <li>B. Revideret driftsregnskab for det forløbne regnskabsår samt statusopgørelse.</li> <li>C. Valg af medlemmer til repræsentantskabet.</li> <li>D. Valg af 3 suppleanter, som tiltræder repræsentantskabet henholdsvis som nr. 1, 2 og 3 efter det antal stemmer, hvor med de er valgt.</li> <li>E. Valg af 1 regnskabskyndig revisor og bestemmelse af honorar, jfr. dog herved § 40<sup>2</sup>.</li> <li>F. f) Eventuelle forslag fra repræsentantskabet eller medlemmerne.</li> </ol>
Ekstraordinær generalforsamling	<p style="text-align: center;">§ 29.</p> <p>Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når repræsentantskabet for nærværende selskab eller bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab eller en generalforsamling finder anledning dertil, og skal, når 15 medlemmer skriftlig forlanger det med opgivelse af de emner, der ønskes behandlede, indkaldes inden 14 dage efter forlangendets modtagelse.</p>
Indvarsling af generalforsamlinger	<p style="text-align: center;">§ 30.</p> <p>Generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, indkaldes med angivelse af tid og sted af repræsentantskabets formand med mindst 8 dages varsel enten ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem eller ved bekendtgørelse i to lokale dagblade eller ved opslag på en hertil anvendt tavle i foreningens ejendom.</p> <p>Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde dagsorden. Tillæg til dagsordenen kan dog bekendtgøres med 3 dages varsel på en af de i lste stk. nævnte måder. Indkaldelse, dagsorden og tillæg sendes med de angivne varsler til Københavns almindelige Boligselskab.</p> <p>Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må senest den 15. august indleveres skriftligt med forslagsstillers underskrift på selskabets kontor for at blive opført på</p>

	dagsordenen.
Afstemning	<p style="text-align: center;">§ 31</p> <p>Generalforsamlingen, der ledes af en af den valgte dirigent, tager i almindelighed beslutning ved simpel stemmeflerhed. Sålænge afstemningen ikke er begyndt, kan ethvert medlem stille ændringsforslag. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af dirigenten eller af mindst 10 stemmer.</p>
Protokol	<p>Over generalforsamlingens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden for det ved generalforsamlingens åbning siddende repræsentantskab. Protokollen har derefter i enhver henseende fuld beviskraft med hensyn til det på generalforsamlingen passerede.</p>
Kvalificeret majoritet	<p>For at vedtægtsændringer, vedtægtstilføjelser, bestemmelser om udvidelse af selskabets virksomhed eller om selskabets fuldstændige opløsning kan vedtages, kræves, at mindst halvdelen af selskabets medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst to trediedele af de tilstedeværende stemmeberettigede erklærer sig for forslaget, og endelig at dette derhos stadfæstes af Københavns almindelige Boligselskab. Endelig vil ændringer i og tilføjelser til vedtægterne eller bestemmelse om selskabets opløsning kun være gyldige, for så vidt de godkendes af boligministeriet.</p> <p>Forslagene til vedtægtsændringer eller -tilføjelser skal i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab på den i § 30<sup>1</sup> nævnte måde, og ændringsforslag kan på selve mødet kun stilles indenfor de bekendtgjorte forslags rammer.</p> <p>Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, afholdes ny generalforsamling, der med samme majoritet kan godkende forslagene for selskabets vedkommende uanset antallet af de mødte medlemmer.</p>
	G. REPRÆSENTANTSKABET
Repræsentantskabets medlemmer	<p style="text-align: center;">§ 32.</p> <p>Til medlemmer af selskabets repræsentantskab vælger generalforsamlingen 4 medlemmer; dernæst har bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab ret til at vælge en mand eller kvinde, som ikke behøver at være medlem af selskabet, til at tiltræde repræsentantskabet. hvilket repræsentantskabsmedlem har den særlige opgave at føre tilsyn med overholdelsen af vedtægternes bestemmelser. Det således af ialt 5 medlemmer bestående repræsentantskab repræsenterer selskabet i alle forhold såvel indadtil overfor medlemmerne som udadtil overfor trediemand. Dog vælger stifterne det første repræsentantskab. bestående af 3 personer.</p>
Forretningsudvalg	<p>Repræsentantskabet kan for et år ad gangen overdrage en nærmere afgrænset del af sin myndighed til et forretningsudvalg på 3 af dets medlemmer.</p> <p>Repræsentantskabet vælger selv sin formand og næstformand. Generalforsamlingen fastsætter lønnen for de af denne valgte medlemmer af</p>

	repræsentantskabet, medens Københavns almindelige Boligselskab fastsætter det af dette selskab valgte medlems løn
Firmategning	<p style="text-align: center;">§ 33.</p> <p>Selskabets firma tegnes af 2 medlemmer af repræsentantskabet i forening med Københavns almindelige Boligselskabs administrerende, direktør eller bestyrelses formand.</p> <p>Ved afhændelse og pantsætning af selskabets faste ejendomme, tinglysning af servitutter, deklARATIONER, lejekontrakter etc., herpå kan firmaet dog kun tegnes af 3 medlemmer af repræsentantskabet i forening, og sådan afhændelse eller pantsætning må kun finde sted i henhold til det stiftende mødes eller en generalforsamlings beslutning og med skriftligt samtykke af Københavns almindelige Boligselskab. Ligeledes udfordres samtykke fra dette selskab til indtegning og overførelse af forsikringer vedrørende selskabet og dets faste ejendomme samt til tilslutning til foreninger eller organisationer på boligområdet.</p> <p>Repræsentantskabet er berettiget til at meddele kollektiv prokura.</p>
Kompetence	<p style="text-align: center;">§ 34.</p> <p>Repræsentantskabet forestår uden yderligere godkendelse fra en generalforsamling byggeriet i samarbejde med den i § 14 omhandlede midlertidige forretningsfører og meddeler endelig godkendelse af regnskabet for byggeriet og prioriteringen.</p> <p>Overfor selskabet er repræsentantskabet iøvrigt berettiget og forpligtet til at afgøre de løbende forretninger, som efter nærværende vedtægter er overdraget det.</p>
Repræsentantskabets beslutninger	<p style="text-align: center;">§ 35.</p> <p>Repræsentantskabet er beslutningsdygtigt, når indkaldelsen tydeligt har angivet forhandlingsgenstandene, og når mindst 3 medlemmer, deriblandt formanden eller næstformanden, er tilstede. Beslutninger tages ved simpel stemmeflerhed, således at formandens - eller i hans forfald næstformandens - stemme i tilfælde af stemmelighed gør udslaget. Intet medlem af repræsentantskabet må deltage i forhandlinger om eller stemme i sager, i hvilke han er særlig økonomisk interesseret.</p> <p>Over repræsentantskabets forhandlinger føres en protokol. Repræsentantskabets møder afholdes på Københavns almindelige Boligselskabs kontor i de tilfælde, hvor dette selskab finder sådant hensigtsmæssigt.</p>
Valg af repræsentantskabets	<p style="text-align: center;">§ 36.</p> <p>Generalforsamlingen vælger et repræsentantskab på 4 medlemmer, disse vælges for 2 år ad gangen.</p>

medlemmer	<p>På hver ordinær generalforsamling afgår 2 medlemmer. Genvalg kan finde sted.</p> <p>Valg af medlemmer til repræsentantskabet sker ved skriftlig afstemning, når flere end de nødvendige kandidater er opstillede.</p> <p>Medlemmer af repræsentantskabet må på ingen måde være økonomisk interesseret i entrepriser eller arbejde, der udføres i ejendommen.</p> <p>Valgperioden for det af Københavns almindelige Boligselskab valgte medlem bestemmes af nævnte selskab.</p> <p>I tilfælde af ekstraordinær afgang blandt de af generalforsamlingen valgte repræsentanter, tiltræder de efter § 28d valgte suppleanter i den der angivne orden.</p> <p>En suppleant fungerer kun i tiden til næste ordinære generalforsamling.</p>
<p>Forretningsfører</p> <p>Personale</p>	<p style="text-align: center;"><b>H. FORRETNINGSFØRELSEN</b></p> <p style="text-align: center;">§ 37.</p> <p>Selskabets forretningsførelse og daglige drift, efter at den i § 14 omhandlede midlertidige forretningsfører er fratrukket, sker ved dets repræsentantskab gennem Københavns almindelige Boligselskab, på hvis kontor regnskabsførelsen finder sted og selskabets midler forvaltes og dokumenter opbevares.</p> <p>Repræsentantskabet antager og afskediger efter indstilling af Københavns almindelige Boligselskab en vicevært eller inspektør for ejendommen og anden eventuel fornøden assistance.</p> <p>Som vederlag for administrationen oppebærer Københavns almindelige Boligselskab 2 pct. af den årlige afgift og af andre ydelser vedrørende boliger, butikker etc. foruden refusion af udgifter til tryksager, porto etc. og de i §§ 18<sup>3</sup> og 19<sup>1</sup> (restancebøder) nævnte gebyrer.</p>
Regnskabsåret	<p style="text-align: center;"><b>I. SELSKABETS REGNSKAB</b></p> <p style="text-align: center;">§ 38.</p> <p>Regnskabsåret er finansåret.</p>
Regnskab og status	<p style="text-align: center;">§ 39.</p> <p>Regnskab og status skal i nøjagtig specificeret stand afgives senest hvert års 15 august til selskabets to revisorer, som derefter skal revidere det færdigt inden 1. september.</p>

Kontrol og revision	<p style="text-align: center;">§ 40.</p> <p>Repræsentantskabet og revisorerne skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med selskabets bøger og regnskabsvæsen. Den ene af selskabets revisorer, jfr. § 28 e, vælges af generalforsamlingen i nærværende selskab. Generalforsamlingen i Københavns almindelige Boligselskab har ret til at vælge den anden af revisorerne og fastsætte hans honorar.</p>
Eftersyn af regnskabet for medlemmerne	<p style="text-align: center;">§ 41.</p> <p>Så snart repræsentantskabet har indkaldt til ordinær generalforsamling, skal selskabets hovedbøger henligge på dets kontor til samtlige medlemmers eftersyn, dog således at hvert medlem kun har ret til at efterse sin egen konto. Rejses der ikke inden generalforsamlingen indsigelse mod en kontos udvisende, anses den som godkendt.</p> <p>Ethvert medlem kan forlange udskrift af sin konto.</p>
Fremlæggelse af regnskabet	<p>Tre eksemplarer af regnskab og status afleveres umiddelbart efter generalforsamlingen til Københavns almindelige Boligselskab som sender de to eksemplarer til boligministeriet og kommunalbestyrelsen</p>
Voldgift	<p style="text-align: center;">K. VOLDGIFT</p> <p style="text-align: center;">§ 42.</p> <p>I tilfælde af uenighed vedrørende anliggender mellem repræsentantskabet og medlemmerne eller mellem medlemmerne indbyrdes om deres forhold til selskabet afgøres sagen – bortset fra tilfælde, hvor generalforsamlingen eller repræsentantskabet eller Københavns almindelige Boligselskab er udstyret med myndighed til at træffe afgørelse - endeligt og inappellabelt og uden ret til indbringelse for domstolene af en voldgiftsret, der består af tre personer, af hvilke hver af de tvistende parter, i løbet af 8 dage vælger en og Københavns almindelige Boligselskab den tredje som opmand. Undlader en part at vælge sin voldgiftsmand inden fristens udløb, udnævnes også denne voldgiftsmand af Københavns almindelige Boligselskab. Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen på grundlag af stemmeflerhed og iøvrigt med anvendelse af de processuelle regler, som den selv fastsætter.</p> <p>Voldgiftsdomstolen træffer bestemmelser om pålæg af sagens omkostninger, derunder eventuelle udgiftsgodtgørelser og honorarer til voldgiftsmændene, samt om, hvilke følger der skal indtræde, hvis voldgiftssagens parter ikke inden den dem ved voldgiftskendelsen givne frist godvillig retter sig efter kendelsen.</p>
Opløsning	<p style="text-align: center;">§ 43.</p> <p>Når selskabets opløsning på den i § 31 nævnte måde er vedtaget, vælger</p>

	<p>generalforsamlingen en likvidationskomite, der foretager de fornødne skridt til selskabets opløsning og afleverer et eventuelt overskud til bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab eller til de af denne godkendte formål, jfr. §§ 26 og 10<sup>a</sup>.</p>
--	--

Selskabets vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 17. december 1927. På generalforsamlingen den 26. oktober 1960 er vedtægterne ændret til den nu foreliggende form, godkendt af boligministeriet den 14. februar 1962.