

## A. SELSKABETS HJEMSTED OG FORMÅL

### § 1.

Navn. Hjemsted.	Selskabet, hvis navn er boligselskabet Ved Classens Have, har hjemsted og værneting København.
Formål.	<p>Dets formål er at skaffe nuværende og fremtidige medlemmer boliger i selskabets ejendomme samt varetage medlemmernes boligforhold og almene boliginteresser i overensstemmelse med nærværende vedtægter og vedtægterne for KAB - Bygge- og Boligadministration, selskab med begrænset ansvar, af hvilket selskab nærværende er et datterselskab.</p> <p>KAB - Bygge- og Boligadministration 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 udslattede eller modererede, idet samtlige disse beføjelser kan udøves helt eller delvis.</p>

## B. SELSKABETS MEDLEMMER

### § 2.

Medlems- betingelser.	<p>Betingelse for at blive medlem af selskabet er fuldmyndighed og uberygtethed samt erhvervelse af en andel i selskabets grundfond. Dette sidste er sket for de oprindelige medlemmers vedkommende derved, at medlemmet har indbetalt en til sin boligs anskaffelsesværdi svarende andel i selskabets grundfond. For senere tilkommende medlemmers vedkommende sker det ved, at vedkommende erhverver det til medlemmets bolig tilsvarende 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 KAB - Bygge- og Boligadministration, s.m.b.a., således som disse vedtægter nu er eller senere lovlig måtte blive ændrede.</p>
--------------------------	--

### § 3.

Optagelse af medlemmer.

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.

Herefter har børn af selskabets medlemmer fortrinsret til ved indtrædende ledighed at blive medlem af selskabet, for så vidt de fyldestgør betingelserne herfor.

Først herefter har medlemmer af datterselskaber af KAB - Bygge- og Boligadministration og sparemedlemmer i dette selskab ved lejeledighed fortrinsvis adgang til, når de 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.

Et medlem, som har opfyldt samtlige sine forpligtelser efter vedtægterne og boligkontrakten samt særlige påhvilende forpligtelser, og har haft det samme grundfondsbevis i 2 år, 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.

Efter et medlems død skal hans ægtefælle eller en af de nævnte personer være berettiget til at indtræde i det afdøde medlems medlemskab.

### § 4.

Medlemmernes brugsret.

Ethvert medlem har vedvarende brugs- og besiddelsesret til den bolig, hvortil dets grundfondsbevis er knyttet (jfr. dog §§ 18<sup>2</sup> og 19<sup>1</sup> og 19<sup>2</sup>).

Medlemmerne må anmelde bopælsforandringer til selskabet. Undlader de dette, kan meddelelser gyldigt adresseres til deres sidst anmeldte bopæl.

## § 5.

Medlemmernes hæftelse. For selskabets forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt, men kun med de indskud, som de har betalt eller forpligtet sig til at betale.

Nærværende selskab og KAB - Bygge- og Boligadministration hæfter ikke for hinandens forpligtelser.

## C. SELSKABETS KAPITAL (GRUNDFONDEN)

## § 6.

Grundfondens beløb. Som grundfond for selskabet tjener den af medlemmerne indbetalte kapital.

Grundfondens hæftelse. 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.

Selskabet har engang for alle anvendt ca. 4 pct. af sin grundfonds pålydende til med et beløb af 16.000 kr. at erhverve og fuldt indbetale en hertil svarende garantikapital i KAB - Bygge- og Boligadministration.

## § 7.

Grundfondsbeviser. For hver andel af grundfonden udstedes et uopsigeligt grundfondsbevis, svarende til medlemmets indskud og dets kontos udvisende i selskabets hovedbog. Stemplet hertil betales af vedkommende medlem.

Grundfondsbeviserne, der ikke kan give rente eller udbytte, jfr. dog § 24, og for hvilke der foreløbig kan udstedes interimsbeviser, undertegnes af selskabets repræsentantskab og skal lyde på det pågældende medlems navn. De er knyttede til en bestemt bolig og skal indeholde bemærkning herom samt om, at der kan være sket afskrivninger og tilskrivninger på medlemmets konto, uden at dette fremgår af beviset, jfr. § 10.

## § 8.

Overdragelse af grundfondsbeviser. 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 grundfondsbevis, 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.

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.

Ønsker repræsentantskabet imidlertid i nogle 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 et nyt grundfondsbevis til den, til hvem beviset er overgået ved frivillig overdragelse eller ved retsforfølgning, for så vidt vedkommende opfylder betingelserne for at blive medlem af selskabet.

## § 9.

Den værdi, hvortil grundfondsbeviser overdrages. Overdragelse og indfrielse af grundfondsbeviser sker jfr. § 7 med deres kontos pålydende, jfr. dog nærværende §'s 2. stk.

I tilfælde af lejeniveauets fald skal en generalforsamling med approbation af KAB - Bygge- og Boligadministration 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.

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.

#### § 10.

Modregning  
mod grund-  
fondsbeviser.

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.

Er kapitalen på denne måde forbrugt, er selskabet berettiget til at annullere det pågældende grundfondsbevis og disponere over den til beviset knyttede bolig.

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.

## § 11.

**Mortifikation.** 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.

## D. BOLIGEN OG BOLIGAFGIFTEN

## § 12.

**Grundkøb.** Selskabet har erhvervet grundene matr. nr. 907, 908, 909, 910 og 911 af Østervold kvarter, hvilke grunde, beliggende imellem Strandboulevarden, Classensgade, Livjærgade og Arendalsgade, selskabet i 1924-25 har bebygget efter foreliggende planer og tegninger.

## § 13.

**Grundfondens indbetaling.** Repræsentantskabet har i sin tid påset, at den i § 6 omhandlede grundfond er fuldt indbetalt med et beløb af i alt 441.025kr.

## § 14.

**Ejerforholdet.** Selskabet som sådan er ejer af samtlige dets ejendele og skødehaver med hensyn til grundarealerne og herpå opførte bygninger.

## § 15.

Indflytning. Indflytning af nye medlemmer må ikke finde sted, forinden vedkommende medlem har truffet ordning om gennem selskabets ledelse at indbetale fuldtud eller stille sikkerhed for det til boligen svarende grundfondsbeløb efter § 7, jfr. dog § 24. Medlemmet er, når det modtager meddelelse om, at indflytning kan ske, pligtig til at indflytte til den i meddelelsen angivne tid eller, forsåvidt indflytningen med selskabets samtykke opsættes, til i hvert fald at betale boligafgift fra den tid, da indflytning kunne finde sted, og til skadesløst overfor selskabet at friholde dette for og overtage alle følger af, at boligen henstår ubeboet.

## § 16.

Foretagendets samlede anskaffelsessum. Efter ejendommens fuldførelse har repræsentantskabet efter indstilling af KAB - Bygge- og Boligadministration beregnet grundens og bygningernes hele anskaffelsessum samt alle omkostninger ved byggeriet, herunder administration og kurstab, og fastslår den andel heraf, som svarer til hver enkelt bolig efter en beregning, som tager retfærdigt hensyn til det af hver bolig beslaglagte areal, boligens beliggenhed og eventuelle særlige bekostning.

På grundlag heraf og under hensyntagen til, hvor stor en del af anskaffelsessummen, medlemmet selv kontant har afholdt, jfr. § 7<sup>2</sup>, har repræsentantskabet med approbation af KAB - Bygge- og Boligadministration fastslået hver boligs boligafgift. Denne er beregnet som den hver boligs anskaffelsessum påhvilende andel i foreningens udgifter, nemlig renter af ejendommens gæld, afdrag på prioriteter og anden gæld, skatter og afgifter, vedligeholdelse, administration etc. og tab ved ikke indgåede eller formindskede afgifter af ejendommens lokaliteter, fremdeles passende henlæggelser og ekstraordinære udgifter samt endelig en forholdsmæssig part af kontingenter og øvrige udgifter ved KAB - Bygge- og Boligadministrations tilslutning til en eller flere organisationer på boligområdet.

Medlemmerne betaler dernæst afgifter for varmt vand, centralvarme, betjening og vedligeholdelse af kedelanlæg efter de af repræsentantskabet fastslåede principper såvel for påligning af afgifterne som forfaldstiderne for disse.

Repræsentantskabets beslutninger efter denne paragraf kan forlanges prøvet efter § 42, men skal foreløbig og ufortøvet efterkommes.

Forandringer i boligafgiften.

Medens selskabets medlemmer efter § 4 i almindelighed er berettiget til at beholde den dem tildelte brugsret for den oprindelige boligafgift med de forøgelse eller nedsættelser, som følge af selskabets vekslende økonomiske forhold, vil der af ny tiltrædende medlemmer efter repræsentantskabets bestemmelse og med approbation af KAB - Bygge- og Boligadministration være at fordre en forhøjet eller nedsat boligafgift i tilfælde af lejeniveauets almindelige svingning, svarende til denne. En forhøjelse af sidstnævnte art kommer dog ikke til anvendelse overfor de i § 3<sup>4</sup> nævnte beslægtede og besvogrede m.fl. ved første overdragelse til dem i levende live eller ved første arvegang.

#### § 17.

Boligkontrakter, vedligeholdelse.

Selskabet opretter behørigt boligkontrakter med husbeboerne; stempel til kontrakten betales af de vedkommende beboere. Med hensyn til boligens vedligeholdelse er beboerne underlagt det til enhver tid gældende vedligeholdelsesreglement for selskabet. Vedligeholdelsesreglementet vedtages af generalforsamlingen. Selskabet sørger for bygningernes udvendige vedligeholdelse.

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, forsåvidt begæring herom frem-



sættes senest 8 dage efter, at repræsentantskabets afgørelse er meddelt medlemmet.

Hændelig skade. Hændelige skader, som forårsager indvendige større reparationer, såsom svamp, vandskade, eksplosion o.lign. udbedres for selskabets regning.

#### § 18.

Opsigelse. Medlemmer kan opsigte 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.

Udtrædende medlemmer afholder KAB - Bygge- og Boligadministrations omkostninger ved ordningen af deres udtræden og et nyt medlems indtræden.

#### § 19.

Boligafgiftens betaling. Boligafgiften erlægges tre måneder forud den 1ste i hver måned kontant og skadesløst til selskabets dertil befuldmægtigede. Skulle et medlem komme mere end 8 dage i restance, erlægges  $\frac{1}{2}$  pct. rente pr. hel eller påbegyndt kalendermåned og 2 pct. af restancen som restancebøde til forretningsførelsen.

Fortabelse af boligret. 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 hvilken medlemmet kunne have opsagt boligretten.

Samme følger indtræder, såfremt grundfondsbeviset overgår til en ny ejer, jfr. § 8, eller såfremt medlemmet uden tilladelse fremlejer boligen eller nogen del deraf; endvidere såfremt medlemmet i væsentlig grad overtræder nogen af sine øvrige

forpligtelser efter vedtægterne, boligkontrakten eller ordensreglementet, dog at i de sidstnævnte tilfælde 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.

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.

Det er en selvfølge, at når brugsretten er forbrudt, har eventuelle fremlejetagere derved også fortabt deres fremlejemaal uden hensyn til, om repræsentantskabet i sin tid har tilladt dette, således at fremlejetageren i nævnte tilfælde vil have at fraflytte samtidig med den hidtidige boligindehaver.

## § 20.

Forbud mod visse virksomheder.

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, logihuse, 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.

Erhvervsdrift fra en beboelseslejlighed må kun finde sted med repræsentantskabets samtykke, og tilladelse skal til enhver tid kunne tilbagetages med 3 måneders varsel til en flyttedag.

Egentlig handelsvirksomhed fra butik må kun drives i de dertil af repræsentantskabet bestemte bygninger eller butikker, og disse kan udlejes på andre vilkår end de sædvanlige.

Skilte og reklamer på ejendommene og fra vinduer, herunder også lysreklamer, skal godkendes af repræsentantskabet, for at være tilladt.

Radioantenner må ikke anbringes på ejendommen eller i vinduerne uden repræsentantskabets tilladelse.

## § 21.

Forandring af boliger. Forandringer af og tilbygninger til boliger og lign. foranstaltninger må kun ske med repræsentantskabets samtykke eller ved dets foranstaltning og indenfor rammen af den engang fastslåede arkitektur.

Taksation af værdiforøgelse på bygninger. 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 og eventuelt prøvet efter § 42, forsåvidt begæring herom fremsættes senest 8 dage efter, at repræsentantskabets afgørelse er meddelt medlemmet. I tilfælde af boligens og bevisets senere overdragelse reduceres beviset med den værdiforringelse, som de nævnte forbedringer eller tilbygninger er undergået, hvilken forringelse takseres som ovenfor nævnt.

## § 22.

Ubeboede boliger. 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.

Fremleje. Fremleje fra medlemmernes side må kun ske undtagelsesvis og kun for kortere tidsrum. Der udkræves i hvert enkelt tilfælde repræsentantskabets samtykke til fremlejemål et, og samtykke gives kun, når lejen er moderat og ikke har til hensigt at skaffe fremlejerer ubillig fortjeneste, samt når fremlejetageren er uberygtet.

Repræsentantskabets afgørelse af fremlejespørgsmål et kan appelleres til den i § 42 nævnte voldgift, forsåvidt begæring

herom fremsættes senest 8 dage efter, at repræsentantskabets afgørelse er meddelt medlemmet.

### § 23.

#### Assurance.

Repræsentantskabet drager omsorg for, at selskabets bygninger er assurerede 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.

### § 24.

#### Udleje.

For så vidt der til ledige brugsrettigheder med dertil knyttede grundfondsbeviser ikke findes lysthavende indenfor selskabets eller KAB - Bygge- og Boligadministrations medlemskreds, jfr. § 3, til den efter § 9 jfr. § 10 fastsatte værdi (til kontant eller afdragsvis betaling) 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 ikke-medlemmer til en med det almindelige lejeniveau stemmende leje. Ejeren af det til boligen knyttede grundfondsbevis oppebærer da gennem selskabet den rente af sit bevis, som eventuelt fremkommer 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 udstedes derefter direkte fra selskabet, som opkræver lejen og deraf oppebærer boligafgiften efter § 9.

## E. AMORTISATION AF PRIORITETER OG SELSKABETS OVERSKUD

### § 25.

Brugerens ret til godtgørelse for prioritetsafdrag. 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.

For at kunne yde medlemmerne den forannævnte godtgørelse træffer bestyrelsen for KAB - Bygge- og Boligadministration, når og så ofte den skønner det rigtigt, beslutning om omprioritering af datterselskabets ejendomme og om indbetaling til KAB - Bygge- og Boligadministration af provenuet heraf. Det må iagttages, at boligafgifterne ikke forhøjes som følge af omprioriteringen.

Det til KAB - Bygge- og Boligadministration indbetalte provenu af omprioriteringer kan anvendes i første række til køb af kasseobligationer, der udstedes af et eller flere i henhold til lov nr. 356 af 27. december 1958 kap. II oprettede finansieringsinstitutter, og dernæst til fremme af KAB - Bygge- og Boligadministrations almindelige boligkulturelle formål, ny boligproduktion eller lignende sociale formål.

Renterne, som de nævnte anbringelser afkaster, fordeles til såvel udtrådte som forblivende medlemmer i forhold til de enkelte medlemmers betalinger efter nævnte § 16.

### § 26.

Selskabets overskud og reservefond. 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 KAB - Bygge- og Boligadministration, som anvender beløbene til finansiering og fremme af KAB - Bygge- og Boligadministrations almindelige

boligproduktive og boligkulturelle formål indenfor sit virkeområde.

## F. GENERALFORSAMLINGEN

### § 27.

Generalforsamlingens kompetence.      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.

Stemmeret.      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. Eventuel ægtefælle/samlever ifølge med indehaver af et grundfondsbevis har tillige adgang til generalforsamlingen uden stemmeret. Repræsentantskabet kan ved meddelelse i indvarslingen bestemme, at der ikke tilstedes 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. Endelig har medlemmer af KAB - Bygge- og Boligadministrations bestyrelse og direktion adgang til generalforsamlinger og medlemsmøder og til at deltage i forhandlingerne uden stemmeret.

### § 28.

Ordinær generalforsamling.      På den ordinære generalforsamling, der skal afholdes hvert år senest i marts måned, skal forelægges:  
a) Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår.

- b) Revideret driftsregnskab for det forløbne regnskabsår samt statusopgørelse til generalforsamlingens godkendelse.
- c) Valg af medlemmer til repræsentantskabet.
- d) Valg af 3 suppleanter, som tiltræder repræsentantskabet henholdsvis som nr. 1, 2 og 3 efter det antal stemmer, hvorved de er valgt.
- e) Valg af 1 regnskabskyndig revisor og bestemmelse af honorar, jfr. dog herved § 40<sup>2</sup>.
- f) Budget for det indeværende år.
- g) Eventuelle forslag fra repræsentantskabet eller medlemmerne.
- h) Eventuelt.

### § 29.

Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når repræsentantskabet for nærværende selskab eller bestyrelsen for KAB - Bygge- og Boligadministration eller en generalforsamling finder anledning dertil, og skal, når 30 medlemmer skriftlig forlanger det med opgivelse af de emner, der ønskes behandlede, indkaldes inden 14 dage efter forlangendets modtagelse.

### § 30.

Indvarsling til generalforsamlinger.

Generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, indkaldes med angivelse af tid og sted af repræsentantskabets formand med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde dagsorden. Tillæg til dagsordenen kan dog bekendtgøres med 3 dages varsel på den i 1ste stk. nævnte måde. Indkaldelse, dagsorden og tillæg sendes med de angivne varsler til KAB - Bygge- og Boligadministration.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må senest den 15. januar indleveres skriftligt med forslagsstillernes underskrift på selskabets kontor for at blive opført på dagsordenen. Rettidigt ind-

komne forslag skal skriftligt meddeles medlemmerne senest den 15. februar.

### § 31.

**Afstemning.** Generalforsamlingen, der ledes af en af den valgt dirigent, tager i almindelighed beslutning ved simpel stemmeflerhed. Så længe afstemningen ikke er begyndt, kan ethvert medlem stille ændringsforslag.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af dirigenten eller af mindst 10 stemmer. Om forslag, der efter dirigentens skøn er af væsentlig økonomisk betydning for selskabet, skal dog altid stemmes skriftlig.

**Protokol.** 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.

**Kvalificeret majoritet.** For at vedtægtsændringer, vedtægtstilføjelser, bestemmelser om udvidelse af selskabets virksomhed, om opsigelse af medlemmers brugsrettigheder til boliger 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 afgivne stemmer erklærer sig for forslaget, og at dette derhos stadfæstes af KAB - Bygge- og Boligadministration. Endelig vil ændringer i og tilføjelser til vedtægterne eller bestemmelse om selskabets opløsning kun være gyldige, for så vidt de godkendes af Boligministeriet.

Forslagene til vedtægtsændringer eller -tilføjelser skal i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab på den i § 30' nævnte måde, og ændringsforslag kan på selve mødet kun stilles indenfor de bekendtgjorte forslags rammer.

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.

## G. REPRÆSENTANTSKABET

### § 32.

- Repræsentantskabets medlemmer. Til medlemmer af selskabets repræsentantskab vælger generalforsamlingen 6 medlemmer, valgbare er indehavere af grundfondsbeviser, disses ægtefæller eller personer, der kan sidestilles hermed. For hvert grundfondsbevis kan der kun vælges én person. Dernæst har bestyrelsen for KAB - Bygge- og Boligadministration 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 i alt 7 medlemmer bestående repræsentantskab repræsenterer selskabet i alle forhold såvel indadtil overfor medlemmerne som udadtil overfor tredjemand.
- Forretningsudvalg. Repræsentantskabet kan for et år ad gangen overdrage en nærmere afgrænset del af sin myndighed til et forretningsudvalg på 3 af dets medlemmer.
- Løn. Repræsentantskabet vælger selv sin formand og næstformand. Generalforsamlingen fastsætter lønnen for de af denne valgte medlemmer af repræsentantskabet, medens KAB - Bygge- og Boligadministration fastsætter det af dette selskab valgte medlems løn, der dog ikke kan ansættes højere end den, det højst lønnede medlem af det øvrige repræsentantskab oppebærer.

### § 33.

- Firmategning. Selskabets firma tegnes af 2 medlemmer af repræsentantskabet i forening.
- Ved afhændelse og pantsætning af selskabets faste ejen-

domme, tinglysning af servitutter, deklamationer, 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 en generalforsamlings beslutning og med samtykke af KAB - Bygge- og Boligadministration. Ligeledes udfordres samtykke fra KAB - Bygge- og Boligadministration til indtægning og overførelse af forsikringer vedrørende selskabet og dets faste ejendomme samt til tilslutning til foreninger eller organisationer på boligområdet.

Repræsentantskabet er berettiget til at meddele kollektiv prokura.

#### § 34.

Kompetence. Overfor selskabet er repræsentantskabet berettiget og forpligtet til at afgøre de løbende forretninger, som efter nærværende vedtægter er overdragne det.

#### § 35.

Repræsentantskabets beslutninger. Repræsentantskabet er beslutningsdygtigt, når indkaldelsen tydeligt har angivet forhandlingsgenstandene, og når mindst 5 medlemmer, deriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. 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.

Over repræsentantskabets forhandlinger føres en protokol. Repræsentantskabets møder afholdes på KAB - Bygge- og Boligadministrations kontor i de tilfælde, hvor dette selskab finder sådant hensigtsmæssigt.

#### § 36.

Valg af repræ- De af generalforsamlingen valgte 6 medlemmer til repræ-

sentantskabets medlemmer. sentantskabet vælges for 3 år ad gangen. På hver ordinær generalforsamling afgår 2 medlemmer, genvalg kan finde sted. Af det på selskabets stiftende generalforsamling valgte repræsentantskab afgår dog intet medlem før på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, som afholdes efter at byggeriet og prioriteringen er afsluttet, og endeligt regnskab er aflagt.

Afgangsordenen for det første repræsentantskab bestemmes ved lodtrækning. Senere fratræder hvert år de medlemmer af repræsentantskabet, der har fungeret længst.

Valgperioden for det af KAB - Bygge- og Boligadministration valgte medlem bestemmes af nævnte selskab.

I tilfælde af ekstraordinær afgang blandt de af generalforsamlingen valgte medlemmer af repræsentantskabet, tiltræder de efter § 28d valgte suppleanter i den der angivne orden.

En suppleant fungerer kun i den tid, i hvilken det medlem, i hvis sted han er indtrådt, ville have fungeret.

## H. FORRETNINGSFØRELSEN

### § 37.

Forretningsførere. Selskabets forretningsførelse og daglige drift sker ved dets repræsentantskab gennem KAB - Bygge- og Boligadministration, på hvis kontor regnskabsførelsen finder sted og selskabets midler forvaltes og dokumenter opbevares.

Personale. Repræsentantskabet antager og afskediger efter indstilling af KAB - Bygge- og Boligadministration en vicevært eller inspektør for ejendommen og anden eventuel fornøden assistance.

Som vederlag for administrationen oppebærer KAB - Bygge- og Boligadministration 2 pct. af boligafgiften foruden refusion af udgifter til tryksager, porto etc. og de i §§ 18<sup>3</sup> og 19' (restancebøder) nævnte gebyrer.

## I. SELSKABETS REGNSKAB

### § 38.

Regnskabsåret. Regnskabsåret er kalenderåret.

### § 39.

Regnskab og status. Regnskab og status skal i nøjagtig specificeret stand afgives senest hvert års 1. februar til revisorerne, som derefter skal revidere det færdigt inden 20. februar.

### § 40.

Kontrol og revision. Repræsentantskabet og revisorerne skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med selskabets bøger og regnskabsvæsen.

Generalforsamlingen i KAB - Bygge- og Boligadministration har ret til at vælge den ene af revisorerne og fastsætte hans honorar.

### § 41.

Eftersyn af regnskabet for medlemmerne. 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.

Ethvert medlem kan forlange udskrift af sin konto.

Fremsendelse af regnskabet. Tre eksemplarer af regnskab og status afleveres umiddelbart efter generalforsamlingen til KAB - Bygge- og Boligadministration, som sender de to eksemplarer til Boligministeriet og kommunalbestyrelsen.

## K. VOLDGIFT

### § 42.

#### Voldgift.

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 KAB - Bygge- og Boligadministration er udstyret med myndighed til at træffe afgørelse - af en voldgiftsret, der består af tre personer, af hvilke hver af de tvistende parter i løbet af 8 dage vælger en og KAB- Bygge- og Boligadministration den tredje som opmand. Undlader en part at vælge sin voldgiftsmand inden fristens udløb, udnævnes også denne voldgiftsmand af KAB - Bygge- og Boligadministration. Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen på grundlag af stemmeflerhed og i øvrigt med anvendelse af de processuelle regler, som den selv fastsætter. 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.

### § 43.

#### Opløsning.

Når selskabets opløsning på den i § 31 nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen en likvidationskomité, der foretager de fornødne skridt til selskabets opløsning og afleverer et eventuelt overskud til bestyrelsen for KAB - Bygge- og Boligadministration eller til de af denne godkendte formål, jfr. §§ 26 og 10<sup>3</sup>.

Selskabets vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 25. juni 1924. På generalforsamlinger den 25. april 1928 og den 2. maj 1960 er vedtægterne ændrede til den nu foreliggende form, godkendt af boligministeriet den 14. februar 1962.

På den ekstraordinære generalforsamling den 12. april 2000 er vedtægterne ændret til den nu foreliggende form, godkendt af KAB – Bygge- og Bolig administrations bestyrelse den 16. maj 2000.

På den ekstraordinære generalforsamling den 15. marts 2006 tilføjes i § 32, at ægtefæller – eller personer, der kan sidestilles hermed – til ejeren af grundfondsbeviset er valgbare til repræsentantskabet.

På den ekstraordinære generalforsamling den 30. april 2008 blev der vedtaget en indførelse af en tilføjelse til § 3 om en karensperiode.

KAB's bestyrelse behandlede på KAB's bestyrelsesmøde den 20. oktober 2008 tilføjelsen til hhv. § 3 og § 32, og godkendte ændringerne.