

Vedtægter

for

Boligselskabet "Ved Classens Have"

Datterselskab af Københavns Almindelige Boligselskab s.m.b.a.

§ 1 Navn og hjemsted

- 1.1 Selskabets navn er Boligselskabet Ved Classens Have.
- 1.2 Selskabets hjemsted er Københavns Kommune.
- 1.3 Selskabet er stiftet i 1924 som et datterselskab af KAB s.m.b.a.

§ 2 Formål

- 2.1 Selskabets formål er at skaffe nuværende og fremtidige medlemmer billige, sunde og gode boliger samt at eje og administrere ejendommene matr. nr. 907 (bygning 1) beliggende Arendalsgade 2-4 / Strandboulevarden 5-7, matr. nr. 908 (bygning 2) beliggende Strandboulevarden 9 / Classensgade 64-68, matr. nr. 909 (bygning 3) beliggende Classensgade 56-62, matr. nr. 910 (bygning 4) beliggende Classensgade 52-54 / Livjærggade 20-22, matr. nr. 911 (bygning 5) beliggende Livjærggade 14-18 / Arendalsgade 8 – alle Østervold Kvarter København.
- 2.2 KAB s.m.b.a. er påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af disse vedtægter og er berettiget til at lade vedtægterne og eventuelle ændringer heri tinglyse i tingbogen.

§ 3 Medlemmer

- 3.1 Som medlem af selskabet kan med repræsentantskabets godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som erhverver sig det til en specifik bolig hørende grundfondsbevis, jf. § 13 stk. 1-5.
- 3.2 Medlemskabet giver brugsret til en specifik bolig i selskabet.
- 3.3 Ved beboelse forstås, at medlemmet benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- 3.4 Intet medlem må benytte mere end én bolig i selskabets ejendom, og medlemmet er forpligtet til at bebo boligen, medmindre medlemmet er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende. Det er medlemmets pligt, at selskabet til enhver tid er informeret om medlemmets adresse.
- 3.5 Såfremt en bolig bliver ledig, skal repræsentantskabet overdrage denne til en person, der optages som medlem i overensstemmelse med § 3 stk. 1.

§ 4 Indskud

- 4.1 Ved optagelse som medlem i selskabet betales grundfondsbevisets pålydende tillige med depositum svarende til 6 måneders boligafgift. De indbetalte beløb for grundfondsbeviser udgør selskabets grundfond. Repræsentantskabet har i sin tid påset, at den omhandlede grundfond var fuldt indbetalt med et beløb på kr. 441.025.

Det indbetalte beløb for grundfondsbeviset udgør medlemmets andel af den samlede indbetalte grundfond. Værdien af grundfondsbeviset er fast og kan ikke op- eller nedskrives. KAB s.m.b.a. kan dog

give samtykke til en opskrivning af grundfondsbeviset i særlige situationer, fx ved frikøb af en hjemfaldsdeklaration. En opskrivning forudsætter, at frikøbet er finansieret af medlemmet selv og ikke ved optagelse af lån i selskabets ejendom.

- 4.2 Grundfondsbevisets pålydende, depositum og boligafgift indbetales ved indgåelse af boligaftalen.

§ 5 Hæftelse

- 5.1 For selskabets forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt, men kun med grundfondsbevisets pålydende.
- 5.2 Et medlem eller medlemmets bo hæfter for forpligtelsen jf. § 5 stk. 1, indtil et nyt godkendt medlem har overtaget grundfondsbeviset og boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- 5.3 Selskabet og KAB s.m.b.a. hæfter ikke for hinandens forpligtelser.

§ 6 Grundfondsbevis

- 6.1 Grundfondsbeviset lyder på pågældende medlems navn. Grundfondsbeviset giver ikke ret til rente eller udbytte. Til grundfondsbeviset er knyttet vedvarende brugsret mod at betale boligafgift jf. § 8 til den til grundfondsbeviset hørende bolig i selskabets ejendom. Grundfondsbevis og brugsret til boligen kan ikke adskilles.
- 6.2 Ved overdragelse af grundfondsbeviset erhverver medlemmet de til grundfondsbeviset hørende rettigheder og forpligtelser.
- 6.3 Grundfondsbeviset kan kun overdrages i overensstemmelse med reglerne i § 13 stk. 1-6.
- 6.4 Grundfondsbeviset noteres hos KAB s.m.b.a.
- 6.5 Grundfondsbeviset kan ikke pantsættes.
- 6.6 Selskabet har en gang for alle anvendt ca. 4 pct. af sin grundfonds pålydende til at erhverve og fuldt indbetale en hertil svarende garantikapital i KAB s.m.b.a.
- 6.7. Ved overdragelse må en indehaver af et grundfondsbevis ikke betinge sig eller modtage noget beløb ud over grundfondsbevisets pålydende, og hvad indehaveren udtrykkeligt er berettiget til efter vedtægternes § 10 stk. 6.
- 6.8 Selskabet er berettiget til at gøre modregning gældende over for grundfondsbeviset, forbedringer og depositum for resterende boligafgift, mangelfuld vedligeholdelse og aflevering og andre krav, som hidrører fra selskabsforholdet. Er kapitalen på denne måde forbrugt, og det skyldige beløb ikke betales, er selskabet berettiget til at inddrage det pågældende grundfondsbevis og disponere over den til beviset knyttede bolig jf. §13 stk.1-2.

§ 7 Boligaftale

- 7.1 Selskabet er skødehaver af ejendommene anført i § 2 stk. 1.

- 7.2 Ved hver overtagelse af grundfondsbevis oprettes en boligaftale. Ved overtagelsen erhverves brugsret til en specifik bolig i selskabet.
- 7.3 En bolig må udelukkende benyttes til helårsbeboelse og må ikke henstå ubeboet, jf. dog § 3 stk. 4.
- 7.4 Erhvervsarbejde må kun drives fra boligen efter tilladelse fra repræsentantskabet og må ikke forårsage støj eller omfatte generende adfærd eller på nogen måde være til gene for hverken ejendom eller beboere.
- 7.5 Skilte og reklamer på ejendommen og fra vinduer, herunder også lysreklamer, skal godkendes af repræsentantskabet.
- 7.6 Repræsentantskabet kan trække tilladelse til erhvervsarbejde tilbage, såfremt forudsætningerne i tilladelsen ikke til enhver tid er opfyldt, og såfremt denne vedtægt ikke til enhver tid overholdes.

§ 8 Boligafgift

- 8.1 Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen og er til enhver tid bindende for alle medlemmer. Fastsættelsen sker på grundlag af det fremlagte budget, jf. § 16 stk. 2, h, således at ejendommens samlede boligafgift dækker udgifterne forbundet med den ordinære drift, herunder udgifter til finansiering, vedligehold og forbedring samt passende henlæggelser. Boligafgiften fordeles lineært mellem boligerne efter boligernes antal kvadratmeter.
- 8.2 Medlemmerne betaler dernæst afgifter for varmt vand, centralvarme, betjening og vedligeholdelse af kedelanlæg efter de af generalforsamlingen besluttede principper, såvel for påligning af afgifterne som forfaldstiderne for disse.
- 8.3 Medlemmet er forpligtet til at betale boligafgift fra det tidspunkt, hvor medlemmet indtræder i selskabet. Boligafgiften forfalder til betaling hver den 1. i måneden.
- 8.4 Ved for sen betaling af boligafgiften kan selskabet opkræve et gebyr.

§ 9 Vedligeholdelse

- 9.1 Medlemmerne skal hver for sig forestå og bekoste al indvendigt vedligehold og fornyelse af boligen.
- 9.2 Medlemmerne er endvidere forpligtet til hver for sig at forestå og bekoste indvendigt vedligehold og fornyelse af andre lokaler, som er knyttet til boligen (såsom pulter- og kælderrum), eller som medlemmet i øvrigt har opnået særskilt brugsret til (ekstra rum, garager m.v.).
- 9.3 Indvendigt vedligehold udføres i henhold til det af generalforsamlingen vedtagne vedligeholdelsesvejledning og -reglement.
- 9.4 Selskabet skal forestå og bekoste al anden vedligeholdelse, fornyelse og udskiftning, herunder vedligeholdelse af bygninger, skure samt garage- og fælles anlæg. Der udarbejdes en plan for periodisk og planlagt vedligehold.
- 9.5 Såfremt et medlem forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan repræsentantskabet kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse

delse ikke inden fristens udløb, kan medlemmet ekskluderes af selskabet og brugsretten til boligen bringes til ophør, og vedligeholdelsen kan foretages af selskabet for medlemmets regning.

- 9.6 Hændelige skader, som forårsager større reparationer, såsom svamp, vandskade, eksplosioner o.l., udbedres for selskabets regning. Er årsagen til skaden forårsaget af uagtsomhed fra beboerens side, er der ikke tale om hændelig skade, og medlemmet er derfor erstatningspligtig.
- 9.7 Repræsentantskabet har ret til adgang til boligen i følgende tilfælde:
- a. Ved generelle renoverings- og vedligeholdelsesarbejder. Dette gælder for såvel inspektion som arbejde i boligen.
 - b. Ved mistanke om forhold i boligen, der kan forringe ejendommen eller være til gene for andre beboere.
 - c. Ved generel inspektion af ejendommens stand, herunder tekniske installationer.
- 9.8 Varsling af adgang til boligen m.v.
- a. Adgang til boligen varsles med minimum 8 dages frist. I akutte situationer – eller mistanke om akutte situationer – der kræver øjeblikkelig indgriben, har repræsentantskabet ret til adgang uden varsel. Dette gælder også, selvom beboeren ikke er hjemme.
 - b. I tilfælde af adgang, hvor beboeren ikke er hjemme, skrives et notat om hændelsen, hvoraf beboeren modtager en kopi.

§ 10

Indvendige forandringer i boligen

- 10.1 Et medlem må kun foretage forandringer inde i boligen med repræsentantskabets godkendelse. Boligens ydre rammer må ikke forandres.
- 10.2 Forandringer må ikke igangsættes, før der foreligger tilladelse fra repræsentantskabet.
- 10.3 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter, samt i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur.
- 10.4 Medlemmet er ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor tilladelse efter andre offentlige forskrifter kræves, skal tilladelsen forelægges repræsentantskabet til godkendelse, inden arbejdet iværksættes. Alle udgifter i forbindelse med opnåelse af tilladelser og attester bekostes af det pågældende medlem.
- 10.5 Repræsentantskabet kan kræve ulovlige forandringer – herunder forandringer uden tilladelse – ført tilbage til det oprindelige. Ændringer, som ikke opfylder § 10 stk. 2-4 betragtes som ulovlige.
- 10.6 Ved større forandringer kan medlemmet, i umiddelbar forlængelse af forandringens færdiggørelse, anmode repræsentantskabet om taksering af forandringen, således denne kan værdisættes. Forandringen afskrives som beskrevet i selskabets vedligeholdelsesreglement.

§ 11

Fremleje

- 11.1 Et medlem kan, når medlemmet har beboet boligen i mindst 2 år, med repræsentantskabets forud indhentede tilladelse, fremleje boligen. Repræsentantskabets tilladelse kan kun gives, når med-

lemmet er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på højst 2 år. Fremleje må ikke tillades efter opsigelse eller dødsfald. Har medlemmet én gang fremlejet boligen, skal medlemmet bebo boligen mindst et år, før ny fremleje kan godkendes. Dispensation kan i særlig tilfælde gives efter ansøgning til repræsentantskabet.

- 11.2 Forinden repræsentantskabet tillader fremleje eller fremlån af hele boligen, skal fremlejetagers identitet og vilkårene for fremleje forelægges repræsentantskabet til godkendelse. Medlemmet må ikke opkræve – og repræsentantskabet må ikke tillade – en højere leje i forholdet mellem medlemmet og fremlejetager end den til enhver tid for boligen gældende boligafgift.
- 11.3 Fremleje af enkelte værelser kan tillades af repræsentantskabet på de af generalforsamlingen fastsatte betingelser.

§ 12 Husorden

- 12.1 Generalforsamlingen kan fastsætte ordensreglement, samt regler for husdyrhold m.v.
- 12.2 Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13 Overtagelse

- 13.1 Selskabets medlemmer har fortrinsret til ved indtrædende ledighed at blive indehavere af en anden bolig i selskabets boliger, for så vidt de fyldestgør betingelserne herfor jf. § 3. Tildeling sker i henhold til intern venteliste, 'Beboerlisten'.
- 13.2 Herefter har børn af selskabets medlemmer fortrinsret til ved indtrædende ledighed at blive medlem af selskabet, for så vidt de fyldestgør betingelserne herfor. Tildeling sker i henhold til 'Børnelisten'.
- 13.3 Et medlem, som har opfyldt samtlige forpligtelser efter vedtægterne og boligkontrakten samt særlige påhvilende forpligtelser, og som har haft det samme grundfondsbevis i 2 år, kan ved fraflytning overdrage sit grundfondsbevis og dertil hørende boligret til:
- Sin ægtefælle, eller en person, der kan sidestilles dermed, såfremt de har været samboende i mindst 2 år forud for overdragelsen
 - Sine legale arvinger inden for op- og nedstigende linje
 - Andre, over for hvem medlemmet har haft retlig eller faktisk forsørgerstilling
- Ved overdragelse til medlemmets samboende ægtefælle, eller person, der kan sidestilles dermed, overdrages foruden grundfondsbevis og dertil hørende boligret også eventuelle bi-lemål.
- 13.4 Ved et medlems død arves grundfondsbevis efter samme fremgangsmåde som overdragelse efter §13 stk. 3, dog uden 2 års-kravene.

- 13.5 Medlemmer kan bytte grundfondsbevis og dertil hørende bolig internt i selskabet, såfremt de pågældende medlemmer har opfyldt samtlige deres forpligtelser efter vedtægterne og boligkontrakten samt særlige påhvilende forpligtelser og har haft deres nuværende grundfondsbevis i 2 år. Undtaget fra reglen om 2 år er medlemmer, der har overtaget deres grundfondsbevis efter deres afdøde ægtefælle, eller en person, der kan sidestilles dermed. Den gældende praksis om overdragelser mellem de i § 13 stk. 3 nævnte personer påvirkes ikke af muligheden for at bytte.
- 13.6 Overdragelse af grundfondsbevis med tilhørende boligret i henhold til denne paragraf, skal ske i overensstemmelse med reglerne i § 6 stk. 7, tillige § 14 stk. 2. Undtaget fra sidstnævnte er overdragelse til samboende ægtefælle, eller person, der kan sidestilles dermed.

§ 14 Opsigelse

- 14.1 Et medlem kan opsiges sit medlemskab med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. I så fald overdrager repræsentantskabet grundfondsbevis og boligret i henhold til § 13 stk. 1-2.
- 14.2 Efter opsigelse udarbejder repræsentantskabet en flytterapport, der beskriver boligens tilstand, herunder om der er fejl og mangler, samt om der forekommer mislighold. Til udbedring af disse skal boligen stå tom i op til 14 dage fra udflytning, til den nye beboer overtager boligen.

§ 15 Eksklusion

- 15.1 I følgende tilfælde kan et medlem ekskluderes fra selskabet, og brugsretten til boligen bringes til ophør af repræsentantskabet:
- a) Når et medlem ikke betaler skyldig boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
 - b) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt/fornyelsespligt og trods påkrav ikke foretager den fornødne vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist jf. §9 stk. 5.
 - c) Hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for selskabets virksomhed eller andre medlemmer, herunder gentagne gange gør sig skyldig i overtrædelse af bestemmelser i selskabets husorden.
 - d) Når et medlem i forbindelse med overdragelse af grundfondsbevis og bolig betinger sig en større pris end godkendt af repræsentantskabet.
 - e) Når et medlem overtræder en eller flere dele af vedtægterne eller bestemmelser hjemlet af vedtægterne – herunder uden godkendelse fra repræsentantskabet fremlejer eller overlader boligen til andre.
- 15.2 Efter eksklusion bestemmer repræsentantskabet, hvem der skal overtage grundfondsbevis og tilhørende brugsret til boligen, idet der forholdes som bestemt i § 13 stk. 1-2.
- 15.3 § 14 stk. 2 finder ligeledes anvendelse ved eksklusion.

§ 16

Generalforsamling

- 16.1 Selskabets øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 16.2 Den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år senest i marts måned på selskabets hjemsted og skal mindst have følgende punkter på dagsordenen:
- a) Valg af dirigent
 - b) Valg af stemmeudvalg på 3 medlemmer
 - c) Repræsentantskabets beretning for det forløbne regnskabsår
 - d) Revideret driftsregnskab for det forløbne regnskabsår samt statusopgørelse til generalforsamlingens godkendelse
 - e) Valg af medlemmer til repræsentantskabet
 - f) Valg af 3 suppleanter
 - g) Valg af intern revisor
 - h) Godkendelse af budget for det indeværende år
 - i) Eventuelle forslag fra repræsentantskabet eller medlemmerne
 - j) Eventuelt
- 16.3 Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når repræsentantskabet for nærværende selskab, eller bestyrelsen for KAB s.m.b.a. eller en generalforsamling finder anledning dertil, og der skal, når 30 medlemmer skriftligt forlanger det med opgivelse af de emner, der ønskes behandlet, indkaldes inden 14 dage efter forlangendets modtagelse.

§ 17

Indkaldelse m.v.

- 17.1 Generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, indkaldes af repræsentantskabet med angivelse af tid og sted med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.
- 17.2 Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde dagsorden. Tillæg til dagsordenen kan dog bekendtgøres med 3 dages varsel på den i stk. 1 nævnte måde. Indkaldelse, dagsorden og tillæg sendes med de angivne varsler til KAB s.m.b.a.
- 17.3 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal senest den 15. januar indleveres skriftligt med forslagsstillerens underskrift på selskabets kontor for at blive opført på dagsordenen. Rettidigt indkomne forslag, samt forslag fra repræsentantskabet skal skriftligt meddeles medlemmerne senest den 15. februar.
- 17.4 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 indehaveren ikke er i restance med boligafgiften m.v. Hver indehaver af et grundfondsbevis har 1 stemme uanset grundfondsbevisets størrelse. Eventuel ægtefælle eller person, der kan sidestilles dermed, ifølge med indehaver af et grundfondsbevis, har tillige adgang til generalforsamlingen uden stemmeret.
- 17.5 Et medlem, der har forfald, kan ved skriftlig fuldmagt befuldmægtige en af de i § 13 stk. 3 nævnte personer til at stemme for sig, såfremt vedkommende er myndig.
- 17.6 Endelig har medlemmer af KAB s.m.b.a.'s bestyrelse og direktion, samt personer inviteret af repræsentantskabet, adgang til generalforsamlinger og medlemsmøder og til at deltage i forhandlingerne uden stemmeret.

§ 18

Flertal

- 18.1 Generalforsamlingen, der ledes af den valgte dirigent, træffer i almindelighed beslutning ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget. Ændringsforslag til et hovedforslag afleveres skriftligt, hvis dirigenten beslutter det, og kan ikke fremsættes efter afslutning af debatten om hovedforslaget, medmindre generalforsamlingen vedtager at åbne debatten på ny. Ændringsforslag kan kun stilles inden for de bekendtgjorte forslags rammer.
- 18.2 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 skriftligt.
- 18.3 Ved valg til repræsentantskabet må der højst stemmes på det antal kandidater, der skal vælges. Ved stemmelighed foretages omvalg mellem de pågældende kandidater, og ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning. Suppleanterne vælges ved én samlet afstemning, hvor der skrives ét navn på stemmesedlen. Suppleanterne rangordnes henholdsvis som nr. 1, 2 og 3 efter det antal stemmer, hvormed de er valgt. I tilfælde af stemmelighed trækkes lod.
- 18.4 For, at vedtægtsændringer, bestemmelser om udvidelse af selskabets virksomhed, salg af fast ejendom eller om selskabets fuldstændige opløsning kan vedtages, kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja- og nej-stemmer. Er ikke mindst halvdelen af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nej-stemmer for eller imod forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nej-stemmer, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret. Endvidere skal forslaget stadfæstes af KAB s.m.b.a. for at være gældende.
- 18.5 Forslagene til vedtægtsændringer skal i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab på den i § 16 stk. 3 og § 17 stk. 3 nævnte måde, og ændringsforslag kan på selve generalforsamlingen kun stilles inden for de bekendtgjorte forslags rammer.

§ 19

Dirigent m.v.

- 19.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- 19.2 Over generalforsamlingens forhandlinger udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden for det ved generalforsamlingens åbning siddende repræsentantskab. Referatet har derefter i enhver henseende fuld beviskraft med hensyn til det på generalforsamlingen passerede.

§ 20

Repræsentantskabet

- 20.1 Generalforsamlingen vælger et repræsentantskab til at varetage den daglige ledelse af selskabet og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 21

Repræsentantskabets medlemmer

- 21.1 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 s.m.b.a. ret til at vælge en person, som ikke behøver at være medlem af selskabet, til at tiltræde repræsentantskabet. Dette 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 over for medlemmerne som udadtil over for tredjemand.
- 21.2 Repræsentantskabet kan for et år ad gangen overdrage en nærmere afgrænset del af sin myndighed til et forretningsudvalg på mindst 3 af dets medlemmer.
- 21.3 Repræsentantskabet vælger selv sin formand og næstformand.
- 21.4 Repræsentantskabets medlemmer vælges af generalforsamlingen for tre år ad gangen, således at to af repræsentantskabets medlemmer afgår ved hver ordinær generalforsamling. Genvalg kan finde sted. Suppleanter vælges for ét år ad gangen.
- 21.5 I tilfælde af ekstraordinær afgang blandt de af generalforsamlingen valgte medlemmer af repræsentantskabet tiltræder de efter § 18 stk. 3 valgte suppleanter i den der angivne orden.
- 21.6 En suppleant fungerer i den tid, i hvilken det medlem, i hvis sted suppleanten er indtrådt, ville have fungeret.

§ 22

Repræsentantskabets arbejde

- 22.1 Repræsentantskabet er beslutningsdygtigt, når indkaldelse til møde tydeligt har angivet forhandlingsgenstandene, og når mindst 4 medlemmer, deriblandt formanden eller næstformanden, er til stede. Beslutninger tages ved simpel stemmeflerhed, således at formandens – eller i dennes forfald næstformandens – stemme i tilfælde af stemmelighed gør udslaget. Intet medlem af repræsentantskabet må deltage i forhandlinger om, eller stemme i sager, i hvilke vedkommende har en særlig interesse.
- 22.2 Der udfærdiges et referat ved repræsentantskabsmøder. Referatet fremlægges på næste repræsentantskabsmøde til godkendelse.
- 22.3 Som sikkerhed for repræsentantskabsmedlemmernes økonomiske ansvar over for selskabet, medlemmerne og tredjemand, tegner selskabet en sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.
- 22.4 Over for selskabet er repræsentantskabet berettiget og forpligtet til at afgøre de løbende forretninger, som efter nærværende vedtægter er overdragne det.

§ 23

Tegningsret

- 23.1 Selskabet tegnes af formanden eller af næstformanden – og et medlem af repræsentantskabet i forening.

- 23.2 Ved afhændelse og pantsætning af selskabets faste ejendomme, tinglysning af servitutter, deklarationer, lejekontrakter etc., kan selskabet dog kun tegnes af formanden og to medlemmer af repræsentantskabet i forening, Afhændelse eller pantsætning må kun finde sted i henhold til en generalforsamlingsbeslutning og med samtykke af KAB s.m.b.a. Ligeledes udfordres samtykke fra KAB s.m.b.a. til indtegnning og overførelse af forsikringer vedrørende selskabet og dets faste ejendomme, samt til tilslutning til foreninger eller organisationer på boligområdet.
- 23.3 Repræsentantskabet er berettiget til at meddele kollektiv prokura.

§ 24 Administration

- 24.1 Selskabets forretningsførelse og daglige drift sker ved dets repræsentantskab gennem KAB s.m.b.a., på hvis kontor regnskabsførelsen finder sted, og selskabets midler forvaltes og dokumenter opbevares.
- 24.2 Repræsentantskabet antager og afskediger efter indstilling af KAB s.m.b.a. en driftsleder eller inspektør for ejendommen samt anden eventuel fornøden assistance.
- 24.3 KAB s.m.b.a. oppebærer vederlag for administrationen.
- 24.4 Repræsentantskabet drager omsorg for, at selskabets bygninger er forsikrede i et eller flere anerkendte forsikringsselskaber til fuld værdi såvel mod brandskade som andre væsentlige skader.
- 24.5 I tilfælde af ildebrand og andre væsentlige skader hæver selskabet, hvad enten skaden er total eller ej, forsikringssummen og udbedrer det beskadigede. Selskabet tager eventuel vinding eller tab ved denne transaktion. Medlemmerne nyder under genopbygningen rimelig godtgørelse for boligafgiften i forhold til deres ydelse efter repræsentantskabets skøn.

§ 25 Regnskab

- 25.1 Selskabets årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator og hele repræsentantskabet.
- 25.2 Regnskabet udsendes mindst 8 dage før afholdelse af den ordinære generalforsamling.
- 25.3 Regnskabsåret følger kalenderåret.

§ 26 Revision

- 26.1 Selskabets interne revisor vælges af generalforsamlingen i nærværende selskab. KAB s.m.b.a. har ret til at udpege en ekstern revisor, som i givet fald er sidestillet med den af generalforsamlingen valgte revisor. Revisor skal føre revisionsprotokol.
- 26.2 Repræsentantskabet og revisorerne skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med selskabets bøger og regnskabsvæsen.

§ 27
Tvister

- 27.1 Retssag om spørgsmål eller krav i forholdet mellem selskabet og dets medlemmer afgøres af de almindelige domstole og skal, uanset om selskabet er sagsøger eller sagsøgt, anlægges ved den retskreds, hvori ejendommen er beliggende.

§ 28
Opløsning

- 28.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen. KAB s.m.b.a. har herudover ret til at udpege en likvidator.
- 28.2 I tilfælde af selskabets opløsning har ejeren af et grundfondsbevis krav på, at dette indløses, dog efter at selskabets gæld er betalt, før det i § 28 stk. 3 nævnte overskud fremkommer.
- 28.3 Efter realisation af selskabets aktiver og betaling af gælden, jf. § 28 stk. 2, tilfalder den resterende formue KAB s.m.b.a.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. marts 2017.
Endelig vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 19. september 2017.