



# VEDTÆGTER

FOR

BOLIGSELSKABET „HEIMDAL“

DATTERSELSKAB AF

KØBENHAVNS ALMINDELIGE

BOLIGSELSKAB

S. m. b. a.

---

## A. SELSKABETS HJEMSTED OG FORMÅL

### § 1.

Selskabet, hvis navn er Boligselskabet »Heimdal«, og som har vekslende kapital samt begrænset ansvarlighed for medlemmerne, har som hjemsted og værneting København. Navn.  
Hjemsted.

Dets formål er at skaffe nuværende og fremtidige medlemmer billige, sunde og smukke boliger samt varetage beboernes 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. Københavns almindelige Boligselskab er berettiget til at lade nærværende vedtægter og ændringer heri tinglyse på datterselskabets ejendommers pantefolier, enten forud for al pantegæld eller med respekt heraf samt til at begære dem udslettede eller modererede, idet samtlige disse beføjelser kan udføres helt eller delvist, ligesom endelig Københavns almindelige Boligselskab er påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af vedtægternes bestemmelser i overensstemmelse med de rettigheder, som i vedtægterne er tillagt det. Formål.

Selskabet har indkøbt et areal, beliggende ved Amagerbrogade, hvilket bebygges med en treetagers ejendom med ca. 112 lejligheder og nogle forretningslokaler.

## B. MEDLEMSKAPITALEN (GRUNDFONDEN)

### § 2.

Som grundfond for selskabet tjener et beløb af mindst 75,000 kr., tegnet af brugere af selskabets boliger og, med bestyrelsens samtykke, af andre. Grundfondens  
beløb.

### § 3.

Grundfondens  
hæftelse.

Denne grundfond, der kan forøges i overensstemmelse med reglerne i § 20, hæfter i forening med alle selskabets ejendele for samtlige forpligtelser, som gyldigt pådrages selskabet af dets organer.

Selskabet anvender en gang for alle 4 pct. af sin grundfonds pålydende til herfor at erhverve og fuldt indbetale en hertil svarende garantikapital i Københavns almindelige Boligselskab.

### § 4.

Grundfonds-  
beviser.

For hver andel af grundfonden udstedes et uopsigeligt grundfondsbevis, svarende til medlemmets indskud i forhold til boligens anskaffelsessum, jfr. dog § 20. Ejeren af et grundfondsbevis har brugsretten til den bolig, hvortil beviset ifølge dets ordlyd er knyttet.

Grundfondsbeviserne, for hvilke der foreløbig udstedes interimsbeviser, undertegnes til sin tid af selskabets bestyrelse og skal lyde på navn. De skal indeholde henvisning til §§ 2—7 i nærværende vedtægter og udtrykkelig bemærkning om, til hvilken bolig de er knyttede, og at der kan ske afskrivning på medlemmets konto for resterende boligafgift, erstatning etc., jfr. §§ 13<sup>3</sup> og 18<sup>3</sup>, uden at afskrivningen fremgår af beviset.

Stemplet til grundfondsbeviset betales af vedkommende medlem.

Bopæls-  
forandringer.

Indehavere af grundfondsbeviser er pligtige at anmelde bopælsforandringer til selskabet; undlades dette, kan meddelelser til indehaveren gyldigt adresseres til den sidst anmeldte bopæl.

### § 5.

Mindste  
indbetaling før  
byggeriet  
påbegyndes.

Bestyrelsen træffer med approbation af Københavns almindelige Boligselskab bestemmelse om, hvor meget af grundfondens fastsatte minimumsbeløb, der skal være indtegnet og indbetalt, forinden vedkommende byggeri påbegyndes.

### § 6.

Overdragelse  
af grundfonds-  
beviser.

Grundfondsbeviserne kan kun med bestyrelsens samtykke og i forbindelse med brugsretten til en bolig overføres til en ny ejer, jfr. dog § 15.

Bestyrelsen er derhos til enhver tid berettiget til at indløse ethvert grundfondsbevis, når dets ejer ikke har bolig i selska-



bets 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 beviset, eller dettes ejer dør uden at efterlade sig de i § 15 nævnte beslægtede eller besvogrede.

Bestyrelsen bestemmer, til hvem grundfondsbeviset vil være at transportere, og den tidligere ejer er da pligtig at meddele transport i løbet af 8 dage fra den dag, han opfordres hertil, idet bestyrelsen ellers er berettiget til at udstede et tilsvarende grundfondsbevis samt ved en bekendtgørelse i to lokale dagblade erklære beviset for mortificeret.

Når bestyrelsen i noget af forannævnte tilfælde imidlertid erklærer, at den ikke ønsker at lade et grundfondsbevis indløse, hvilken erklæring på opfordring hertil skal gives inden 1 måned fra opfordringens dato, er den pligtig at godkende en fra en ejer af et grundfondsbevis underhånden foretagen overdragelse af beviset i forbindelse med brugsretten til den bolig, hvortil beviset er knyttet.

Overdragelser og indløsninger af grundfondsbeviser sker til den kurs, som den sidst afholdte generalforsamling med approbation af bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab har fastsat på grundlag af status og regnskab, dog ikke udover pari, jfr. herved §§ 13<sup>3</sup>, 18<sup>3</sup> og 20. Bevisets indehaver kan derhos fastsætte en mindre overdragelsesværdi end den efter det foranstående gældende, jfr. herved § 23.

Indehaverne af grundfondsbeviserne må ikke betinge sig eller modtage noget beløb herudover. 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.

## § 7.

Når et grundfondsbevis angives bortkommet, kan bestyrelsen 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 bestyrelsen berettiget til at erklære det bortkomne bevis for mortificeret og til at udstede et nyt til den, Mortification.



der i bøgerne står opført som ejer. I det nye bevis skal anføres, at det træder i stedet for det mortificerede.

## C. MEDLEMMERNE OG SELSKABS- HÆFTELSEN

### § 8.

Medlems-  
betingelser.

Betingelsen for optagelse som medlem er fuldmyndighed og uberygtethed. For tillige at blive indehaver af bolig i selskabets ejendomme udkræves derhos, at vedkommende er ubemidlet.

Et medlem skal selv eller ved andre, jfr. § 2, tegne og indbetale mindst en til sin boligs samlede anskaffelsesværdi svarende andel i grundfonden efter bestyrelsens foreløbige skøn, hvilken andel vil være at regulere ved byggeriets endelige opgørelse, og medlemmet skal derhos forpligte sig i henhold til vedtægterne for nærværende selskab og for Københavns almindelige Boligselskab, således som disse selskabers vedtægter nu er og fremtidig lovlig måtte ændres.

### § 9.

Optagelse af  
medlemmer.

Det første hold medlemmer af selskabet kan af bestyrelsen optages efter dens skøn og i det antal, som til enhver tid er hensigtsmæssigt til realisation af selskabets formål. Fordelingen af disse boliger sker ved bestyrelsen efter rimelig hensyntagen til beboernes ønsker.

De oprindelige indehavere af selskabets fuldt indbetalte grundfondsbeviser, jfr. dog § 6, har, forsåvidt de fyldestgør betingelserne efter § 8, fortrinsvis ret til bolig i selskabets ejendom svarende til hver enkelts indbetalte sum samt derhos i almindelighed adgang til ved indtrædende ledighed at blive indehaver af en anden bolig i samme.

Derefter har medlemmer af datterselskaber af Københavns almindelige Boligselskab og sparemedlemmer i dette selskab under samme vilkår adgang til at blive indehavere af boliger, for så vidt de fyldestgør betingelserne efter § 8, herunder at de er indehavere af eller tegner en grundfondsandel i nærværende selskab, og for datterselskabernes vedkommende for så vidt de på grund af flytning ophæver deres medlemsstilling i det andet datterselskab.

Medlemmernes navne optegnes i en medlemsprotokol.

## § 10.

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

Nærværende selskab og Københavns almindelige Boligselskab hæfter ikke for hinandens forpligtelser.

## D. BOLIGEN OG BOLIGAFGIFTEN

### § 11.

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

Byggeriet, som for hele det købte areals vedkommende fremmes med størst mulig hurtighed, sker ikke ved de enkelte medlemmers, men ved selskabets foranstaltning. Efter indstilling af og samråd med bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab antager bestyrelsen for nærværende selskab en forretningsfører til under stadigt samarbejde med bestyrelsen for nærværende selskab og for dets regning at forestå indkøb af grund, antagelse af arkitekt og konduktør, 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. Forretningsførelsens hverv ophører, når prioriteringen er endt og endelig afregning er afgiven, og hans honorar betales af nærværende selskab. Ejerforholdet.  
Byggeriets fremme.

### § 12.

Indflytning må ikke finde sted, forinden vedkommende medlem fuldtud har indbetalt eller stillet sikkerhed for det til boligen svarende grundfondsbevis efter § 4. Medlemmet er, når det modtager meddelelse om, at indflytningen 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. Indflytning.



Besiddelses-  
forholdet. Medlemmerne har, når de er indflyttede i selskabets ejendomme, hermed erhvervet en vedvarende *brugs- og besiddelsesret* til boligerne, så længe de opfylder deres samtlige forpligtelser overfor selskabet, jfr. dog § 13<sup>2</sup> og 18.

### § 13.

Opsigelse. Medlemmerne kan opsige brugsretten til deres boliger med et halvt års varsel til fraflytning en ordinær flyttedag.

Fra *selskabets* side kan opsigelse af et medlem kun ske efter en generalforsamlings beslutning og med den i § 31 nævnte kvalificerede majoritet samt med varsel som i forrige stykke nævnt.

Selskabet kan i disse tilfælde for sit eventuelle krav på boligafgift etc. samt for erstatning i anledning af ikke behørig aflevering af boligen foretage afskrivninger på medlemmets konto og overfor det til boligen knyttede grundfondsbevis.

Udtrædende medlemmer afholder omkostningerne ved ordningen af deres udtræden og et nyt medlems indtræden i overensstemmelse med vedtægterne.

### § 14.

Foretagendets samlede anskaffelses-  
sum. Når ejendommen er fuldført, beregner bestyrelsen grundenes og bygningernes hele *anskaffessum* 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 og skønsmæssigt hensyn til det af hver bolig beslaglagte areal, boligens beliggenhed og eventuelle særlige bekostning.

De årlige boligafgifter. På grundlag heraf fastsætter bestyrelsen hvert år forud *hver boligs årlige 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 boligafgifter af ejendommenes lokaliteter. Hertil kommer refusion til Københavns almindelige Boligselskab af dette selskabs udgifter ved administrationen af og tilsyn med nærværende selskab efter vedtagelse af bestyrelsen i Københavns almindelige Boligselskab, hvorhos nærværende selskab, så længe Københavns almindelige Boligselskab er medlem af en eller flere organisationer på boligområdet, re-

funderer dette årligt de på dets part faldende kontingenter her-  
til.

Den samlede årlige udgiftsandel benævnes boligafgift.

Bestyrelsens beslutninger efter denne paragraf kan forlanges  
prøvet efter § 45, men skal foreløbig og ufortøvet efterkommes.

### § 15.

Et medlem, som har brugsret over en af selskabets boliger, skal såvel i levende live som ved testamente kunne overføre brugsretten og de hertil svarende grundfondsbeviser til sin ægtefælle eller slægtninge indenfor op- og nedstigende linie til svigerbørn eller til andre, overfor hvem medlemmet har haft retlig eller faktisk forsørgerstilling, for så vidt den eller de vedkommende fyldestgør betingelserne efter § 8 og forpligter sig til som medlem at opfylde alle de et sådant påhvilende forpligtelser.

Overførelse af  
brugsretten.

I andre tilfælde forbeholder bestyrelsen sig at søge brugsretten og i forbindelse hermed det hertil svarende grundfondsbevis overført til en ny bruger efter reglerne i § 6, jfr. dog § 23.

### § 16.

Medens selskabets medlemmer efter § 12 i almindelighed er berettiget til at beholde den dem tildelte brugsret for den oprindelige boligafgift med de forøgelser eller nedsættelser, som følger af selskabets vekslende økonomiske forhold, vil der af *ny tiltrædende* medlemmer efter bestyrelsens bestemmelse være at fordre en forhøjet eller nedsat boligafgift i tilfælde af lejeniveauets almindelige svingning, svarende til denne og iøvrigt efter bestyrelsens nærmere bestemmelse samt med approbation af bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab. En forhøjelse kommer dog ikke til anvendelse overfor de i § 15 nævnte beslægtede og besvogrede m. fl. ved første overdragelse til dem i levende live eller ved første arvegang.

Forandringer i  
boligafgiften.

### § 17.

Selskabet opretter behørigte brugskontrakter med husbeboerne. Det skal heri fastsættes, at beboerne selv og på fuldt forsvarlig måde skal besørge almindelig indvendig vedligeholdelse, bl. a. vedligeholdelse også af vinduesruder, vandhaner,

Brugs-  
kontrakter.  
Vedligeholdelse.



ledninger etc., at beboerne er underkastet et af bestyrelsen fastsat og senere på en ordinær generalforsamling godkendt ordensreglement for ejendommens drift og gode orden, ro etc., og at brugeren til sin tid skal aflevere boligen i normal og fuldt vedligeholdet stand.

Stempel til brugskontrakten betales af vedkommende medlem.

Medlemmerne er underkastet bestyrelsens afgørelse med hensyn til tidspunktet for deres pligter til indvendig vedligeholdelse og skal efterkomme pålæg herom eller finde sig i, at bestyrelsen lader vedligeholdelsen foretage for deres regning, ligesom de er underkastet skøn af bestyrelsen eller en af denne udnævnt mand ved afleveringen til sin tid, i alle tilfælde dog med adgang til voldgift efter § 45.

Hændelig skade. Hændelige skader, som forårsager indvendige større reparationer, såsom svamp, vandskade, eksplosion o. lign., udbedres af selskabet.

## § 18.

Udeblivelse med boligafgifter. Boligafgiften erlægges månedsvis forud den 1ste i hver måned kontant og skadesløst til selskabets dertil befuldmægtigede. Skulle et medlem komme mere end 8 dage i restance, erlægges  $\frac{1}{2}$  % rente pr. hel eller påbegyndt kalendermåned. Såfremt restancen trods påkrav ikke er betalt senest 14 dage efter forfaldstid, kan selskabet erklære brugsretten for forbrudt og forlange, at boligen uopholdelig fraviges, i hvilket tilfælde brugeren erstatter selskabet den boligafgift, som det måtte miste, dog ikke for længere tid end indtil den flyttedag, til hvilken brugeren kunne have opsagt brugsretten.

Fortabelse af brugsret.

Samme følger indtræder, såfremt medlemmet i væsentlig grad overtræder nogen af sine øvrige forpligtelser efter nærværende vedtægters samtlige paragraffer eller efter brugskontrakten eller ordensreglementet, idet den i § 45 nævnte voldgiftsret da — efter at have undersøgt sagen og navnlig om der foreligger undskyldende omstændigheder af særlig vægt — afgiver en kendelse om, hvorvidt brugsretten er forbrudt.

Når brugsretten er forbrudt, kan selskabet for sit eventuelle krav på boligafgift etc. samt for erstatning i anledning af ikke behørig aflevering af boligen foretage modregning overfor et medlemmet tilhørende grundfondsbevis, hvorhos bestyrelsen kan bestemme, at den medlemmet efter § 24 tillagte ret til godtgørelse bortfalder.



Det er en selvfølge, at eventuelle fremlejetagere, når boligretter er forbrudt, derved også har fortabt deres fremlejemål u.h.t. om bestyrelsen i sin tid har tilladt dette. Fremlejetageren vil derfor i nævnte tilfælde have at fraflytte samtidig med den hidtidige boligindehaver.

## § 19.

Motorer og faste maskiner må ikke anbringes i ejendommene eller på grundene, med mindre bestyrelsens samtykke hertil foreligger i hvert enkelt tilfælde. Der vil dog i almindelighed ikke blive nægtet samtykke til opstilling af mindre elektromotorer, der hverken ved rystelse, støj eller på anden måde skønnes at kunne genere de omboende. Ejendommene må ikke benyttes til beværtning, logihuse, klinik, skole, børnehave, forsamlingslokale og deslige, ej heller til oplagsplads eller anden indretning, herunder værksteder, der efter bestyrelsens skøn forårsager larm eller ilde lugt eller frembyder ubehageligt skue eller volder anden gene for beboerne.

Forbud mod visse virksomheder.

Erhvervsdrift fra en beboelseslejlighed må kun finde sted med bestyrelsens 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 bestyrelsen bestemte bygninger eller butikker, og disse kan udlejes på andre vilkår end de sædvanlige.

Skilte og reklamer på ejendommene skal godkendes af bestyrelsen for at være tilladt.

Radioantenner må ikke anbringes på ejendommen eller i vinduerne uden bestyrelsens samtykke.

## § 20.

Forandringer af og tilbygning til boliger samt opførelse af udhuse, skure, lysthuse o. lign. må kun ske med bestyrelsens samtykke eller ved dens foranstaltning og indenfor rammen af den engang fastslåede arkitektur.

Forandring af boliger.

Når et medlem med bestyrelsens samtykke har foretaget væsentlig forbedring af eller tilbygning til sin bolig, kan det forlange værdien heraf i handel og vandel takseret af bestyrelsen og eventuelt prøvet efter § 45. Efter at taksationen er godkendt af bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab, bogføres dens værdi, og der meddeles grundfondsbeviset påteg-

Taksation af værdiforøgelse på bygninger.



ning om, at dettes pålydende er forøget med et tilsvarende beløb. 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.

## § 21.

Ubeboede  
boliger. Boligerne må, bortset fra sædvanlige ferier og lignende, ikke henstå ubeboede. Når en bolig af en eller anden grund ikke beboes midlertidig eller for længere tid, anmeldes sådant for selskabet, som tillige erholder leveret en nøgle til boligen af hensyn til vandskade o. lign.

Fremleje. Fremleje af boligerne fra medlemmernes side må ske undtagesvis og kun for kortere tidsrum samt kun til personer, der opfylder betingelserne efter § 8. Der udkræves i hvert enkelt tilfælde bestyrelsens samtykke til fremlejemålet, og samtykke gives kun, når lejen er moderat og ikke har til hensigt at skaffe fremlejerer ubillig fortjeneste.

Bestyrelsens afgørelse af fremlejespørgsmålet kan appelleres til den i § 45 nævnte voldgift.

## § 22.

Assurance. Bestyrelsen 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 bestyrelsens skøn.

## § 23.

Udleje. For så vidt der til ledige brugsrettigheder med dertil knyttede grundfondsbeviser ikke findes lysthavende indenfor selskabets eller Københavns almindelige Boligselskabs medlemskreds, jfr. § 11<sup>2</sup>, til den efter § 6<sup>5</sup> fastsatte værdi eller — efter forlangende af ejeren af grundfondsbeviset — en mindre værdi, og nye medlemmer ikke melder sig trods offentlig bekendtgø-

relse, kan boligen af bestyrelsen 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 fremkommer efter at selskabets krav bl. a. efter § 14 er dækket. Er bestyrelsen ikke i stand til at ordne lejeforholdet i løbet af en måned fra det tidspunkt, da lejligheden bliver ledig, kan medlemmet selv foretage udleje til en efter § 8 berettiget og til en leje, som bestyrelsen approberer. Lejekontrakten udstedes derefter direkte fra selskabet, som opkræver lejen og deraf oppebærer boligafgiften efter § 14.

## E. AMORTISATION AF PRIORITETER OG SELSKABETS OVERSKUD

### § 24.

Medlemmerne erholder godtgørelse for den del af boligafgifterne, som er anvendt til afdrag på selskabets prioriteter og gæld, jfr. § 14, og som ikke i den årlige status er afskrevet som svarende til værdiforringelse af selskabets ejendele som følge af konjunkturer og alder.

Brugerens ret  
til godtgørelse  
for prioritets-  
afdrag.

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 boligafgiften 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. 356 af 27. december 1958 kap. II oprettede finansieringsinstitutter, og dernæst til fremme af Københavns almindelige Boligselskabs 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 § 14.



## § 25.

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 Københavns almindelige Boligselskab, som anvender beløbene til finansiering og fremme af Københavns almindelige Boligselskabs almindelige boligproduktive og boligkulturelle formål indenfor dette selskabs virkeområde.

Af selskabets reservefond kan der ikke udbetales udbytte til indehaverne af grundfondsbeviserne.

## F. GENERALFORSAMLINGEN

### § 26.

General-  
forsamlingens  
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, når dette er fuldt indbetalt. Er vedkommende indehaver af en af selskabets boliger, fordres tillige, at boligafgiften pr. sidste forfaldsdag er betalt inden den i § 18 nævnte frist af 14 dage. Hver indehaver af et eller flere grundfondsbeviser har 1 stemme uanset andelens størrelse eller grundfondsbevisernes antal, se dog § 24<sup>1</sup>. Bestyrelsen 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 § 15<sup>1</sup> nævnte personer til at møde og afgive stemme for sig.

Endelig har medlemmer af Københavns almindelige Boligselskabs bestyrelse og direktion adgang til generalforsamlinger og medlemsmøder og til at deltage i forhandlingerne uden stemmeret.

### § 27.

Ordinær gene-  
ralforsamling.

På den ordinære generalforsamling, der skal afholdes hvert år i marts måned, første gang i den marts måned, som indtræf-

fer efter at byggeriet og prioriteringen er afsluttet, skal forelægges:

- a) Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
- b) Revideret driftsregnskab for det forløbne regnskabsår samt statusopgørelse udvisende selskabets sande stilling efter bestyrelsens bedste skøn, til generalforsamlingens godkendelse.
- c) Fastsættelse af kurs på grundfondsbeviser efter § 6, 2. stk., jfr. § 24.
- d) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- e) Valg af 3 suppleanter, som tiltræder bestyrelsen henholdsvis som nr. 1, 2 og 3 efter det antal stemmer, hvormed de er valgt.
- f) Valg af 1 eller 2 regnskabskyndige revisorer, og bestemmelse af honorar, jfr. dog herved § 42<sup>2</sup>.
- g) Budget for det indeværende år.
- h) Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.

## § 28.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når formanden, bestyrelsen for nærværende selskab eller for Københavns almindelige Boligselskab eller en generalforsamling finder anledning dertil, og skal når 10 medlemmer skriftlig forlanger det med opgivelse af de emner, der ønskes behandlede, indkaldes med 8 dages varsel inden 14 dage efter forlangendets modtagelse.

Ekstraordinær  
general-  
forsamling.

## § 29.

Generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, indkaldes med angivelse af tid og sted af bestyrelsens 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.

Indvarslinger  
til general-  
forsamlinger.

Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde dagsorden. Tillæg til dagsordenen kan dog bekendtgøres med 3 dages varsel på en af de i 1ste stykke nævnte måder. Indkaldelse, dagsorden og tillæg sendes med de angivne varsler til Københavns almindelige Boligselskab.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må senest den 15. januar indleveres



skriftlig med forslagsstillerens underskrift på selskabets kontor for at blive opført på dagsordenen.

### § 30.

Afstemninger.

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 skriftligt.

Protokol.

Over generalforsamlingens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden for den ved generalforsamlingens åbning siddende bestyrelse. Protokollen har derefter i enhver henseende fuld beviskraft med hensyn til det på generalforsamlingen passerede.

### § 31.

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 bestyrelsen for 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.

Forslagene til vedtægtsændringer eller -tilføjelser skal i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab på den i § 29<sup>1</sup> 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 uanset antallet af de mødte medlemmer.

## G. BESTYRELSEN

### § 32.

Til medlemmer af selskabets bestyrelse vælger generalforsamlingen 4 medlemmer; dernæst vælger bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab en mand eller kvinde, som ikke behøver at være medlem af selskabet, til at tiltræde bestyrelsen, hvilket bestyrelsesmedlem betegnes kommitteret og har den særlige opgave at føre tilsyn med overholdelsen af vedtægternes bestemmelser. Den således af ialt 5 medlemmer bestående bestyrelse repræsenterer selskabet i alle forhold såvel indadtil overfor medlemmerne som udadtil overfor trediemand.

Bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen kan for et år ad gangen overdrage en nærmere afgrænset del af sin myndighed til et forretningsudvalg på 3 af dens medlemmer.

Forretningsudvalg.

Bestyrelsen vælger selv sin formand og næstformand. Bestyrelsens løn bestemmes af generalforsamlingen, den kommitteredes dog af Københavns almindelige Boligselskab, idet den kommitteredes løn dog ikke kan ansættes højere end den, det højst lønnede medlem af den øvrige bestyrelse oppebærer.

Løn.

### § 33.

Selskabets firma tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved afhændelse og pantsætning af selskabets faste ejendomme kan firmaet dog kun tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening, og sådan afhændelse eller pantsætning må kun finde sted i henhold til en generalforsamlings beslutning og med samtykke af Københavns almindelige Boligselskab.

Firmategning.

Bestyrelsen er berettiget til at meddele kollektiv prokura.

### § 34.

Bestyrelsen fremlægger for generalforsamlingen forslag vedrørende byggeriet, samlet eller i afdelinger, og forestår derefter uden yderligere godkendelse fra generalforsamlingen byggeriet i samarbejde med den i § 10 omhandlede midlertidige forretningsfører og meddeler godkendelse af regnskabet for byggeriet og prioriteringen.

Kompetence.

Overfor selskabet er bestyrelsen berettiget og forpligtet til at afgøre de løbende forretninger, som efter nærværende vedtægter er overdragne den. Den forelægger generalforsamlingen budget for det kommende år.



Bestyrelsen påser, at selskabets midler til enhver tid er anbragt på dets navn i solide instituter eller i værdipapirer, hvori umyndiges midler kan anbringes.

### § 35.

Dens beslutninger.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, 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 bestyrelsesmedlem må deltage i forhandlinger om eller stemme i sager, i hvilke han er særlig økonomisk interesseret.

Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol, der underskrives af alle tilstedeværende medlemmer.

### § 36.

Valg af dens medlemmer.

De af generalforsamlingen valgte 4 medlemmer til bestyrelse vælges for 4 år ad gangen. På hver ordinær generalforsamling afgår 1 medlem; genvalg kan finde sted. Af den på selskabets stiftende generalforsamling valgte bestyrelse kan dog intet medlem afgå før på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, som afholdes efter at byggeriet og prioriteringen er afsluttet og endelig regnskab er aflagt.

Afgangsordenen for den første bestyrelse bestemmes ved lodtrækning, dog at formanden afgår sidst. Senere fratræder hvert år de bestyrelsesmedlemmer, der har fungeret længst.

Valgperioden for det af Københavns almindelige Boligselskab valgte medlem bestemmes af nævnte selskab.

### § 37.

Suppleanter.

I tilfælde af ekstraordinær afgang blandt de af generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer tiltræder de efter § 27 e 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

### § 38.

Forretningsfører.

Selskabets daglige drift, efter at den i § 10 omhandlede midlertidige forretningsfører er fratrådt, sker ved dets bestyrelse

med assistance af og regnskabsførelse ved Københavns almindelige Boligselskabs kontor.

### § 39.

Bestyrelsen antager og afskediger efter indstilling af Københavns almindelige Boligselskab en vicevært eller inspektør for ejendommene. Personale.

## I. SELSKABETS REGNSKAB

### § 40.

Regnskabsåret er kalenderåret. Regnskabsår.

### § 41.

Regnskab og status, jfr. §§ 24 og 6<sup>2</sup>, skal i nøjagtig specificeret stand samt forsynet med bilag efter bestyrelsens bestemmelse afgives senest hvert års 1. februar gennem bestyrelsen til revisorerne, som derefter skal revidere det færdigt inden 20. februar. Regnskab og status.

Et eksemplar af det regnskab, der forelægges på generalforsamlingen, leveres på forlangende ethvert medlem på selskabets kontor, såsnart den årlige generalforsamling er indkaldt, jfr. § 29.

### § 42.

Ethvert af bestyrelsens medlemmer og enhver af revisorerne, jfr. § 27 f, skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med selskabets bøger, dets regnskabsvæsen, korrespondance og kassebeholdningens størrelse. Kontrol og revision.

Bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab har ret til at vælge den ene af revisorerne og fastsætte hans honorar.

Revisorerne skal kritisk gennemgå regnskabet, og overbevise sig om, at værdipapirer og kontante beholdninger er til stede.

### § 43.

Så snart bestyrelsen 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 generalforsamlingens afslutning indsigelse mod en kontos udvisende, anses den som godkendt. Eftersyn af regnskabet for medlemmerne.

Ethvert medlem kan forlange udskrift af sin konto.



## § 44.

Fremsendelse  
af regnskabet.

Tre eksemplarer af regnskab, status og beretning sendes umiddelbart efter generalforsamlingen til Københavns almindelige Boligselskab, som videresender de to eksemplarer til boligministeriet og kommunalbestyrelsen.

## K. VOLDGIFT.

### § 45.

Voldgift.

I tilfælde af uenighed vedrørende anliggender mellem bestyrelsen og medlemmerne eller mellem medlemmerne indbyrdes om deres forhold til selskabet afgøres sagen — bortset fra tilfælde, hvor generalforsamlingen eller bestyrelsen 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 bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab den tredje som opmand. Undlader en part at vælge sin voldgiftsmand inden fristens udløb, udnævnes også denne voldgiftsmand af bestyrelsen for Københavns almindelige Boligselskab. Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen på grundlag af stemmeflerhed og iøvrigt ved 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.

## L. OPLØSNING

### § 46.

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 Københavns almindelige Boligselskab eller til de af denne godkendte formål, jfr. § 25.

---

Selskabets vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 5. august 1922. På generalforsamlinger den 13. juni 1924 og 28. marts 1960 er vedtægterne ændret til den nu foreliggende form, godkendt af boligministeriet den 14. februar 1962.