



Vedtægter

Vedtægter

Kapitel 1. Foreningsforhold, medlemmer m.v.

Navn, hjemsted og formål

§ 1. Foreningens navn er Arbejdernes Andels-Boligforening, (AAB), almen boligorganisation, med begrænset ansvar.

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2. Foreningens formål er at opføre, tilvejebringe, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere beboelsejendomme og institutioner m.v. i overensstemmelse med den gældende lovgivning.

Stk. 2. Foreningen kan desuden udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, foreningen har oparbejdet.

Stk. 3. Endvidere skal foreningen deltage i andet arbejde, der går ud på at fremme udviklingen af den almene boligide.

Stk. 4. Foreningens boligejendomme, enkelte boliger og lokaler må ikke gøres til genstand for spekulation.

Stk. 5. Beboerdemokratiet er hjørnestenen i AAB. Foreningen arbejder ud fra et decentralt forvaltningskoncept, hvor afdelingsbestyrelsen skal have størst mulig indflydelse på beslutningsprocessen i afdelingen, og de enkelte medlemmer skal have størst mulig indflydelse på deres boligforhold. Den organisatoriske og administrative udvikling sker i tæt samarbejde med medlemmerne, således at beboernes individuelle rettigheder tilgodeses i videst muligt omfang.

Foreningens medlemmer

§ 3. Enhver person, der er fyldt 15 år, kan optages som medlem af foreningen mod betaling af en foreningsandel og et indmeldelsesgebyr. Repræsentantskabet fastsætter størrelsen af foreningsandelen og indmeldelsesgebyret. Medlemskabet er personligt og kan ikke overdrages.

Stk. 2. Foreningsandelen indgår i foreningens formue og forrentes ikke. Indmeldelsesgebyret er en driftsindtægt for foreningen.

Stk. 3. Personer under 15 år, der inden den 1. april 1992 var medlem, bevarer fortsat medlemskabet uanset reglen i stk. 1.

Stk. 4. Et medlem får ved sin indmeldelse et eksemplar af vedtægterne udleveret.

Stk. 5. Medlemmerne får numre i den rækkefølge, de er indmeldt. Foreningen fører en fortegnelse over medlemmerne og deres medlemsnumre.

§ 4. Et medlem er andelshaver, når det i kraft af sit medlemskab har bolig i en af foreningens ejendomme.

Stk. 2. En andelshaver kan kun udmelde sig af foreningen med virkning fra sin fraflytning. Andre medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

Stk. 3. En andelshavers rettigheder over sin bolig er undergivet gældende lovgivning.

§ 5. Hvis et medlem i væsentlig grad misligholder sine økonomiske medlemsforpligtigelser over for foreningen eller dens afdelinger, kan vedkommende udelukkes fra at være medlem af foreningen med et sådant varsel, som forretningsudvalget bestemmer. Den pågældende kan indbringe eksklusionen for

det førstkomende ordinære eller ekstraordinære repræsentantskabsmøde. Medlemmet er berettiget til at møde og få taleret.

Stk. 2. Boligen kan ved økonomisk misligholdelse kræves fraflyttet til et nærmere fastsat tidspunkt.

§ 6. Når et medlemskab ophører, får medlemmet eller dets bo foreningsandelen tilbagebetalt. Dette sker dog kun, hvis der ikke er nogen, der er indtrådt i medlemmets rettigheder og forpligtigelser, og hvis den af foreningsandelene dannede ansvarlige kapital er i behold.

Foreningens afdelinger

§ 7. Den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen. En afdeling er økonomisk uafhængig af andre afdelinger og af foreningen. Afdelingen hæfter ikke for foreningens gæld.

Stk. 2. Foreningen hæfter ikke for en afdelings forpligtelser, med mindre den særligt har påtaget sig hæftelse derfor.

Stk. 3. Repræsentantskabet fastsætter det bidrag til foreningens administration, som den enkelte afdeling skal betale.

Foreningen og dens afdelingers kapitalforhold

§ 8. Medlemmerne hæfter ikke personligt for foreningens eller dens afdelingers forpligtelser. Forinden en bolig overtages, skal foreningsandelen være betalt. Andelens størrelse fastsættes af repræsentantskabet.

Stk. 2. Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale foreningsandel med fordringer på foreningen.

Stk. 3. Overgår brugsretten til en bolig til en anden person i medfør af lov om leje af almene boliger eller bekendtgørelse om udlejning af almene boliger, kan andelen overdrages til den, der overtager boligen. Afhændelse og pantsætning af andele kan herudover kun ske med forretningsudvalgets samtykke.

Kapitel 2. Foreningens ledelse

Repræsentantskabet

§ 9. Medlemmerne er foreningens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem repræsentantskabet.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af foreningens forretningsudvalg, et antal repræsentanter valgt i de enkelte afdelinger og to repræsentanter valgt af ikke-bolighavende medlemmer. Foreningens formand og næstformand er tillige formand og næstformand for repræsentantskabet.

Stk. 3. Valgbar til repræsentantskabet er enhver andelshaver, og et medlem af foreningen der som ægtefælle eller hermed ligestillet person bor sammen med andelshaveren.

Stk. 4. Hver afdeling vælger en repræsentant for de første 100 boliger og derefter en repræsentant for hver påbegyndt 200 boliger, dog maksimalt 7 repræsentanter. Byggefonden repræsenteres af foreningens formand og næstformand.

Stk. 5. Boligforeninger, for hvem foreningen i henhold til overenskomst har fået tillagt den overordnede ledelse, har på samme måde som for foreningens afdelinger adgang til at vælge repræsentanter til repræsentantskabet.

Stk. 6. Valg til repræsentantskabet gælder for 2 år, og der vælges suppleanter. Hvervet som repræsentantskabsmedlem og suppleant er ulønnet.

Stk. 7. Foreningens ansatte, leverandører og entreprenører kan ikke vælges til repræsentantskabet.

Stk. 8. Repræsentantskabet vælger foreningens formand og næstformand samt forretningsudvalgets yderligere medlemmer.

Stk. 9. Ved en forretningsorden træffer repræsentantskabet nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 10. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

- a) Foreningen skal have egen administration
- b) Valg af revisor
- c) Foreningens bygge- og boligpolitik
- d) Erhvervelse eller salg af foreningens og foreningens afdelingers ejendomme
- e) Væsentlig forandring af foreningens og foreningens afdelingers ejendomme
- f) Grundkøb
- g) Iværksættelse af nyt byggeri
- h) Nedlæggelse eller salg af en afdeling
- i) Ændring af vedtægten
- j) Hvilken vedligeholdelsesordning der skal gælde i de enkelte afdelinger.
- k) Aflønning af afdelingsbestyrelser for deltagelse i administrativt arbejde
- l) Opløsning af foreningen

Stk. 2. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere den i stk. 1, j nævnte kompetence til den enkelte afdeling.

§ 11. Repræsentantskabet godkender endvidere foreningens årsberetning, budget og regnskaber samt afdelingernes regnskaber.

Stk. 2. Repræsentantskabet træffer tillige beslutning om afholdelse af fælles medlemsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger. Repræsentantskabet kan kun efter forudgående godkendelse på medlemsmøder i de respektive afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmekorsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal anses som 1 afdeling med hensyn til andelshavernes beføjelser, således at afdelingen skal have fælles medlemsmøde og afdelingsbestyrelse.

§ 12. Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde hvert år i februar, juni og november.

Stk. 2. På de ordinære repræsentantskabsmøder skal dagsordenen omfatte følgende punkter

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Eventuelt indkomne forslag

Stk. 3. På det ordinære repræsentantskabsmøde i juni måned skal dagsordenen omfatte godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, valg af forretningsudvalgsmedlemmer og foreningens formand og næstformand samt valg af revisor.

Stk. 4. På det ordinære repræsentantskabsmøde i november måned skal dagsordenen omfatte godkendelse af foreningens budget for det næstfølgende år.

Stk. 5. Ordinære repræsentantskabsmøder indkaldes af formanden med mindst 14 dages varsel efter forudgående mødeplan godkendt af repræsentantskabet. Indkaldelsen skal ske ved brev til samtlige repræsentantskabets medlemmer med angivelse af tid og sted samt dagsorden for repræsentantskabsmødet.

Stk. 6. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal være indsendt skriftligt til forretningsudvalget på administrationens adresse senest den 1. maj, 1. oktober og 1. januar. Indsendte forslag og andre emner til behandling udsendes samtidig med indkaldelsen og dagsordenen til repræsentantskabsmødet.

§ 13. Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

Stk. 2. Adgang til og taleret på repræsentantskabsmødet har den, som er valgt til repræsentantskabet, jf. § 9.

Stk. 3. Derudover har andelshavere, og et medlem af foreningen der som ægtefælle

eller hermed ligestillet person bor sammen med andelshaveren også adgang til og taleret på repræsentantskabsmødet under dagsordenspunktet valg til forretningsudvalg, såfremt de stiller op til valg til forretningsudvalget.

Stk. 4. Foreningens direktør deltager uden stemmeret, men med taleret i repræsentantskabets møder, for så vidt ikke forholdet mellem forening og direktør behandles. Medarbejdere i foreningens administration samt repræsentanter for de i afdelingerne ansatte ejendomsfunktionærer kan deltage i mødet uden stemme- og taleret.

Stk. 5. Beslutninger træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af de tilstedeværende repræsentantskabsmedlemmer forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

Stk. 6. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af foreningen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 7. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 14 dage, og på dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Stk. 8. For at vedtagelsen af foreningens opløsning skal være gyldig, skal opløsningen besluttes på medlemsmøder i samtlige afdelinger, og den besluttes efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt i stk. 6 og stk. 7.

Stk. 9. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Protokollen underskrives af dirigenten og formanden.

§ 14. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når forretningsudvalget eller et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det. Der afholdes ligeledes ekstraordinært repræsentantskabsmøde, når mindst 25 % af

repræsentantskabets medlemmer skriftligt begærer et angivet emne behandlet.

§ 15. Formanden indkalder til ekstraordinære repræsentantskabsmøder med mindst 14 dages varsel med angivelse af tid og sted samt dagsorden for repræsentantskabsmødet. Hvis det ekstraordinære repræsentantskabsmøde er begæret af mindst 25 % af repræsentantskabets medlemmer, afholdes mødet senest 21 dage efter, at skriftlig anmodning herom er modtaget af forretningsudvalget på administrationens adresse.

Stk. 2. Forretningsudvalget eller foreningens direktør kan indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med 8 dages varsel, hvis det er tvingende nødvendigt af hensyn til foreningens ledelse eller drift, ved suppleringsvalg til forretningsudvalget, ved grundkøb, og ved erhvervelse af nyt byggeri.

§ 16. Når ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde.

Forretningsudvalget

§ 17. Forretningsudvalget består af 9 medlemmer inklusiv formanden og næstformanden.

Stk. 2. Repræsentantskabet vælger forretningsudvalgets medlemmer blandt foreningens andelshavere, og medlemmer af foreningen der som ægtefælle eller hermed ligestillet person bor sammen med en andelshaver, eller medlemmer af boligforeninger jf. § 9 stk. 5, der opfylder tilsvarende betingelser. Direktøren for foreningen, ansatte i foreningen og foreningens leverandører og entreprenører er ikke valgbare.

Stk.3. Valg til forretningsudvalget gælder for to år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvert andet år afgår formand. Af forretningsudvalgets øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Valgene tilrettelægges sådan, at formand og næstformand ikke afgår

i samme år. Afgangsordenen bestemmes i øvrigt sådan, at medlemmer med laveste stemmetal afgår først.

Stk. 5. Et forretningsudvalgsmedlem kan til enhver tid afsættes af repræsentantskabet.

Stk. 6. Afgår et forretningsudvalgsmedlem i utide, foretages suppleringsvalg for den resterende valgperiode på det førstkommande repræsentantskabsmøde.

Stk. 7. Ved en forretningsorden træffer forretningsudvalget nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Stk. 8. Forretningsudvalget aflønnes i henhold til gældende regler.

§ 18. Forretningsudvalget har den overordnede ledelse af foreningens og dens afdelingers anliggender. Forretningsudvalget er ansvarlig for, at driften, herunder for udlejning, modernisering, vedligeholdelse, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration af foreningen, dens afdelinger samt boligforeninger efter § 9 stk. 5, sker i overensstemmelse med gældende regler.

Stk. 2. Forretningsudvalget kan lade nødvendige og rimelige vedligeholdelsesarbejder udføre i en afdeling, hvis arbejderne er af en sådan art, at disse ikke uden væsentlig risiko og ulempe kan afvente afdelingsbestyrelsens beslutning. Afdelingsbestyrelsen skal straks skriftligt underrettes herom.

Stk. 3. Forretningsudvalget godkender årsregnskabet for foreningen og dens afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og medlemsmødet. Herudover godkender forretningsudvalget afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående behandling på medlemsmøder.

Stk. 4. Forretningsudvalget kan efter gældende regler anmode kommunalbestyrelsen om at godkende et årsregnskab og/eller driftsbudget for foreningens afdelinger, hvis det ikke vedtages på et medlemsmøde.

Stk. 5. Forretningsudvalget kan indkalde til et ekstraordinært medlemsmøde i en afdeling, hvis en afdelingsbestyrelse forsømmer de parlamentariske opgaver. Medlemsmødet skal beslutte, om den siddende afdelingsbestyrelse skal suspenderes, og der i stedet skal vælges en ny afdelingsbestyrelse. Hvis ikke medlemsmødet tilslutter sig forslaget, kan forretningsudvalget rette henvendelse til den tilsynsførende kommune om en løsning af problemet.

Stk. 6. Forretningsudvalget kan efter indstilling fra direktøren fratage en afdelingsbestyrelse de administrative opgaver, såfremt disse forsømmes eller ikke udføres på betryggende vis. I givet fald skal det ske efter en forudgående drøftelse mellem forretningsudvalget og den pågældende afdelingsbestyrelse.

§ 19. Foreningen og dens afdelinger forpligtes, herunder ved salg og pantsætning af fast ejendom, ved underskrift af det samlede forretningsudvalg eller ved underskrift af formanden eller næstformanden i forening med direktøren eller dennes af forretningsudvalget udpegede stedfortræder.

Stk. 2. Forretningsudvalget kan delegere visse af sine beføjelser til administrationen, jf. § 18.

§ 20. Som leder af den daglige administration ansætter forretningsudvalget en direktør. Øvrigt ledende personale ansættes og afskediges af forretningsudvalget efter indstilling af direktøren.

§ 21. Forretningsudvalget kan indstille til repræsentantskabets vedtagelse, at visse administrative beføjelser varetages af afdelingsbestyrelserne. Sådanne beføjelser skal udføres efter regler besluttet af repræsentantskabet og under ansvar over for direktøren.

Stk. 2. Et medlem af en afdelingsbestyrelse kan ikke pålægges at udføre de i stk. 1 vedtagne administrative beføjelser.

§ 22. Forretningsudvalgs møde indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov her-

for, samt når to medlemmer af forretningsudvalget skriftligt anmoder herom. Direktøren deltager i møderne, for så vidt ikke forholdet mellem forening og direktør forhandles, dog uden stemmeret.

Stk. 2. Forretningsudvalget er beslutningsdygtigt, når formand eller næstformand og yderligere 4 forretningsudvalgsmedlemmer er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de tilstedeværende forretningsudvalgsmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i dennes fravær, næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Når beretningen er godkendt af forretningsudvalget, underskrives protokollen af formanden og direktøren.

Afdelingernes ledelse

§ 23. Der afholdes ordinære medlemsmøder i foreningens afdelinger i perioden 15. marts til 31. maj. Ordinære møder indkaldes skriftligt til afdelingens andelshavere og lejere af boliger med 4 ugers varsel. Af indkaldelsen skal fremgå, at forslag til behandling på medlemsmødet skal være afdelingsbestyrelsen i hænde 14 dage før medlemsmødets afvikling.

Stk. 2. Senest 1 uge før medlemsmødet skal dagsorden med angivelse af tid og sted for medlemsmødets afholdelse, eventuelt skriftligt materiale, regnskab for det foregående år, budget for det kommende år samt eventuelle indkomne forslag være hver bolig i hænde.

Stk. 3. Dagsorden skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning
3. Orientering om eller godkendelse af regnskab
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

5. Behandling af indkomne forslag

6. Valg af:

- a) afdelingsformand og/eller -kasserer
- b) øvrige medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
- c) eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter

Stk. 4. Medlemsmødet beslutter, om medlemsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter og deres suppleanter til repræsentantskabet.

Stk. 5. Fremsætter mindst 25 % af medlemsmødets fremmødte stemmeberettigede krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens andelshavere og lejere af boliger. Urafstemning sker ved almindeligt stemmeflertal, hvor hver bolig har 1 stemme.

Stk. 6. Afdelingsformanden meddeler straks valgene til foreningens administration. Meddelelsen skal være foreningens administration i hænde senest den 1. juni.

§ 24. Adgang til og taleret på medlemsmødet har en andelshaver, dennes ægtefælle eller hermed ligestillet person eller lejere af boliger. Afdelingsbestyrelsen eller forretningsudvalget kan beslutte, at andre kan deltage i mødet med taleret.

Adgang og taleret - men uden stemmeret - har tillige foreningens forretningsudvalg og/eller repræsentanter for foreningens administration.

Stk. 2. Alle, der ifølge stk. 1 har adgang til medlemsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og få taleret, hvis emnet er rettidigt anmeldt, jf. § 23, stk. 1.

Stk. 3. Medlemsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Hver bolig har 1 stemme.

Stk. 4. Stemmeretten udøves af andelshaveren personligt, og kun såfremt denne ikke stemmer, kan ægtefælle eller hermed ligestillet person afgive stemme. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 5. Medlemsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på medlemsmødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens andelshavere og lejere af boliger, hvor hver bolig har 1 stemme. Når forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært medlemsmøde.

§ 25. Medlemsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer på 3, 5 eller 7 medlemmer.

Stk. 2. Valgbar til afdelingsbestyrelsen er enhver andelshaver, og medlemmer af foreningen der som ægtefælle eller hermed ligestillet person bor sammen med en andelshaver. Ansatte i afdelingen samt disses leverandører og entreprenører er ikke valgbare.

§ 26. På medlemsmødet vælges en afdelingsbestyrelse og mindst 2 suppleanter. Afdelingsbestyrelsen består af en afdelingsformand, der tillige kan være kasserer, og 2, 4 eller 6 andre medlemmer. Førstesuppleant er den, der opnår flest stemmer.

Stk. 2. Afdelingsformanden vælges særskilt. Hvor forholdene gør det ønskeligt, kan et af de øvrige medlemmer ligeledes vælges særskilt som afdelingskasserer. Afdelingsbestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.

§ 27. Hvis afdelingsformand eller kasserer har forfald i længere tid, vælger afdelingsbestyrelsen en stedfortræder af sin midte. Afgår formand, kasserer, eller har de forfald udover 13 uger, indkaldes til et ekstraordinært medlemsmøde med henblik på nyvalg for den resterende valgperiode.

Stk. 2. Afgår et afdelingsbestyrelsesmedlem i utide, indkaldes førstesuppleanten for den resterende del af valgperioden.

Stk. 3. Afgår den samlede bestyrelse i utide, herunder hvis afdelingsbestyrelsens beretning ikke godkendes på medlemsmødet, overgår afdelingen til administration af foreningen fra det tidspunkt, hvor det er klart, at afdelingsbestyrelsen har meddelt sin afgang eller har mistet sit mandat.

Stk. 4. Forretningsudvalget indkalder snarest til ekstraordinært medlemsmøde med henblik på valg af afdelingsbestyrelse. Indkaldelsen skal være foretaget inden 2 måneder efter afdelingsbestyrelsen har meddelt sin afgang eller mistet sit mandat.

§ 28. Alle valg gælder for to år.

Stk. 2. Hvert andet år afgår afdelingsformanden. Af afdelingsbestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Valgene tilrettelægges sådan, at formand og kasserer ikke afgår i samme år. Afgangsortordenen bestemmes i øvrigt sådan, at medlemmer med laveste stemmetal afgår først. I tilfælde af stemmelighed finder lodtrækning sted.

§ 29. Ekstraordinært medlemsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 25 % af boligerne i afdelingen ønsker et konkret angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når forretningsudvalget anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

Stk. 2. Indkaldelse til ekstraordinært medlemsmøde skal ske med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for medlemsmødet samt den konkrete dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 14 dage en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært medlemsmøde, foretages indkaldelsen af forretningsudvalget.

Stk. 3. Når ekstraordinært medlemsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært medlemsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært medlemsmøde.

Stk. 4. Efter afholdelse af ekstraordinært medlemsmøde med valg meddeler afdelingsformanden senest 14 dage efter medlems-

mødets afholdelse valgene til foreningens administration.

§ 30. Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens drifts- og vedligeholdelsestilstand og pasning. De administrative opgaver udføres i henhold til § 21.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens kompetencer på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 3. Afdelingens medlemsmøde kan fastsætte en husorden og et udvidet råderetsreglement for afdelingen. Forslag til ny husorden og udvidet råderetsreglement skal forud for medlemsmødet omdeles til samtlige boliger.

Stk. 4. Afdelingsbestyrelsen påser, at der hersker god ro og orden i afdelingen, samt at den af medlemsmødet vedtagne husorden overholdes af afdelingens beboere.

Stk. 5. Afdelingsbestyrelsen kan foreslå, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder (ombygninger, energibesparende foranstaltninger og tekniske installationer) eller kollektive anlæg (vaskerier, fælleslokaler, legepladser, gård- og parkeringsanlæg m.v.). Såfremt medlemsmødet godkender den boligafgiftsforhøjelse, der er en følge heraf, skal forslaget søges gennemført.

Stk. 6. Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres efter forudgående godkendelse på medlemsmøder i de respektive afdelinger.

Stk. 7. Foreningens administration udarbejder i samarbejde med afdelingsbestyrelsen et driftsbudget for det kommende år. Det skal ved budgetternes udarbejdelse påses, at der er midler til iværksættelse af planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i henhold til udarbejdet drifts- og vedligeholdelsesplan.

Stk. 8. Det på medlemsmødet forelagte budgetforslag indsendes til forretningsudvalgets endelige behandling og godkendelse.

§ 31. Medfører et arbejde eller en aktivitet en boligafgiftsforhøjelse, der overstiger 15 % af den gældende boligafgift, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens andelshavere og lejere af boliger, hvis mindst 25 % af medlemsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom. Hver bolig har 1 stemme.

Stk. 2. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, som henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens andelshavere og lejere af boliger. Hver bolig har 1 stemme.

§ 32. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Medlemsmøde for ikke-bolighavende medlemmer.

§ 33. Medlemsmøde for ikke-bolighavende afholdes kl. 19.00 sidste onsdag i september måned i foreningens administration. På dette møde forelægges den godkendte årsberetning og det godkendte årsregnskab for foreningen til drøftelse.

Stk. 2. Mødet vælger blandt de ikke-bolighavende medlemmer to medlemmer til repræsentantskabet samt to suppleanter.

Revisor, regnskab m.v.

§ 34. Foreningens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af repræsentantskabet.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Foreningens og dens afdelingers regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 4. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for foreningen og dens enkelte afdelinger.

Stk. 5. Forretningsudvalgets udkast til årsregnskab forelægges repræsentantskabet af direktøren.

Stk. 6. Det godkendte årsregnskab underskrives af direktøren, økonomichefen og forretningsudvalget samt påtegnes af revisor.

§ 35. På forretningsudvalgets møde i juni forelægges foreningens årsregnskab til godkendelse.

Stk. 2. På afdelingernes ordinære medlemsmøder i marts/maj forelægges afdelingens årsregnskab af afdelingsbestyrelsen til orientering eller godkendelse efter medlemsmødets bestemmelse.

Stk. 3. På repræsentantskabsmødet i juni forelægges det samlede årsregnskab til godkendelse.

Stk. 4. Inden repræsentantskabet træffer beslutning om det samlede årsregnskab, skal der være forelagt de årsager, der eventuelt kan begrunde, at et ordinært medlemsmøde har forkastet en afdelings årsregnskab.

Stk. 5. Det godkendte årsregnskab skal sammen med årsberetningen og udskrift af revisionsprotokoller fremsendes til vedkommende kommunalbestyrelse og Landsbyggefonden senest den 30. juni til gennemgang og fremlæggelse efter de herom fastsatte regler.

Likvidation

§ 36. Likvidation af foreningen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v., og de bestemmelser der er fastsat i medfør heraf.

Repræsentantskabet vedtog den 30. november 2002, at foreningens vedtægter træder i kraft den 1. januar 2003 eller senest i forbindelse med myndighedsgodkendelse og bemyndigede samtidig forretningsudvalget til at foretage sådanne ændringer, som myndighederne måtte kræve.

Vedtøget af foreningens repræsentantskab, den 30. november 2002.

København, den 7. april 2004

Søren Thomassen
formand

Martin Nielsen
direktør

Vedtægten er tilsendt Københavns Kommune til orientering den 26. april 2004.