

**VEDTÆGTER  
2008**



**KOMMUNEFUNKTIONÆRERNES BOLIGFORENING**



## Navn, hjemsted og formål

### § 1

1. Foreningens navn er Kommunefunktionærernes Boligforening (KBF), almen boligorganisation med begrænset ansvar.

2. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

### § 2

1. Foreningen har til formål til brug for medlemmerne at opføre, tilvejebringe og administrere beboelsesejendomme og institutioner m.v. i

forbindelse hermed i overensstemmelse med regler i den til enhver tid gældende lovgivning.

2. Endvidere skal foreningen deltage i andet arbejde, der går ud på at fremme udviklingen af den almene boligidé.

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

## Foreningens afdelinger

### § 3

1. Ethvert byggeri gøres til en selvstændig afdeling af foreningen. Dog kan delegeretforsamlingen bestemme, at to eller flere bebyggelser tilsammen skal være en afdeling eller at en afdeling opdeles jf § 27, stk. 3. Er offentlig støtte bevilget til en af afdelingerne, kræves tillige kommunalbestyrelsens samtykke.

2. Byggefonden er en selvstændig afdeling af foreningen.

### § 4

1. Den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen. En afdeling er økonomisk uafhængig af andre afdelinger og af foreningen. Ej heller hæfter en afdeling for foreningens gæld.

2. Foreningen hæfter ikke for en afdelings forpligtelser, uden for så vidt den særligt har påtaget sig hæftelse derfor.

3. Til foreningens administrationsudgifter bidrager den enkelte afdeling med et sådant beløb, som delegeretforsamlingen bestemmer.

## Foreningen og dens afdelingers kapitalforhold

### § 5

1. For foreningens eller dens afdelingers forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt. Ved indmeldelsen betaler et medlem en foreningsandel, der fastsættes af delegeretforsamlingen. Foreningsandelen indgår i foreningens formue, men forrentes ikke.

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

3. Foreningsandelen kan ikke afhændes eller pantsættes uden bestyrelsens samtykke. Foreningsandelen kan ikke retsforfølges for gæld, som et medlem har til tredjemand.

4. Til imødegåelse af ekstraordinære tab ved foreningens og dens afdelingers drift og til sikring af foreningens fortsatte virksomhed påhviler det foreningen at foretage passende henlæggelser til en dispositionsfond i overensstemmelse med regler i den til enhver tid gældende lovgivning.

### § 6

1. En afdeling finansieres delvis ved, at de medlemmer, der får bolig i afdelingen, betaler boligandele, der indgår i afdelingens formue som ansvarlig kapital.

Den til en bolig svarende boligandel fastsættes endeligt af bestyrelsen

efter anskaffessummen for ejendommen og værdien af boligen, når byggeregnskabet og prioriteringen er afsluttet.

Skønnes boligandelen ikke at give tilstrækkelig sikkerhed for opfyldelsen af andelshaverens forpligtelse ved fraflytning, kan bestyrelsen ved overdragelse af boligen herudover afkræve den nye andelshaver et boligandelstillæg. Boligandelen og ovennævnte tillæg til boligandele forrentes ikke. Boligandelstillæg kan dog kun forhøjes med kommunalbestyrelsens godkendelse.

2. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt indskud efter tilsvarende regler som i stk. 1 skal betales af indehavere af boliger, der stilles til rådighed for funktionærer ved en afdelings drift, overdrages til medlemmer eller lejere, der overtager hus eller husrum, som helt eller delvis anvendes til andet end beboelse, eller som overdrages som ungdoms- eller ældrebolig.

3. Boligandele kan ikke afhændes eller pantsættes uden bestyrelsens samtykke.

Boligandelen kan ikke retsforfølges for gæld, som et medlem har til tredjemand.

## § 7

1. Overførsler til foreningens byggefond samt optagelse af nye prioritetslån sker i overensstemmelse med reglerne i den til enhver tid gældende lovgivning.

2. Byggefondens midler forvaltes af foreningens administration og kan udlånes til finansiering af nyt boligbyggeri eller forbedrings- og ombygningsarbejder i bestående afdelinger. Bestyrelsen træffer bestemmelse herom efter retningslinjer, som forud er godkendt af delegeretforsamlingen.

3. Likvide midler, der fremkommer i en afdeling som følge af terminsydelsers bortfald ved udamortisering af prioriteter eller på grund af ny prioritering med byggefondsforpligtelse, skal anvendes til nedskrivning af byggefondens indestående i afdelingen. Omkostninger og kurstab ved ny prioritering afholdes af byggefonden.

## Foreningens medlemmer

### § 8

1. Som medlem af foreningen kan optages enhver person over 15 år mod betaling af en foreningsandel samt et indmeldelsesgebyr, der fastsættes af delegeretforsamlingen, og som er driftsindtægt for foreningen. Medlemskabet er personligt og kan ikke overdrages.

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

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

4. Foreningen fører fortegnelse over medlemmerne med et nummer for hvert af disse. Med de undtagelser, der følger af bestemmelserne i § 12, får de enkelte medlemmer nummer i den rækkefølge, i hvilken de er indmeldt.

### § 9

1. Når en bolig bliver ledig, skal der med rimeligt varsel gives medlemmerne meddelelse herom efter nærmere regler fastsat af bestyrelsen.

2. Et medlem, som ikke har misligholdt sine økonomiske forpligtelser over for foreningen eller en afdeling, kan begære sig en ledig bolig overdraget efter de regler, der gælder for overtagelse af en bolig, som den pågældende i alment byggeri og på de vilkår, der er bestemt i §§ 14-22.

Bestyrelsen kan dog nægte overdragelse af en bolig til et medlem, som har vanrøgtet sin hidtidige bolig.

3. Er flere medlemmer ligeberettigede, har det medlem fortrinsret, hvis medlemsnummer er lavest.

Dog går andelshavere i afdelingen forud for andre, og af andelshaverne går det medlem forud, der siden sin sidste indflytning har boet længst i afdelingen; er flere indflyttet samtidig - i hvilken henseende de ved afdelingens opførelse indflyttede ligestilles - har den andelshaver fortrinsret, hvis medlemsnummer er lavest.

4. Andelshaver er et medlem, når det i kraft af sit medlemskab har bolig i foreningens ejendomme.

5. Bestyrelsen kan, uanset foranstående regler, tillade, at en andelshaver bytter bolig med en lejer eller almen boligtager.

Bestyrelsen kan dog modsætte sig bytning, hvis:

- den fraflyttende ikke har boet i boligen i tre år,
- boligen efter bytning vil blive beboet af flere end én person pr. beboelsesrum eller
- foreningen i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

Reglerne i § 12, stk. 8, finder tilsvarende anvendelse.

6. For en andelshaver, der bytter bolig med en bolig-tager, der ikke er andelshaver i en af boligforeningens afdelinger, stilles andelshaverens medlemsrettigheder i bero i en periode af tre år.

7. Den person, der opnår bolig i foreningens ejendomme ved bytning eller myndighedsanvisning, er pligtig at indmelde sig i foreningen.

8. Bestyrelsen er berettiget til at overdrage bolig til funktionærer ved afdelingens drift eller overdrage lokaler, der helt eller delvist anvendes til andet end beboelse.

Ved en funktionærs fratræden fra stillingen er bestyrelsen berettiget til at anvise en anden passende bolig i afdelingen.

#### § 10

1. En andelshaver kan kun udmelde sig af foreningen med virkning fra den dag, fraflytningsopgørelse foreligger. Andre medlemmer kan udmelde sig uden varsel.

2. En andelshavers rettigheder vedrørende sin bolig er undergivet de for alment byggeri gældende begrænsninger.

#### § 11

1. En andelshaver eller dennes husstand må ikke forulempe medbeboere af ejendommen eller beboere af omliggende huse.

Andelshaverne er pligtige at overholde sådanne regler til sikring af ro og orden, som bestyrelsen eller medlemsmødet fastsætter.

2. Såfremt en andelshaver overtræder vedtægter eller husorden eller i øvrigt gør sig skyldig i et forhold, der ifølge lov om leje kan medføre opsigelse af en lejeaftale, kan boligoverenskomsten opsiges af foreningen efter indstilling af afdelingsbestyrelsen.

3. Misligholder et medlem sine forpligtelser i væsentlig grad, kan bestyrelsen bestemme, at vedkommende skal udelukkes af foreningen. Den pågældende kan indbringe spørgsmålet for det førstkomende delegeretmøde, hvor medlemmet er berettiget til at møde og få taleret.

#### § 12

1. Ved et medlems død har en efterladt ægtefælle eller samlever, med hvem afdøde boede sammen, ret til at indtræde som medlem i afdødes rettigheder og forpligtelser med samme medlemsnummer.

2. Såfremt en gift andelshaver bliver separeret, skilt, eller ægteskabet omstødes, afgøres det, om nødvendigt ved bevillingen eller dommen, hvilken af æg-

tefællerne, der har ret til at fortsætte som andelshaver med alle rettigheder og forpligtelser.

3. Den ægtefælle, på hvis medlemsnummer boligen er overtaget, kan dog beholde dette medlemsnummer, såfremt ægteparret har været gift i mindst to år og uafbrudt i samme periode har været andels-havende i en af foreningens afdelinger.

Den ægtefælle, der har fået tilkendt boligen, overtager da denne med alle rettigheder og forpligtelser på grundlag af nyt medlemsnummer og mod betaling af indmeldelsesgebyr og foreningsandel.

4. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale med tilhørende nødvendig bolig, har dog fortrinsret.

5. Når afdøde, eller den ægtefælle hvem boligen ikke tilkendes, var andelshaver, må den, der indtræder, betale ny boligandel, med mindre indtræderen overtager boligandelen og lader denne indestå i afdelingen.

6. Når en andelshaver dør uden at efterlade ægtefælle, har en person, der i mindst to år har haft fælles husstand med afdøde, ret til at overtage boligen på grundlag af nyt medlemsnummer og mod betaling af indmeldelsesgebyr samt forenings- og boligandel m.v.

7. Når omstændighederne taler derfor, kan bestyrelsen tillade, at en person, der forsørgedes af afdøde, eller boede sammen med afdøde, herunder dennes børn under 18 år, overtager boligen med alle rettigheder og forpligtelser på grundlag af nyt medlemsnummer og mod betaling af indmeldelsesgebyr og foreningsandel.

8. Når en andelshaver flytter til plejehjem eller tager plejeophold hos familie, og i lignende særlige tilfælde, kan foreningen tillade, at en person som nævnt i denne paragraf i medlemmets levende live overtager boligen.

En tilladelse er dog betinget af, at overdrageren opgiver sit medlemsnummer. Bestyrelsen kan efter høring af afdelingsbestyrelsen helt eller delvist fratage kravet om istandsættelse.

#### § 13

1. Når et medlemskab ophører, uden at nogen indtræder i medlemmets rettigheder og forpligtelser, udbetales foreningsandelen til medlemmet eller boet senest tre måneder efter ophøret, for så vidt den af foreningsandelene dannede ansvarlige kapital er i behold.

## Overdragelse af en afdelings boliger

### § 14

1. Ledige boliger i en afdeling skal søges overdraget efter reglerne i § 9 til medlemmer, der tilbyder at betale boligandel. Er medlemmet andelshaver, kan foreningen, for så vidt boligandelen og fraflytningsdepot for den bolig, der fraflyttes, ikke skønnes at kunne dække istandsættelsesudgifterne, kræve sikkerhed stillet for udgifternes betaling.

2. Udlejning af ledige boliger kan kun finde sted, hvis overdragelse til medlemmer ikke er mulig. Butiks-, kontor- og andre erhvervslokaler kan dog altid udlejes. Det samme gælder boliger til lejere af butiks-, kontor- eller andre erhvervslokaler og boliger, der er bestemt for funktionærer ved ejendommens drift.

3. Et medlem kan ikke modregne sin forpligtelse til at betale boligandel mod fordringer på afdelingen.

### § 15

1. Forinden et medlem overtager sin bolig, oprettes skriftlig boligoverenskomst, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

2. Medlemmet betaler stempelafgift af boligoverenskomst.

### § 16

1. Boligafgifterne fastsættes af bestyrelsen, således at de indbyrdes står i samme forhold som værdierne af boligerne, og således at afdelingen af sine årlige indtægter ikke blot kan afholde løbende driftsudgifter, men også betale afdragene på prioriteter i ejendommen og foretage passende henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Om fornødent kan samtlige boligafgifter forhøjes med tre måneders varsel til den 1. i en måned.

2. For så vidt boligafgifterne ikke overstiger sædvanlig leje af tilsvarende boliger i almene boligforeninger, kan de ikke nedsættes, fordi en terminsydelse bortfalder ved udamortisering af en prioritet.

3. Viser det sig, at boligafgifterne på grund af indtrufne forandringer eller forkert ansættelse ikke indbyrdes står i samme forhold som værdierne af boligerne, foretager bestyrelsen efter høring af afdelingsbestyrelsen med tre måneders varsel til den 1. i en måned sådanne forhøjelser og nedsættelser, at det rette forhold fremkommer.

4. For opkrævning af boligafgift/leje m.v., der ikke er betalt i rette tid, kan kræves et gebyr efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

### § 17

1. En andelshaver skal sørge for forsvarlig vedligeholdelse af sin bolig. Dette betyder således, at boligen til enhver tid skal fremtræde normalt vedligeholdt.

Større istandsættelser som følge af vandskade, svamp, eksplosion eller anden hændelig skade betages dog af afdelingen.

2. En andelshaver må ikke foretage bygningsforandringer, tilbygninger og lignende eller ændringer af fast inventar og installationer i boligen uden afdelingsbestyrelsens skriftlige godkendelse og kun i overensstemmelse med nærmere fastsatte regler herom.

Ved individuelle bygningsforandringer kan det kræves, at vedkommende indbetaler et boligandelstillæg, der tjener til sikkerhed for udgifterne ved boligens tilbageførelse til oprindelige skikkelse. Boligandelstillæg forrentes ikke.

3. Har en andelshaver for egen regning foretaget rimelige forbedringer, hvortil udgiften overstiger den til enhver tid gældende ramme for råderetten for den pågældende afdeling og for den gennemførte forbedring, vil det af bestyrelsen - efter indstilling af afdelingsbestyrelsen - kunne tillades, at udgiften afskrives med 1/10 årligt.

Såfremt andelshaveren flytter inden forløbet af 10 år, vil foreningen udbetale restbeløbet og samtidig drage omsorg for en årlig regulering af den tilflyttende andelshavers boligafgift. Er 10 års-perioden udløbet, kan boligafgiften forhøjes, således at den øgede brugsværdi, som forbedringen har medført, modsvares af en forskel i boligafgift for tilsvarende boliger i afdelingen.

### § 18

1. En andelshaver har ret til at fremleje sin bolig i indtil to år, når andelshaverens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidigt forflyttelse eller lignende.

2. En andelshaver har ret til at fremleje en del af sin bolig, når det samlede antal personer, der derefter bebor boligen, ikke overstiger antallet af beboelsesrum.

3. Andelshaveren skal i hvert tilfælde meddele afdelingsbestyrelsen, til hvem fremleje finder sted og vilkårene herfor.

#### § 19

1. Egentlig erhvervsvirksomhed må kun drives fra lokaler, som af bestyrelsen er bestemt dertil.

2. Motorer eller maskiner må ikke anbringes i bygningen eller på grunden uden samtykke af afdelingsbestyrelsen. Det samme gælder antenner, paraboler, reklamer eller skilte.

3. En beboer kan ikke modsætte sig, at godkendte forbedringer af ejendommen iværksættes.

#### § 20

1. En andelshaver kan opsiges sin boligoverenskomst med tre måneders varsel.

2. Boligtageren er i forbindelse med fraflytning pligtig at give adgang for boligsøgende til at bese boligen på et af foreningen nærmere fastsat tidspunkt, der meddeles skriftligt

3. Udelukkes en andelshaver af foreningen, eller opsiges boligoverenskomsten i henhold til § 11, skal boligen fraflyttes til det tidspunkt, fra hvilket udelukkelsen eller opsigelsen gælder.

4. I øvrigt kan en andelshaver kun opsiges til flytning, hvis ombygning af ejendommen medfører, at boligen må rømmes, eller i øvrigt ganske særlige omstændigheder taler for, at opsigelse bør kunne

ske, og andelshaveren har i sådanne tilfælde krav på ½ års varsel til den 1. i en måned.

5. Er bygningen ikke mere egnet til sit formål, kan med henblik på nedlæggelse af afdelingen samtlige medlemmer, der har bolig i den, opsiges med et års varsel til den 1. i en måned.

6. Uden for de nævnte tilfælde kan opsigelse af andelshavere i foreningen, som alene benytter boligen til beboelse, ikke finde sted.

7. De i henhold til stk. 3. og stk. 4 opsigte andelshavere har, indtil de har opnået anden bolig inden for foreningen, fortrinsret til ledige boliger i andre afdelinger næstefter vedkommende afdelings andelshavere.

De i henhold til stk. 3 opsigte andelshavere har tillige fortrinsret til ledige boliger i samme afdeling.

#### § 21

1. Ved en andelshavers flytning eller død istandsættes boligen i henhold til det til enhver tid gældende istandsættelsesreglement. Kravet om istandsættelse kan dog frafalde, når det drejer sig om arv, eksplosion, vandskader m.v. eller som følge af ombygninger og nedlæggelse af en afdeling.

#### § 22

1. Når en andelshaver flytter eller dør, udbetales boligandelen, når den, der overtager boligen, har betalt sin boligandel, i det omfang, boligandel m.v. overstiger udgifterne ved istandsættelse af boligen samt andre beløb, som andelshaveren måtte skyldte afdelingen eller foreningen.

Opgørelsen skal ske senest 3 måneder efter løsningsdagen.

## Delegeretforsamlingen

#### § 23

1. Delegeretforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

2. Delegeretforsamlingen beslutter:

- a. oprettelse, nedlæggelse eller salg af en afdeling
- b. erhvervelse, salg eller væsentlig ombygning af foreningens ejendom
- c. ændring af vedtægterne
- d. opløsning af foreningen
- e. fastsætter retningslinjer for foreningens byggeboligpolitik
- f. løn til tillidsmænd
- g. valg af revisor

3. Delegeretforsamlingen godkender foreningens budget og regnskab. Årsregnskaber for afdelinger i drift skal forinden delegeretforsamlingens endelige godkendelse forelægges det ordinære medlemsmøde til godkendelse.

4. Blandt sine medlemmer foretager delegeretforsamlingen valg af bestyrelse samt foreningens formand og næstformand, hvoraf den ene af sidstnævnte skal være andelshaver.

## § 24

1. Hvert år i juni afholdes ordinært delegeretmøde.

Dagsorden for dette skal omfatte følgende punkter:

- a. Formanden aflægger på bestyrelsens vegne årsberetning for det forløbne år
- b. Årsregnskab med påtegning af revisor samt budget for det kommende år til godkendelse
- c. Behandling af evt. indkomne forslag
- d. Valg af formand eller næstformand for foreningen for så vidt disse afgår
- e. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer og et tilsvarende antal suppleanter
- f. Valg af revisor

2. Ret til at få et forslag behandlet på delegeretmødet og få taleret har kun den, der i h.t. § 26 har adgang til og stemmeret på mødet.

Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj

3. Ordinært delegeretmøde indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved brev til samtlige delegerede med angivelse af tid og sted for mødets afholdelse og indsendte forslag skal medfølge indkaldelsen.

## § 25

1. Ekstraordinært delegeretmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne skriftligt begæres af mindst 25% af delegeretforsamlingens medlemmer, eller når et tidligere delegeretmøde har besluttet det.

2. Bestyrelsen foranlediger mødet afholdt senest en måned efter begæringens modtagelse, og indkaldelse kan ske med mindst 14 dages varsel ved brev til samtlige delegerede.

3. Indkaldelsen til delegeretmødet skal angive tid og sted for mødet samt dagsorden. Forslag, der agtes behandlet skal medfølge indkaldelsen.

4. Når ekstraordinært delegeretmøde har været afholdt, kan nyt møde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært delegeretmøde.

## § 26

1. Delegeretforsamlingen består af et antal delegerede valgt i de enkelte afdelinger. Byggefonden repræsenteres af to af bestyrelsen valgte delegerede. Ikke-bolighavende repræsenteres ved to på årsmø-

de for ikke-bolighavende medlemmer valgte delegerede. I øvrigt vælger hver afdeling en delegeret for de første 10 boliger og derefter en for hver påbegyndte 25 boliger.

2. Samtidig med de delegerede vælges et antal suppleanter, der indtræder i delegeretforsamlingen, hvis nogen af de delegerede får forfald.

3. Valg af delegerede sker for to år ad gangen. Med undtagelse af byggefondens delegerede vælges delegerede i forbindelse med medlemsmøderne i afdelingerne.

4. Valgbar til delegeretforsamlingen er kun foreningens medlemmer

5. Delegeretforsamlingen er ulønnet.

6. Foreningens entreprenører og leverandører kan ikke vælges til medlemmer af delegeretforsamlingen.

## § 27

1. Delegeretforsamlingen vælger selv sin dirigent. Delegeretforsamlingen er beslutningsdygtig, når halvdelen af dens medlemmer er mødt, og træffer sine beslutninger ved simpel stemmeflerhed blandt de stemmeberettigede. Til vedtagelse af forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af foreningen kræves dog, at 2/3 af de mødende stemmer for forslaget.

Er et delegeretmøde ikke beslutningsdygtigt, udsættes forhandlingerne, og nyt møde indkaldes med mindst fem dages varsel, og dette møde er beslutningsdygtigt uden hensyn til antallet af mødende.

2. Forinden delegeretforsamlingen træffer beslutning om sammenlægning eller opdeling af afdelinger, for hvilke boligandel er betalt, skal der gives beboerne i pågældende afdelinger adgang til afstemning om spørgsmålet. Til vedtagelse af forslag om sammenlægning eller opdeling af afdelinger kræves, at forslaget er vedtaget i hver af afdelingerne, ved at af de mødende stemmer for forslaget.

3. Over forhandlingerne optages en kort beretning, der underskrives af dirigenten og formanden. I øvrigt fastsætter delegeretforsamlingen selv sin forretningsorden.

## Bestyrelsen

### § 28

1. Bestyrelsen består af foreningens formand og næstformand, der også er formand og næstformand for delegeretforsamlingen, og syv af delegeretforsamlingen valgte medlemmer, hvoraf et medlem skal være ikke-bolighavende.

2. Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer. Foreningens eller dens afdelingers funktionærer, entreprenører og leverandører kan ikke være medlemmer af bestyrelsen.

3. Valgene gælder for to år. Valgene tilrettelægges således, at formandens og næstformandens funktionsperioder ikke er sammenfaldende.

Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer således, at de medlemmer med lavest stemmetal valgte afgår først. I tilfælde af stemmelighed finder lodtrækning sted. Genvalg kan finde sted.

4. Valgene foretages på det ordinære delegeretmøde .

5. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer, ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære delegeretmøder under syv, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter indkaldes til ekstraordinært delegeretmøde med valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

6. Ethvert bestyrelsesmedlem anmeldes ved foreningens foranstaltning til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, og bestyrelsesmedlemmerne underskriver samtidig en erklæring om at ville overholde foreningens vedtægter.

7. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

### § 29

1. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens og dens afdelingers anliggender.

Hvert år vedtager bestyrelsen budgetter for det følgende kalenderår for foreningen og afdelingerne.

2. Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en forretningsfører.

3. Øvrigt personale ansættes af bestyrelsen efter indstilling af forretningsføreren.

4. Foreningen, såvel som den enkelte afdeling deraf, forpligtes, også for så vidt angår salg eller pantsætning af fast ejendom, ved underskrift af formanden eller næstformanden i forening med forretningsføreren eller dennes af bestyrelsen udpegede stedfortræder eller af den samlede bestyrelse.

5. Alle boligoverenskomster samt kontrakter om udleje afsluttes af bestyrelsen. I de i drift værende afdelinger kræves dog afdelingsbestyrelsens tilslutning til indgåelse af nye lejemål.

### § 30

1. Bestyrelsen indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når tre medlemmer af bestyrelsen begærer det. Hvis forretningsfører er ansat deltager denne i møderne, for så vidt ikke forholdet mellem forening og forretningsfører forhandles, dog uden stemmeret.

2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst tre medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer med simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

3. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori vedkommende selv eller nærtstående slægtninge har en særinteresse, eller som har en særlig interesse for andre, som der er nær tilknytning til, for eksempel ved venskab, forretningsforbindelse eller ansættelsesforhold.

4. I en protokol optages et kort referat om forhandlingerne. Når referatet er godkendt af bestyrelsen, underskrives det af formanden.

## Afdelingernes ledelse

### § 31

1. Byggefonden forvaltes af bestyrelsen, og foreningens administration varetager fondens løbende forretninger. Det samme gælder afdelinger, der ikke har bolighavende medlemmer eller ikke valgt afdelingsbestyrelse.

2. I øvrige afdelinger afholdes i perioden 15. marts til 31. maj ordinært medlemsmøde. Mødet indkaldes med mindst fire ugers varsel, og afdelingsbestyrelsen skal i indkaldelsen meddele, at forslag, der ønskes behandlet på medlemsmødet, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet. Dagsorden, regnskab for det foregående år, budget for det kommende år, samt afdelingens eventuelle skriftlige beretning og indkomne forslag skal være beboerne i hænde senest én uge før medlemsmødet.

3. Dagsorden for medlemsmødet skal indeholde:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab
4. Budget for kommende år, med mindre afdelingen vælger at udskyde budgetbehandlingen til senere
5. Indkomne forslag
6. Valg:
  - a) formand og/eller kasserer
  - b) afdelingsbestyrelsesmedlemmer
  - c) suppleanter for afdelingsbestyrelsesmedlemmer
  - d) delegerede
  - e) suppleanter for delegerede

4. Formanden meddeler straks valgene til foreningens administration. Meddelelsen skal være foreningens administration i hænde senest 1. juni.

### § 32

1. Adgang og stemmeret på medlemsmødet har boligtagere i afdelingen, dennes ægtefælle eller hermed ligestillet person.

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

2. Alle, der ifølge stk. 1 har adgang til medlemsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og få taleret.

3. Medlemsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Hver husstand har én stemme.

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

Urafstemning kan kun anvendes i det omfang, det udtrykkeligt er angivet i lov om almene boliger eller regler herom fastsat af boligministeren i henhold til loven.

4. Valgbar til afdelingsbestyrelsen er enhver andelshaver. Desuden er dennes ægtefælle eller hermed ligestillet person samt lejere af boliger valgbare, når disse også er medlem af foreningen.

Dog kan ansatte i afdelingen eller dennes leverandører/entreprenører ikke vælges til afdelingsbestyrelsen.

### § 33

1. På mødet vælges en afdelingsbestyrelse og mindst to suppleanter. Afdelingsbestyrelsen, som varetager afdelingens daglige drift og tilsynet med afdelingen, består af en afdelingsformand, der tillige kan være kasserer, og to, fire eller seks andre medlemmer efter afdelingens bestemmelse. 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.

2. Alle valg gælder for to år. Første gang afgår dog efter et års forløb kassereren og henholdsvis et, to eller tre af de medlemmer, som ikke er valgt særskilt. De med lavest stemmetal valgtes afgår først. I tilfælde af stemmelighed finder lodtrækning sted. Første suppleant er den, der opnår flest stemmer.

3. Har formand eller kasserer forfald i længere tid, vælger afdelingsbestyrelsen en stedfortræder af sin midte. Afgår formand eller kasserer i utide, eller har de forfald i mere end 13 uger, foretages på et ekstraordinært medlemsmøde nyvalg gældende for resten af den periode, for hvilken den pågældende var valgt.

Afgår et andet medlem af afdelingsbestyrelsen i utide, indtræder førstesuppleanten for resten af den periode, for hvilken den afgåede var valgt.

### § 34

1. Afdelingsbestyrelsen varetager den daglige drift og fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der hersker god ro og orden i afdelingen - alt efter regler fastsat af delegeretforsamlingen.

2. Afdelingens medlemsmøde kan vedtage ændringer i den husorden, der er forelagt af foreningen. Forslag til ny husorden skal forud for medlemsmødet omdeles til samtlige husstande.

3. Hvert år udarbejder foreningens administration i samarbejde med afdelingsbestyrelsen et driftsbudget for det kommende år. Afdelingens godkendte budgetforslag indsendes inden udgangen af august måned til bestyrelsens endelige behandling og godkendelse.

Det skal ved budgetternes udarbejdelse iagttages, at der tilvejebringes midler til iværksættelse af planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i henhold til udarbejdet vedligeholdelsesplan.

4. Afdelingsbestyrelsen kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om:

- a) hvilke vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser, der skal udføres i afdelingen
- b) driften og brugen af fælleslokaler i afdelingen
- c) etablering af fritidsaktiviteter o.l. i afdelingen

5. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for medlemsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes f.ex. at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder (ombygninger, herunder energibesparende foranstaltninger og tekniske installationer) eller kollektive anlæg (vaskerier, fælleslokaler, legepladser, parkeringsanlæg m.v.). Tiltræder medlemsmødet den boligafgiftsforhøjelse, der er en følge heraf, skal forslaget søges gennemført.

Overstiger den beregnede boligafgiftsforhøjelse 15% af den gældende boligafgift, og fremsætter mindst 25% af medlemsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal endelig godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere.

6. Udførelsen af fælles kollektive anlæg for flere afdelinger kan kun gennemføres, når forslaget er vedtaget i hver af afdelingerne ved, at 2/3 af de mødende stemmer for forslaget og bestemmelser om den fremtidige drift, herunder fordeling af driftsudgifter og -indtægter.

7. Bestyrelsen kan ikke uden samtykke fra afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmøde gennemføre de arbejder, der er nævnt i stk. 5, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom. Bestyrelsen kan dog 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.

8. Medlemsmødet kan træffe beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten varmefordelingsmåler, elmåler, bruttoetageareal eller rumfang og om udgifter til vand skal fordeles på grundlag af individuelle fordelings- eller afregningsmålere.

9. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere.

10. Bestyrelsen kan delegerer visse af sine beføjelser ud til administrationen.

Bestyrelsen kan delegerer visse opgaver ud til afdelingsbestyrelsen, der varetager disse efter regler fastsat af delegeretforsamlingen.

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

### § 35

1. Såfremt en afdelingsbestyrelse forsømmer de denne påhvilende funktioner, er delegeretforsamlingen efter indstilling af bestyrelsen berettiget til at indkalde til ekstraordinært medlemsmøde i afdelingen for at opnå medlemsmødets tilslutning til at suspendere afdelingsbestyrelsen. Opnås der ikke tilslutning hertil, kan bestyrelsen rette henvendelse til den tilsynsførende kommune om en løsning af problemet.

### § 36

1. Ekstraordinært medlemsmøde afholdes, når bestyrelsen eller afdelingsbestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 25% af husstandene i en afdeling skriftligt begærer et angivet emne behandlet, eller når der tidligere er truffet beslutning herom.

Afdelingsbestyrelsen foranlediger mødet afholdt senest en måned efter begæringens modtagelse, og mødet indkaldes med mindst 14 dages varsel.

2. I øvrigt finder reglerne for de ordinære medlemsmøder tilsvarende anvendelse.

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

## Medlemsmøde for ikke-bolighavende medlemmer.

### § 37

1. Medlemsmøde for ikke-bolighavende afholdes i september måned. På dette møde forelægges beretning og det godkendte regnskab til drøftelse.

Mødet vælger blandt de ikke-bolighavende medlemmer to medlemmer og to suppleanter til delegeretforsamlingen. Mødet indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved annoncering i dagspressen.

## Revisor, regnskab m.v.

### § 38

1. Foreningens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af delegeretforsamlingen.

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

3. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder foreningens og dens afdelingers forhold tilfredsstillende.

4. Revisionsprotokollen skal fremlægges på hvert bestyrelsesmøde, og er der sket indførsel i protokollen, skal de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførslen.

### §39

1. Foreningens og dens afdelingers regnskabsår er kalenderåret.

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

3. Forretningsføreren forelægger bestyrelsen udkast til årsregnskab.

4. Det godkendte årsregnskab underskrives af forretningsføreren, regnskabschefen og bestyrelsen samt påtegnes af revisor.

5. På bestyrelsens møde i april forelægges foreningens årsregnskab til godkendelse.

6. På afdelingernes ordinære medlemsmøder i april/maj forelægges afdelingens årsregnskab af afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

7. På delegeretmødet i juni forelægges det samlede årsregnskab til godkendelse.

8. Inden delegeretmødet 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.

9. En eventuel tvistighed mellem foreningens bestyrelse og en afdelings medlemsmøde om en afdelings årsregnskab skal forelægges vedkommende kommunalbestyrelse til afgørelse.

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

### § 40

1. Til at trække på foreningens og de i § 31, stk. 1, nævnte afdelingers konti i pengeinstitutter, kræves underskrift af to af bestyrelsen bemyndigede personer i forening.

For foreningens beholdninger af obligationer eller andre værdipapirer gælder tilsvarende, at udtag til salg kun må ske ved underskrift ved to af bestyrelsen bemyndigede personer i forening.

2. I afdelinger, hvis midler indgår i foreningens frivillige centralforvaltningsordning, rekvirerer afdelingens underskriftsberettigede skriftlig overførsel fra foreningen til ekspeditionskonti oprettet i afdelingens navn i et pengeinstitut.

3. Afdelingsmidler, der ikke indgår i foreningens frivillige centralforvaltningsordning, skal indsættes på konti i pengeinstitutter, hvorpå der kun kan hæves ved underskrift af vedkommende afdelingsformand, afdelingskasserer eller disses stedfortrædere i forening med en af bestyrelsen bemyndiget funktionær fra foreningens administration.

### § 41

1. Såfremt en kommune, hvori foreningen har en eller flere afdelinger, måtte ønske det, kan kommunen til enhver tid udpege tilsynsførende til på kommu-

nens vegne at føre kontrol med foreningen og/eller de afdelinger, der har opnået kommunens garanti for lån.

De tilsynsførende har ret til at deltage i delegeretmøder, bestyrelsesmøder og afdelingsbestyrelsesmøder.

2. Giver det forelagte regnskabsmateriale den tilsynsførende kommunalbestyrelse anledning til berettiget kritik, kan kommunalbestyrelsen pålægge foreningen at foretage de foranstaltninger, som skønnes nødvendige herunder at forhøje eller ned sætte boligafgiften.

#### § 42

1. Hvis nogen af foreningens tillidsrepræsentanter eller funktionærer leder byggevirksohmhed uden for foreningen eller har økonomisk interesse deri, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan - straks eller senere - nedlægge forbud mod, at forholdet fortsættes.

2. Foreningen kan ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse indgå aftale med nogen af foreningens tillidsrepræsentanter eller en funktionær, hvorved denne - selvstændigt eller som befuldmægtiget for en anden - optræder som grundsælger, entreprenør, leverandør, advokat, arkitekt eller lignende.

#### § 43

1. Til afhændelse af en ejendom eller væsentlig forandring deraf, og til opløsning af foreningen, kræves samtykke af vedkommende kommune.

2. Likvidation af foreningen eller dens afdelinger finder sted efter de herom for almene boligorganisationer fastsatte regler.

#### § 44

1. Så længe Kommunefunktionærernes Boligforening er tilsluttet Arbejdernes Andels-Boligforening i henhold til nedenfor optrykte overenskomst, udøves de i vedtægterne omtalte forskellige organers funktioner med de af overenskomsten følgende begrænsninger.

#### 2. Overenskomsten er sålydende:

##### **Overenskomst mellem Kommunefunktionærernes Boligforening, (KBF) og Arbejdernes Andels-Boligforening, København (AAB)**

1. AAB overtager opførelsen af de byggefotager, som KBF måtte bestemme sig for at opføre.

AAB træffer herefter alle foranstaltninger til gennemførelsen af byggefotagerne i samarbejde med bestyrelsen for KBF.

AAB erhoder for sin forretningsførelse ved gennemførelsen sædvanligt honorar.

AAB har intet økonomisk ansvar for KBF's forpligtelser. KBF hæfter ikke for AAB's gæld.

2. KBF's ledelse varetager den daglige drift af ejendommene, når disse er fuldført, medens AAB fører tilsyn med og kontrollerer driften i samarbejde med KBF's bestyrelse og/eller afdelingsbestyrelser ganske på samme måde som om ejendommene var afdelinger under AAB.

Med regnskabsførelse, budgetlægning og dispositioner i øvrigt forholdes der på samme måde, idet ejendommene også i denne heneende behandles som AAB's andre afdelinger.

Det er en selvfølge, at AAB i enhver henseende lader sine erfaringer og sit personales indsigt komme KBF til gode og tilsiger KBF sin fulde medvirken til opnåelse af det bedst mulige resultat af ejendommens drift til bedste for KBF og dens medlemmer.

I administrationskontigent til AAB betaler afdelingerne årligt efter samme retningslinier som AAB's vedtægter til enhver tid fastsatte for afdelinger i drift.

3. Det er en forudsætning for denne overenskomst, at vedtægterne for KBF til enhver tid er i overensstemmelse med lovgivningen og de særlige bestemmelser, der er gældende for alment byggeri.

4. KBF og dens afdelinger tegnes i alle retlige forhold også for så vidt angår salg eller pantsætning af fast ejendom ved underskrift af AAB's formand eller næstformand i forening med direktøren eller dennes af forretningsudvalget udpegede stedfortræder.

5. Overenskomst af 8. juni 1995 ophæves.

6. Denne overenskomst træder i kraft den 1. i måneden efter, at delegeretforsamlingen har godkendt nærværende overenskomst og vedtægter.

7. Denne overenskomst kan af KBF opsiges med ét års varsel til en 1. juli. Opsigelse kan dog tidligst afgives den 1. juli 2002. Overenskomsten er fra AAB's side uopsigelig.

Boligministeriet kan forlange overenskomsten opsagt med et halvt års varsel til en 1. januar eller 1. juli, såfremt ydelsen på statslån i ejendomme tilhørende KBF ikke erlægges rettidigt eller forholdene efter

#### § 45

1. Ændringer af vedtægterne træder i kraft den 1. i måneden efter, at delegeretforsamlingen har godkendt ændringerne.

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

Vedtaget af foreningens delegeretforsamling, den 17. juni 2008, der samtidig bemyndigede bestyrelsen til at foretage sådanne rettelser, som myndighederne måtte forlange.

København, juni 2008.

Svend Lauridsen  
formand for KBF

Christian Høgsbro  
direktør i AAB

# Register

Administrationsudgifter (afdelinger i drift), § 4.

Afdelinger af foreningen, § 3, stk. 1, byggefonden, § 3, stk. 2.

Afdelingernes ledelse:

- a. Medlemsmøde, tidspunkt og dagsorden, § 31, stk. 2, 3 og 4.  
adgang, tale og stemmeret, § 32, stk. 1, 2 og 3.  
urafstemning, § 32, stk. 3, og § 34, stk. 5 og 9.  
valgbarhed, § 32, stk. 4.
- b. Ekstraordinært medlemsmøde, § 36 og § 33, stk. 3.
- c. Afdelingsbestyrelse:  
forretningsorden, § 34, stk. 10.  
valg af formand, kasserer, medlemmer og suppleanter, § 33.  
valgperiode, § 33, stk. 2.  
kompetence, § 11, stk. 2, § 12, stk. 7 og 8, § 18, stk. 3, § 19, stk. 2,  
§ 29, stk. 5 og § 34.  
regler for virksomhed, § 34, stk. 10.  
honorar, § 23, stk. 2.  
suspension, § 35.

Afdelingsformand, se afdelingernes ledelse.

Anciennitet som medlem, se overdragelse af boliger.

Andelshaver, § 9, stk. 4, § 10 og § 11.

Andelskapital, se boligandele.

Ansvarlig kapital:

afdelingerne, § 6, stk. 1.

foreningen, § 5, stk. 1.

Antenner, § 19, stk. 2.

**Bestyrelsen:**

- medlemmer, derunder formand, (valg, valgbarhed, valgperiode, suppleringsvalg), § 28, stk. 1-5, jf. § 23, stk. 4.
- næstformand, § 23, stk. 4, § 28, stk. 1 og § 30, stk. 1.
- forretningsorden, § 28, stk. 7.
- kompetence, § 9, stk. 2, 5 og 8, § 11, stk. 1 og 3, § 12, stk. 7, § 16, stk. 1, 3 og 4, § 17, stk. 3, § 19, stk. 1, § 29, § 30, stk. 4, § 31, stk. 1, § 35, § 38, stk. 4, § 40, stk. 1.
- underskrift (legitimation), § 29, stk. 4.
- indkaldelse, § 30, stk. 1
- beretning, § 24, stk. 2.
- beslutningsdygtighed, § 30, stk. 2.
- afstemning, § 27, stk. 1.
- habilitet, § 30, stk. 3, jf. § 42.
- protokol, § 30, stk. 4.
- honorar, § 23, stk. 2.

**Boligafgift:**

- fastsættelse, § 16, stk. 1.
- forhøjelse, § 16, stk. 1 og 3, § 17, stk. 3, § 34, stk. 5 og § 41, stk. 2.
- nedsættelse, § 16, stk. 2 og 3, og § 41, stk. 2.
- regulering, § 16, stk. 3.
- gebyr for restancer, § 16, stk. 4.

**Boligandele:**

- ansvarlig kapital i afdelingerne, § 6, stk. 1, cfr. stk. 3.
- fastsættelse, § 6, stk. 1.
- forrentning, § 6, stk. 1.
- begrænsning i ret til overdragelse m.v., § 6, stk. 3 og § 14, stk. 3.

indbetaling, § 14, stk. 1.  
tillæg, § 6, stk. 1 og § 17, stk. 2.  
udbetaling, § 22.

**Boligoverenskomst:**

oprettelse og indhold, § 15, jf. § 29, stk. 5.  
opsigelse af bolig, § 20, stk. 1, 2 og 3.

**Boligpolitik, § 23, stk. 2.**

**Budget:**

afdelingerne, § 29, stk. 5, § 34, stk. 3, jf. § 16, stk. 1.  
foreningen, § 24, stk. 2b, jf. § 5, stk. 4.

**Byggefonden:**

er en særlig afdeling, § 3, stk. 2, § 26, stk. 1 og § 31, stk. 1.  
overførsel til afskrivningsfond og byggefond, § 7.  
nedskrivning på indestående i alle afdelinger, § 7, stk. 3.  
anvendelse af midler, § 7, stk. 2.

**Byggeri, nyt, § 23, stk. 2, jf. § 3.**

**Bygningsforandringer i bolig, § 17, stk. 2 og 3.**

**Bytning, § 9, stk. 5, 6 og 7.**

**Børn, overtagelse af bolig efter forældrenes død, § 12, stk. 7.**

**Centralforvaltning, § 40, stk. 2.**

**Delegeretforsamlingen:**

kompetence § 23, jf. § 3, stk. 1, § 4, stk. 3, § 11, stk. 3, § 38, stk. 1,  
§ 39, stk. 7 og 8.  
ordinære møder § 24.  
sammensætning (repræsentanter) § 26, stk. 1 og 2, § 37.  
suppleanter, § 26, stk. 2.  
valgperiode, § 26, stk. 3.  
er ulønnet, § 26, stk. 5.  
valgbarhed, § 26, stk. 6.  
beslutningsdygtighed, afstemninger § 27, stk. 1.  
forretningsorden i øvrigt, § 27, stk. 3.  
ekstraordinært møde, § 25.

**Dispositionsfond, § 5, stk. 4.**

**Ekspllosion, § 17, stk. 1.**

**Erhvervslokaler, § 9, stk. 8, § 14, stk. 2, § 19, stk. 1, og § 29, stk. 5.**

**Erhvervsvirksomhed, § 12, stk. 4 og § 19, stk. 1.**

**Ekstraordinært medlemsmøde - se afdelingernes ledelse.**

**Finansiering af afdelinger, § 6, stk. 1 og 2, cfr. stk. 3 og § 7, stk. 2.**

**Flytning:**

istandsættelse, § 21.  
udbetaling af boligandele, § 22.

**Forandring af en afdeling, § 43.**

**Forbedringer:**

af ejendommen, § 19, stk. 3 og § 34, stk. 3, 4 og 5.  
af boligen, § 17, stk. 3.

**Foreningens formue, anvendelse, § 23, stk. 3.**

**Foreningsandel, § 5, § 8, stk. 1, § 12, stk. 3 og 6 og § 13, cfr. § 5, stk. 3.**

**Formål, § 2, stk. 1.**

**Formand,**

a. Afdelingsformand, se afdelingernes ledelse.  
b. Foreningens formand, valg, § 23, stk. 4.  
tillige formand for delegeretforsamlingen og bestyrelsen, § 26, stk. 1  
og § 28, stk. 1.  
valgperiode, § 28, stk. 3.

Forretningsførelse, § 29, stk. 2.  
Fortrinsret, § 20, stk. 7.  
Forvaltningsudgifter, § 4, stk. 3.  
Fraflytningsopgørelse, § 10, stk. 1 og § 22.  
Fremleje, § 18, stk. 1 og 2.  
Friluftsentenner, § 19, stk. 2.

Funktionærer:

bolig, § 9, stk. 8 og § 14, stk. 2  
valg, § 28, stk. 2.  
ansættelse, § 29, stk. 3.  
byggevirksomhed uden for foreningen, § 42.  
aftale med, § 42, stk. 2.  
underskrift, § 40, stk. 1 og 3.

Gebyr for boligafgiftsrestancer, § 16, stk. 4.  
Genvalg, § 28, stk. 3 og § 38, stk. 2.

Hjemsted, § 1, stk. 2.

Husorden, § 11, stk. 1 og 2 og § 34, stk. 2.

Hæftelse:

afdelingernes, § 4, stk. 1.  
foreningens, § 4, stk. 2.  
medlemmernes, § 5, stk. 1 og § 6, stk. 1.

Ikke-bolighavende medlemmer, medlemsmøde, § 37.

Ikrafttræden, § 45, stk. 1.

Indmeldelsesgebyr, § 8, stk. 1 og § 12, stk. 3 og 6 og 7.

Institutioner, § 2, stk. 1.

Istandsættelse af bolig:

ved flytning, § 21, jf. § 12, stk. 8 og § 22.  
i boperioden, § 17, stk. 1.  
ved arv, § 12, stk. 7, og § 21.

Kasserer, afdelingernes, § 33, stk 1, 2 og 3.

Kommunalt tilsyn, § 41.

Kommunalbestyrelsen kan kræve/godkende, § 42 og § 43.

Kontorlokaler, § 14, stk. 2.

Kontrakter, om udleje, § 29, stk. 5.

Landsbyggefonden, § 39, stk. 10.

Ledige boliger, § 14, stk. 1 og 2.

Legitimation, se underskrift.

Lejekontrakter, § 29, stk. 5.

Likvidation, § 43, stk. 2.

Løn til tillidsmænd, § 23, stk. 2, cfr. § 26, stk. 5.

Maskiner, § 19, stk. 2.

Medlemmer:

optagelse af personlige og andre medlemmer, § 8, stk. 1.  
medlemsnummer, medlemsfortegnelse, § 8, stk. 3.  
udmeldelse, § 10, stk. 1, jf. § 12.  
overtrædelse af husorden m.v., § 11.  
udelukkelse (eksklusion), §11, stk. 3, jf. § 20, stk. 3.  
ægtefælles indtræden i medlemsrettigheder, § 12.

Medlemsmøde:

i afdelingerne, se afdelingernes ledelse.  
for ikke-bolighavende medlemmer, § 37.

Midler:

afdelingernes, § 40, stk. 2 og 3.

byggefondens, § 7.

foreningens, § 23, stk. 2 og § 40, stk. 1.

Misligholdelse, af et medlems forpligtelser, § 11, stk. 3, jf. stk. 1.

Modregning:

foreningsandel, § 5, stk. 2.

boligandel, § 14, stk. 3.

Motorer, § 19, stk. 2.

**Navn, § 1.**

Nedlæggelse af en afdeling, §23,stk. 2 og § 27,stk. 2 jf. § 43 og § 20,stk. 5.

Nyt byggeri, § 23, stk. 2.

Næstformand, § 23, stk. 4, og § 30, stk. 1 og 2.

**Ombygning, § 20, stk. 4.**

Omprioritering:

afdrag til byggefondens, § 7, stk. 3.

kurstab og omkostninger, § 7, stk. 3.

Opløsning af foreningen, § 23, stk. 2 og § 43.

Opsigelse af bolig eller lokaler:

fra medlemmets eller lejerens side, § 20, stk. 1.

fra foreningens side, § 11, stk. 2 og 3 og § 20, stk. 3-6.

Opsparing i afdelinger, § 7, stk. 3.

Overdragelse af boliger:

andelsboliger, § 14, stk. 1.

på lejevilkår, § 14, stk. 2.

efter medlemsanciennitet, § 9, stk. 3, cfr. § 9, stk. 8 og § 20, stk. 7.

til ægtefælle, § 12, stk. 1, 2, 3, 4 og 8.

til børn, § 12, stk. 7 jf. stk. 6.

til andre, § 12, stk. 7.

Overenskomst, § 44, stk. 2.

Overskud i en afdeling, § 7.

**Parabler, § 19, stk. 2**

Personale, se funktionærer.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse, § 34, stk. 3 jf. § 16, stk. 1.

Prioritering, se omprioritering.

**Regnskab:**

regnskabsår, § 39.

regnskabets form og indhold, § 39, stk. 3.

underskrift, § 39, stk. 4.

godkendelse, § 24, stk. 2, jf. § 39.

fremsendelse til myndigheder, § 39, stk. 10.

Regnskabschef, § 39, stk. 4.

Reklamer, § 19, stk. 2.

Revision, § 38.

**Salg af afdeling, § 23, stk. 2, jf. § 43.**

Sammenlægning af afdelinger, § 27, stk. 2.

Separation, § 12, stk. 2.

Sikkerhedsstillelse, for istandsættelsesudgifter ved flytning inden for foreningen, § 14, stk. 1.

Skilsmisse, § 12, stk. 2.

Skilte, § 19, stk. 2.

Skøde, § 4, stk. 1.

Stedfortræder:

for afdelingsformand, § 33, stk. 3 og § 40, stk. 3.

for afdelingskasserer, § 33, stk. 3 og § 40, stk. 3.

Stempel af boligoverenskomst, § 15, stk. 2.  
Svamp, § 17, stk. 1.

**Tab**, ved foreningens og afdelingers drift, § 5, stk. 4.

Tilbygning, § 17, stk. 2.

Tillidsmænd, aftale med:

om leverancer m.v. § 42.

byggevirksomhed uden for foreningen, § 42.

se i øvrigt afdelingernes ledelse og bestyrelsen.

Tilsyn, kommuners, § 41.

**Uafhængighed, økonomisk:**

afdeling - andre afdelinger, § 4, stk. 1.

afdeling - forening, § 4, stk. 1.

forening - afdeling, § 4, stk. 2.

Udelukkelse af foreningen (eksklusion), § 11, stk. 3, jf. § 20, stk. 3.

Udmeldelse af foreningen, § 10, stk. 1, jf. § 13.

Underskrift:

(legitimation) forpligtende for forening og afdelinger, § 29, stk. 4.

bank- og sparekassekonti, § 40.

Urafstemning, § 32, stk. 3 og § 34, stk. 5 og 9.

**Valg**, se delegeretforsamlingen, bestyrelsen, afdelingernes ledelse og medlemsmøde for ikke-bolighavende medlemmer.

Vandskade, § 17, stk. 1.

Vedligeholdelse:

bygninger, § 34, stk. 1 og 3.

boliger:

ved fraflytning, § 21, cfr. § 12, stk. 8.

i boperioden, § 17, stk. 1.

Vedtægter:

ikrafttræden af ændringer, § 45, stk. 1  
udlevering til medlemmer, § 8, stk. 3.  
ændring af, § 23, stk. 2.

**Æ**ndringer af fast inventar og installationer, § 17, stk. 2.

Ændring af vedtægter, se vedtægter.

**Ø**verste myndighed, se delegeretforsamlingen.