

VEDTÆGTER

FOR

H.R.' s HUS, Selvejende Institution

§ 1.

Selskabets navn er H.R.' s Hus, Selvejende Institution.

Dets hjemsted er København.

§ 2.

Selskabets formål er at administrere beboelsesejendommen Katrinedalsvej 14-16 efter de bestemmelser, der gælder for almennyttige boligselskaber.

§ 3.

Selskabet er oprindelig stiftet med en grundfond på 25.000 kr., der udgjorde selskabets oprindelige egenkapital. Grundfonden er i overensstemmelse med de for almennyttige boligselskaber gældende formålsbestemmelser overført til selskabets dispositionsfond.

§ 4.

Københavns kommunalbestyrelse er selskabets øverste myndighed.

Selskabets bestyrelse består af 5 medlemmer.

To medlemmer vælges af DAH, "Danmarks aktive handelsrejsende". Tre medlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen. Samtidig med valg af medlemmer vælges fem suppleanter for disse.

Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte, hvoraf mindst den ene skal være valgt til selskabets bestyrelse af afdelingsbestyrelsen.

Valg af bestyrelsesmedlemmer, der ikke udpeges af kommunalbestyrelsen, indberettes til denne.

Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er valgt. genvalg kan finde sted.

Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

§ 5.

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og afdelingens anliggender og varetager herunder udlejningen af ledige lejligheder. Bestyrelsen træffer endvidere bestemmelse om varetagelse af den daglige administration. Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for selskabet og for dets afdeling efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder, jfr. § 7, stk. 1, nr. 2. Herudover vedtager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb budget for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse i afdelingsbestyrelsen, jfr. § 13, stk. 4. Bestyrelsen er ansvarlig for, at regnskabsaflæggelse, budgetlægning og lejefastsættelse sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.

Iværksættelse af nyt byggeri, væsentlig forandring, salg af selskabet eller en afdeling, ændring af vedtægten nedlæggelse af en afdeling eller opløsning af selskabet kan ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens samtykke. Hvis selskabet skulle erhverve yderligere bebyggelser gælder det, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at to eller flere bebyggelser tilsammen skal være en afdeling.

Som leder af den daglige drift kan bestyrelsen ansætte en

administrator. Administrator kan ikke uden bestyrelsens samtykke antage eller ansætte medhjælp, der skal aflønnes særskilt af selskabet.

Selskabet og dets afdeling forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med administrator hvis en sådan er ansat. Selskabets bestyrelse kan meddele administrator fuldmagt til at forpligte selskabet og de enkelte afdelinger.

§ 6.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når to medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Hvis administrator er ansat, deltager denne evt. i mødet, dog uden stemmeret.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i denne fravær, næstformandens stemme udslaget.

I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af formanden.

§ 7.

Hvert år afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning ordinært afdelingsmøde. Hvis selskabet skulle få nye afdelinger, skal der afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted.

Dagsordenen for afdelingsmødet skal omfatte følgende punkter:

1. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
2. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab til godkendelse samt forelæggelse af budget for afdelingen.
3. Indkomne forslag.
4. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen, får så vidt denne afgår, jfr. § 10, stk.2. og § 4, stk. 6.
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Såfremt en lejerforenings bestyrelse er afdelingsbestyrelse, jfr. § 12, udgår punkterne 5 og 4 i dagsordenen.

Med mindre afdelingsbestyrelsen beslutter andet, afholdes hvert år inden det følgende regnskabsårs påbegyndelse et afdelingsmøde med forelæggelse af budget for afdelingen. Budgettet for afdelingen udsendes til samtlige husstande senest 8 dage før afdelingsmødet. Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et afdelingsmøde er truffet beslutning eller når selskabets bestyrelse anmoder herom. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 14 dage en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af selskabets bestyrelse.

Indkaldelsen til ordinære afdelingsmøder skal ske med mindst 4 ugers varsel. Til ekstraordinære afdelingsmøder - herunder de særlige budgetmøder - sker indkaldelse med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen sker ved opslag på passende sted eller ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 8

Årsregnskabet og budget for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 8 dage forud for det ordinære afdelingsmøde.

§ 9.

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boligtagere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - selskabets ledelse og repræsentanter for denne.

Enhver, der ifølge stk. 1 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boligtagere senest 8 dage før mødet.

Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende stemmeberettigede personer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Stemmeafgivningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten foreskriver skriftlig afstemning eller dette vedtages af afdelingsmødet. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelingsmødet, kan træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boligtagere, hvor hver husstand ligedes har 2 stemmer uanset størrelsen. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny afstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde.

§ 10.

Afdelingsbestyrelsen består af formanden samt 2 medlemmer. Hvis selskabet skulle erhverve yderligere afdelinger med mere end 100 husstande, gælder § 10 normalvedtægten for selvejende boligselskab. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er boligtagere i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer. Ansatte i selskabet eller afdelingen kan dog ikke være medlem af afdelingsbestyrelsen.

For så vidt angår afdelingsbestyrelsens funktionsperiode,

finder reglerne i § 4, stk. 6, tilsvarende anvendelse.

Hvis det i medfør af § 12 besluttet, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse skal være afdelingsbestyrelse, kan denne på fællesmøde, jfr. § 13, stk. 1 højst repræsenteres ved et tilsvarende antal medlemmer, som afdelingen vil være berettiget til at vælge efter stk. 1.

Et afdelingsbestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af et afdelingsmøde hvis det fremgår af dagsordenen.

§ 11.

Er mødeprocenten på afdelingsmødet meget ringe, kan selskabets bestyrelse efter forhandling med afdelingsbestyrelsen indkalde til et afdelingsmøde med forslag om ophævelse af afdelingsbestyrelsen som eneste punkt på dagsordenen. Forslag om ophævelse af afdelingsbestyrelsen kan iøvrigt kun behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde, med forslaget som eneste punkt på dagsordenen. Er en afdelingsbestyrelse ikke oprettet, skal årsregnskab og beslutninger i henhold til § 13, stk. 3, 5 og 8 forelægges afdelingsmødet af selskabets bestyrelse. Selskabets bestyrelse varetager herudover øvrige funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Hvis selskabet skulle få flere afdelinger, kan selskabets bestyrelse bestemme, at to eller flere afdelinger, som udgør en samlet bebyggelse med fælles varmforsyning, kollektivt anlæg eller lignende, skal anses som en afdeling med hensyn til beboernes beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.

En lejerforening er berettiget til at lade medlemmernes kontingent til foreningen blive opkrævet af selskabet sammen med lejen, såfremt der i mere end 50 pct. af afdelingens husstande findes medlemmer af foreningen.

Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afde-

lingsbestyrelsen er ulønnet. Afdelingsbestyrelsen aflægger regnskab for afholdte udgifter på det ordinære afdelingsmøde.

§ 12.

Et afdelingsmøde kan ved stemmeflerhed blandt de tilstedeværende stemmeberettigede beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er afdelingsbestyrelse, såfremt et flertal af boligtagere er tilsluttet foreningen, og såfremt foreningen kun har medlemmer, der bor i afdelingen. Et senere afdelingsmøde kan beslutte, at der på ny skal vælges afdelingsbestyrelse efter reglerne i § 7.

§ 13.

Når ordinært afdelingsmøde har været afholdt, indkalder selskabets ledelse afdelingsbestyrelsen til et fællesmøde, på hvilket der foretages valg af medlemmer til selskabets bestyrelse, jfr. § 4, stk.2. Valgbare som medlemmer til selskabsbestyrelsen efter 1. pkt. er boligtagere i selskabet, disses ægtefæller eller dermed sidestillede personer. På mødet giver selskabets ledelse information om selskabets virksomhed som helhed, og medlemmerne af afdelingsbestyrelsen har adgang til at drøfte virksomheden.

Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med afdelingens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til selskabets ledelse. Afdelingsbestyrelsen har ikke administrative beføjelser.

Afdelingsbestyrelsen kan med afdelingsmødets godkendelse vedtage ændringer i den husorden, der er forelagt af selskabets ledelse. Forslag til ny husorden skal forud for afdelingsmødet omdeles til samtlige husstande.

Det af ledelsen udarbejdede driftsbudget skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Afdelingsbestyrelsen kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om

1. Hvilke vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser selskabets ledelse skal lade udføre i afdelingen.
2. Driften og brugen af fælleslokaler i afdelingen, og
3. Etablering af fritidsaktiviteter og lign. i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder (ombygninger, herunder energibesparende foranstaltninger og tekniske installationer) eller kollektive anlæg (vaskerier, fælleslokaler, legepladser, parkeringspladser m.v.). Såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den lejeforhøjelse, der er en følge heraf, skal selskabets ledelse søge forslaget gennemført. Afdelingsbestyrelsens beslutninger efter 1. pkt. skal godkendes på et afdelingsmøde. Overstiger den påregnede boligafgiftsforhøjelse 15 pct. af den gældende årsboligafgift, og fremsætter minst 1/4 af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal endelig godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 9, stk. 3.

For det tilfælde, at selskabet skulle få flere afdelinger, gælder, at udførelsen af kollektive anlæg, som bliver fælles for flere afdelinger, kan gennemføres, såfremt et flertal på et fælles møde for afdelingsbestyrelserne godkender forslaget.

Selskabets ledelse kan ikke uden samtykke fra afdelingsbestyrelse eller afdelingsmøde gennemføre de arbejder, der er nævnt i stk. 4, nr. 1, og i stk. 5, 1. pkt., 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 kan med afdelingsmødets godkendelse efter reglerne i lov om leje træffe beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten varmfordelingsmåler, elektricitetsmåler, bruttoetageareal eller rumfang.

Afdelingsbestyrelsen skal forud orientes om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

Afdelingsbestyrelsen kan - med selskabsbestyrelsens godkendelse - fastsætte retningslinier for godtgørelse ved fraflytning af boligtagernes forbedringer af lejlighederne. Afdelingsbestyrelsen kan desuden fastlægge, hvilke typer af arbejde man kan tillade, at den enkelte beboer kan udføre uden retableringspligt.

Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere efter reglerne i § 9, stk. 3.

Selskabets ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

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

§ 14.

Selskabet og dets afdelings regnskab revideres af en statsautoriseret/registreret revisor, der vælges af selskabets bestyrelse. Valget skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 15.

Selskabets og dets afdelings regnskabsår følger kalenderåret.

Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for selskabet og dets afdelinger.

Selskabets ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som

træffer den endelige administrative afgørelse.

§ 16.

Hvis der er ansat administrator, forelægger denne udkast til årsregnskab for bestyrelsen.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er administrator ansat, underskriver denne også regnskabet.

Det godkendte årsregnskab samt en genpart heraf skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til godkendelse og fremlægges senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsmaterialet skal ligeledes indsendes til Boligselskabernes Landsbyggefond.

§ 17.

Likvidation af selskabet eller dets afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almennyttige boligselskaber.

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

Vedtaget af bestyrelsen, den

14 juni 1994

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Grund Nielsen

[Handwritten signature]

Peter Bille Hansen