

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2017-1

§1. NAVN

Foreningens navn er "Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager Kvarter", i det følgende kaldet A.B.A.

§ 2. FORENINGENS FORMÅL

Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

I overensstemmelse hermed har foreningen følgende opgaver:

A

At sørge for, at de i området værende private fællesveje, fortove, stier og anlæg (Fussingsvej, Oxford Allé, Valmuevej, Hyacintvej og Amagerbrogade) til enhver tid er i god og forsvarlig stand, hvilket indebærer, at foreningen ved sin bestyrelse forestår udfærdigelsen af eventuelle reparationer og rensninger af de i vejene og stierne nedlagte kloakledninger og vandafledningsbrønde, samt udførelsen af reparationer og vedligeholdelse af veje og anlæg.

B

At sørge for opretholdelse af orden i nærværende kvarter til hvilket formål alle medlemmer har pligt til at være bestyrelsen behjælpelig.

C

At påtage sig andre opgaver, hvor fælles optræden er påkrævet eller formålstjenligt.

D

At konstatere og påtale eventuelle uregelmæssigheder og misligholdelser, incl. misligholdelse af haver, der skæmmer kvarteret.

E

At varetage de interesser, som fra 1. oktober 1974 er overdraget foreningen i henhold til overdragelsesdokument af 18. juni 1974 fra den nedlagte Arbejdernes Byggeforening, Fortunstræde.

§ 3.

Stk. 1. Foreningen er ved sin bestyrelse berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder at fastsætte nærmere regler for, hvorledes, medlemmerne skal betale bidrag. Kontingent fastsættes af generalforsamlingen, jf. § 6 A

Stk. 2. De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffne bestemmelser er bindende for de enkelte medlemmer.

Stk. 3. Foreningens bestyrelse kan udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal. Det træder i kraft fra det tidspunkt, hvor det er udsendt til medlemmerne

§ 4. MEDLEMMER

Stk. 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere, ejerlejlighedsejere, andelshavere og anpartshavere af følgende ejendomme, alle Sundby Vester Kvarter:

Valmuevej nr. 1 – 21 : matr.nr. 1784 – 1793 og 1801

Valmuevej nr. 2 – 36 : matr.nr. 1803 – 1820

Fussingsvej nr. 3 – 9 : matr.nr. 1780 – 1783

Fussingsvej nr. 2 – 16 : matr.nr. 1794 – 1799 og 1821 – 1822

Oxford Allé nr. 1B – 9B:- matr.nr. 1871 – 1872 og 1899 – 1908.

Oxford Allé nr. 2B – 32 : matr.nr. 1777 – 1779. 1802 – 1839 og 1875 – 1881

Hyacintvej nr. 2 – 24 : matr.nr. 1887 – 1898

Amagerbrogade nr. 204A – 224: matr.nr. 1852 – 1874.

Stk. 2. Alle ejere/lejlighedsejere/ anpartshavere/andelshavere af de ovennævnte ejendomme har ifølge tinglyst servitutbestemmelse pligt til at være medlemmer af A.B.A.

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2017-1

§ 5.

Stk. 1. Når et medlem overdrager sin andel/ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer/lejlighedsejer/ andelshaver/ anpartshaver i området, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer/lejlighedsejer /andelshaver/ anpartshaver indtræder i det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet det tidligere medlem dog tillige vedbliver at hæfte for restancer over for foreningen indtil den nye ejer/ lejlighedsejer/ andelshaver/ anpartshaver har berigtiget restancer og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Ved ejerskifte betaler den nye ejer/lejlighedsejer/ andelshaver/anpartshaver et indskud, som fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Når ovennævnte indskud betales, modtager den nye ejer/ lejlighedsejer/ andelshaver/anpartshaver et eksemplar af herværende vedtægter.

Stk. 5. Både det tidligere og det nye medlem er pligtig at anmelde ejerskifte til foreningens kasserer og oplyse den nye ejers navn, bopæl samt ejendommens matr. nr. og evt. ejerlejlighedsnummer.

Stk. 6. En ejendom, det vil sige eet matr.nr. med flere ejere/lejlighedsejere/andelshavere, er pligtig til at meddele bestyrelsen en repræsentant for ejendommen, idet ejendommen som sådan (et matr.nr.) kun har 1 stemme på generalforsamlingen jf. § 9.

§ 6.

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser. I henhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

A¹

Hver ejendom (det vil sige eet matr. nr.) betaler et årligt kontingent til foreningens administration og fællesudgifter. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Til reparation og vedligeholdelse af veje, fortove, stier og anlæg afsættes ud af det årlige kontingent et af generalforsamlingen fastsat beløb, der bogføres på særskilt konto til det pågældende formål.

Kontingentet som fastsat på seneste generalforsamling betales årligt forud hver den 1.6. for perioden 1.6. – 31.5 og opkræves pr. ejendom.

Til ejendomme med flere andel/anparts/ejerlejligheder opkræves kontingent og indskud hos repræsentanten for ejendommen, jf. § 5. Betalingen fra sådanne ejendomme skal ske som en samlet betaling til foreningen (Husejerforeningen ABA). Måtte sådanne ejendomme med flere andel/anparts/ejerlejligheder have interne aftaler, eksempelvis i samejeoverenskomster eller ejerforenings-/andelsforeningsvedtægter, om den interne fordeling af kontingentbetalingen, da er sådanne interne fordelinger foreningen (Husejerforeningen ABA) uvedkommende, og interne tvister om fordelingen mv. fritager ikke for rettidig betaling af kontingent.

Generalforsamlingen fastsætter et gebyr for betaling, der ikke er rettidig.

B.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retlig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Bestyrelsen kan aftale, at en afdragsordning indgås, såfremt særlige forhold begrunder dette.

Et medlem, der er i restance ved en generalforsamling, fortaber retten til stemme-afgivning samt valgbarhed.

§ 7. ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed

Stk. 2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 30 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Elektronisk post til en til foreningen opgivet e-mailadresse kan ligeledes anvendes.²

¹ Ændring af § 6 A, vedtaget på generalforsamlingen den 19. april 2017.

² Vedtaget på generalforsamling 26. marts 2009

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2017-1

Stk. 3. Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 21 dage inden generalforsamlingen. Rettidigt indkomne forslag skal meddeles hvert enkelt medlem senest 8 dage før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 5. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget, herunder fastsættelse af honorar til formand og kasserer samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen, jf. § 11.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af kasserer.
9. Valg af revisorer.
10. Valg af revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

§ 8. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der skal indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst ¼ af foreningens medlemmer – der ikke er i restance til foreningen – til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når er sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal bestyrelsen indvarsle til ekstraordinær generalforsamling senest 14 dage efter begæringens modtagelse.

Stk. 2. Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9. GENERALFORSAMLINGENS FORLØB

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Stk. 2. Ved afstemning kan der kun afgives en stemme pr. ejendom (dvs. pr. matr.nr.).

Stk. 3. Afstemning sker ved oprækning af stemmekort, som inden generalforsamlingens begyndelse udleveres mod fremvisning af kvittering for betalt kontingent, med mindre generalforsamlingen ved stemmeflerhed eller dirigenten finder, at skriftlig afstemning ville være mest hensigtsmæssig.

Stk. 4. Stemmeafgivning skal ske ved **personligt** fremmøde af medlemmet, dets ægtefælle eller værge eller af den til bestyrelsen meddelte repræsentant for pågældende ejendom.

Stk. 5. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal jf. dog § 10.

Stk. 6. Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter denne har fuld bevirkraft i enhver henseende.

Stk. 7. Bestyrelsen bør senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsende et referat af generalforsamlingens forløb til samtlige medlemmer. Elektronisk post kan anvendes jf. § 7, stk. 2³

§ 10.

Stk. 1. Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, vedtægtsændringer, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Stk. 2. Bestemmelserne om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved stemmenhed hos samtlige medlemmer.

§ 11. BESTYRELSEN

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, der består af 5 medlemmer

³ Vedtaget på generalforsamling den 26. marts 2009

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2017-1

Stk. 2. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at formanden vælges i lige år og kassereren vælges i ulige år. Den øvrige bestyrelse samt suppleant vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted⁴.

Stk. 3. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen har ret til at ansætte en regnskabsfører, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Beslutning herom kan kun træffes, hvis generalforsamlingen har valgt en kasserer, der kun vil påtage sig retten som formidler. Honorar til regnskabsføreren fastsættes af generalforsamlingen jf. § 12.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlige grund udebliver fra to på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i hans sted.

Stk. 6. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end fire, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 7. Formanden og kassereren modtager et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Stk. 8. Bestyrelsen kan, hvis den finder det fornødent, anmode et eller flere medlemmer af foreningen om at være bestyrelsen behjælpelig i sager, hvor bestyrelsen ønsker særlig ekstraordinær bistand. Disse medlemmer har ikke stemmeret i bestyrelsen.

Stk. 9. Der afholdes bestyrelsesmøde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 10. Over det under forhandlingen passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det følgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde.

Stk. 11. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 12. BESTYRELSENS BEFØJELSER

Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed og varetager dennes formål og interesser, herunder de interesser som er blevet overdraget foreningen fra den i 1974 nedlagte Arbejdernes Byggeforening.

Stk. 2. Bestyrelsen forestår blandt andet vedligeholdelsen af de private fællesveje, fortove, stier og anlæg i foreningens område, hvor bestyrelsen har kompetence til at indgå overenskomst med offentlige myndigheder om vedligeholdelse/repairation af de private fællesveje og diverse kloakledninger, der er nedlagt i disse.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønning m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg samt regnskabsføring jf. § 11, stk. 4. Bestyrelsen skal henstille, at et medlem afhjælper en uregelmæssighed eller misligholdelse. Såfremt en sådan henstilling ikke efterkommes, kan bestyrelsen lade uregelmæssigheden eller misligholdelsen rette for medlemmets regning.

Stk. 4. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

§ 13. REVISION

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger to revisorer og en revisorsuppleant, alle valgt for 1 år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. De forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Revisorerne kan når som helst foretage uanmeldt revision.

Stk. 3. Foreningens regnskabsår er kalenderåret

Stk. 4. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 14. KASSERERENS FORPLIGTELSE

Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren eller på en af ham anvist konto. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et passende beløb (kr. 2.000,- i 1987 tal). Resten skal

⁴ Vedtaget på generalforsamlingen den 04. april. 2003

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2017-1

indsættes i bank- eller sparekassekonto. Kassereren skal sørge for, at der på girokontoen steds henstår færrest mulige midler. Kassereren fører foreningens regnskab eller virker som kontaktperson til en af foreningen ansat regnskabsfører.

Stk. 2. På bank- eller girokonto kan kun hæves af kassereren eller formanden.

Stk. 3. Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgiften hertil afholdes af foreningen.

§ 15. IKRAFTTRÆDELSBESTEMMELSER

Disse love, der ikke indeholder bestemmelser, der kan optages i lokalplan i henhold til § 18 i kommuneplanloven, er vedtaget på generalforsamlingen den 1. april 1987.

Disse træder i kraft den 1. april 1987, efter hvilket tidspunkt alle tidligere vedtægter/love for foreningen ophæves.

I medfør af foreningens vedtægter § 3, stk. 3 er der på generalforsamlingen den 12. april 1996 vedtaget følgende

TILLÆG TIL VEDTÆGTER

1. *Det er ikke tilladt at opsætte parabolantenner på nogen del af ejendommens facader eller altaner på facader. Som facader regnes såvel facader til gadesiden som til bagsiden.*
2. *Eventuelle parabolantenner skal anbringes på ejendommens tag.*
3. *Parabolantenner opsat i strid med dette tillæg kan nedtages ved foreningens foranstaltning.*

I medfør af foreningens vedtægter § 3, stk. 3 er der på generalforsamlingen den 28. april 2000 vedtaget nedenstående:

Foreningens legeplads må kun anvendes i perioden fra kl. 0900 til kl. 2100.