

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2023-1

§ 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.

F¹

At forestå vedligeholdelse og forbedringer af den af foreningen ejede infrastruktur, herunder internet-infrastruktur.

§ 3. REALISERING AF FORENINGENS FORMÅL

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 truffede 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.

¹ Afsnit F vedtaget på generalforsamlingen den 13. august 2020.

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2023-1

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

Stk. 3. Alle medlemmer skal respektere de foranstaltede infrastrukturkomponenter i drift, der findes på matriklen. Mange af disse infrastrukturkomponenter forsyner de øvrige ejendomme i foreningen. Man må ikke afbryde, slukke, afskære en virksom infrastrukturkomponent. Kendte infrastrukturkomponenter er elforsyningskabler, vandledninger, fjernvarmerør, internetinfrastruktur (YouSee & Husejerforeningen ABA) og gasledning.

Stk. 4. Hvis der opstår skade på infrastrukturkomponenter i drift, skal det medlem eller den part, der har forårsaget skaden, orientere om det omgående til infrastrukturens ejer eller driftsleverandør.²

§ 5. MEDLEMMERS FORPLIGTIGELSE

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. 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. 4. 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. BETALING AF KONTINGENT

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.

A³

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, anlæg og fibernetinfrastruktur 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 begrundet dette.

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

² § 4, Stk. 3 og 4 vedtaget på generalforsamlingen den 13. august 2020.

³ Ændring af § 6 A, vedtaget på generalforsamlingen den 19. april 2017.

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2023-1

§ 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.⁴

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 forperson og kasserer samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af forperson 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 en 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 tvivlsspørgsmål 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, dettes 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 forpersonen, hvorefter denne har fuld beviskraft 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. 2⁵

§ 10. AFSTEMNINGER

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,

⁴ Vedtaget på generalforsamling 26. marts 2009

⁵ Vedtaget på generalforsamlingen den 26. marts 2009

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2023-1

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 stemmeenighed hos samtlige medlemmer.

§ 11. BESTYRELSEN

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

Stk. 2. Forpersonen og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at forpersonen vælges i lige år og kassereren vælges i ulige år. Den øvrige bestyrelse samt suppleant vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted⁶.

Stk. 3. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstforperson. I tilfælde af forpersonens forfald indtræder næstforpersonen som forperson 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 lovlig 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 førstkommende 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 og den fælles fibernetinfrastruktur, hvor bestyrelsen har kompetence til at indgå overenskomst med privat virksomhed og med offentlige myndigheder om vedligeholdelse/reparation 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 forviser 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.

⁶ Vedtaget på generalforsamlingen den 04. april. 2003

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2023-1

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 indsættes i bank- eller sparekassekonto. Kassereren skal sørge for, at der på girokontoen stedse 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. ANSVAR FOR RACKSKABSHAVERE

Stk. 1. Ejere af de matrikler, hvor der findes rackskabe til den fælles fibernetinfrastruktur, har pligt til at udlevere nøgle til kælderrum hvori rackskabet er placeret, således at nødvendigt vedligehold kan udføres. Husejerforeningen A.B.A. sikrer, at disse nøgler er forsvarligt opbevaret.

Matrikler med rackskabe:

Matr. nr.	Adresse
1873	Amagerbrogade 204B
1865	Amagerbrogade 210B
1859	Amagerbrogade 216B
1893	Hyacintvej 6
1871	Oxford Allé 1B
1878	Oxford Allé 6A
1904	Oxford Allé 7A
1778	Oxford Allé 12
1836	Oxford Allé 22
1802	Oxford Allé 32
1795	Fussingsvej 4
1781	Fussingsvej 5
1797	Fussingsvej 8
1799	Fussingsvej 12
1822	Fussingsvej 16
1789	Valmuevej 11
1812	Valmuevej 18

Stk. 2. Det er i bestyrelsens ret at udpege en tredjepart til vedligehold af fibernetinfrastrukturen. Denne tredjepart får således adgang til nøgler til rackskabe for at kunne udføre vedligehold.

Stk. 3. Disse rackskabe benytter den lokale strømforsyning på matriklen. Derfor kompenseres den enkelte matrikel i det årlige kontingent.

Stk. 4. Rackskabe må ikke flyttes uden aftale med Husejerforeningen A.B.A. Udgifter til eventuelt aftalt flytning afholdes af matrikelejerne.⁷

§ 16. 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.

⁷ § 15 vedtaget på generalforsamlingen 13. august 2020.

Vedtægter for Husejerforeningen Arbejdernes Byggeforening, Amager kvarter

Revision 2023-1

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.

I medfør af foreningens vedtægter §3, stk. 3 er der på generalforsamlingen d. 24. august 2021 vedtaget at ændre i vedtægterne således at "formand" og "næstformand" herefter benævnes "forperson" og "næstforperson".

I medfør af foreningens vedtægter §3, stk. 3 er der på generalforsamlingen d. 27. april 2023 vedtaget at ændre i vedtægterne således, at §5 stk. 3 og stk. 4 fjernes.