

## Vedtægter for Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade

Bem. generelt: I stedet for udtrykket ”love” er benyttet det mere korrekte ”vedtægter”. Vedtægterne er så vidt muligt omskrevet i mere nutidigt sprog.

I det følgende kommenteres kun ændringer, der har reelt indhold, ikke kun sproglige ændringer.

### I. Medlemmer og formål

#### § 1.

Foreningen omfatter alle husejere

- a) i Wiedeweltsgade, Jens Juels Gade, Abildgaardsgade, Eckersbergsgade, Wilhelm Marstrands Gade, Skovgaardsgade, Høyensgade,
- b) i disse gaders hjørneejendomme mod Øster Farimagsgade og Øster Søgade og
- c) i Øster Farimagsgade nr. 45b og 47 og Øster Søgade 64.

Stk. 2. Foreningen omfatter desuden husejere tilsluttet ejerforeningerne i Webersgade (lige husnumre), Hallinsgade, J.A. Schwartz Gade og Voldmestergade, såfremt vedkommende ejerforening ved gyldig vedtægtsændring beslutter at tilslutte sig Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade, og denne forenings generalforsamling beslutter at optage den, jf. § 21, stk. 1, 3. pkt.

Bem.: Medlemskredsen er rettet til, således at husejerne i Øster Farimagsgade nr. 45b og 47 og Øster Søgade 64, som ikke formelt er omfattet af de nuværende vedtægter, men reelt er det, nu medtages udtrykkeligt. Desuden åbnes der for, at de ”små” ejerforeninger kan vedtage at tilslutte sig, uden at det i sig selv kræver ny vedtægtsændring hos os. Optagelse kræver simpel majoritet på vores generalforsamling. Dette krav stilles for at tage højde for den – tænkte – situation, at vedkommende ”lille” forening kan have oparbejdet et større underskud, som vi ikke uden videre ønsker at dække, eller der er andre særlige grunde. Meningen er dog, at de ”små” ejerforeninger under alle normale omstændigheder skal optages, hvis de ønsker det.

#### § 2.

Alle de omfattede husejere er ifølge de oprindelige skøder fra Arbejdernes Byggeforening, der er tinglyst servitutstiftende, og senere vedtagelser forpligtet til at være medlemmer af foreningen.

Stk. 2. Ved ejerskifte påhviler det sælgeren at gøre køberen opmærksom på dette.

#### § 3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som husejere indenfor området.

### II. Foreningens bestyrelse m.v.

#### § 4.

Til at lede og administrere foreningen vælger generalforsamlingen en bestyrelse med formand, næstformand, kasserer og én suppleant for disse. Desuden vælger hver gade en repræsentant. Bestyrelsen består af formanden, næstformanden, kassereren og gaderepræsentanterne.

Bem.: Det står ikke længere, at næstformanden også er sekretær, fordi det må være op til bestyrelsen selv at bestemme sin arbejdsform.

Der vælges kun 1 suppleant (mod hidtil 2), da det har vist sig svært at finde 2 suppleanter, og da 1 i praksis er nok.

Gaderepræsentanterne vælges fremover også formelt af den enkelte gade, og ikke som efter de gældende vedtægter af generalforsamlingen, fordi dette allerede i mange år har været praksis, og generalforsamlingen kun er blevet orienteret om gadernes valg.

Det anses ikke for nødvendigt med en regel om, at der også skal vælges en suppleant for gaderepræsentanten, men det forudsættes, at gaden selv sørger for en ny repræsentant, hvis den hidtidige bliver forhindret i væsentligt omfang.

Stk. 2. Generalforsamlingens valg til bestyrelsen gælder for 2 år. I år med ulige årstal er formanden på valg. I år med lige årstal vælges næstformanden og kassereren. Suppleanten vælges hvert år.

Bem.: Det er ikke nødvendigt, og sikkert heller ikke hensigtsmæssigt, at fastsætte bestemmelser for, hvornår gaderepræsentanterne skal vælges, og hvor lang tid valget skal gælde for, blot hver gade til enhver tid har en repræsentant. Den nærmere fremgangsmåde må være op til den enkelte gade. I praksis er problemet ikke, at nogen bliver siddende for længe, men at det er svært at få nogen til at påtage sig hvervet i længere tid.

Stk. 3. Valgret på generalforsamlingen har foreningens medlemmer. Valgbare er de medlemmer, der også har fast bopæl i en af gaderne. Valgret til gaderepræsentant har husejere, der har fast bopæl i gaden. Valgbare som gaderepræsentant er de samme og deres ægtefæller og faste samleverere.

Bem.: De gældende vedtægters bestemmelser om gadeudvalg foreslås ophævet. Gadeudvalgene fungerer godt, men eksisterer ikke i alle gader, og det bør være op til hver gade, hvordan den vil organisere sig.

De følger af § 1, at foreningens medlemmer er "husejerne", d.v.s. dem, der står på et skøde, - men ikke samleverere, kærestere m.v. og heller ikke ægtefæller, uanset hvordan de har ordnet sig indbyrdes med formuefællesskab eller særeje. Hvis flere sammen ejer et hus, f.eks. to ægtefæller begge står på skødet, udgør de tilsammen "ét medlem" og har én stemme, jf. § 21, stk. 3. Det er foreningens medlemmer, der har valgret til bestyrelsen og vedrørende gaderepræsentanterne. Ægtefæller m.fl. har det ikke selv, men kan naturligvis optræde som fuldmægtig for medlemmet ved et valg. Grunden til forskellen - som også gælder efter de nuværende vedtægter - er, at medlemmerne som ejere er direkte økonomisk interesseret og forpligtet i forhold til foreningen, mens dette ikke gælder de andre.

Det foreslås imidlertid, at ikke kun medlemmerne, men også disses ægtefæller og samleverere kan vælges til gaderepræsentant. Man kan sige, at det er inkonsekvent i forhold til det netop anførte, men det sker i praksis allerede nu og fungerer efter bestyrelsens opfattelse godt og bør videreføres.

Stk. 4. Til at revidere regnskaberne vælger generalforsamlingen 2 revisorer for 2 år - én hvert år - og 1 revisorsuppleant også for 2 år. De må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 5. Generalforsamlingen vælger 2 voldgiftsmænd for 2 år, én hvert år. Deres hverv er at træffe afgørelse mellem medlemmerne i alle stridsspørgsmål indenfor foreningens område. I hver sag er den ene voldgiftsmand formand og har den afgørende stemme. Det går efter tur, med mindre den pågældende er inhabil, hvor den anden da fungerer alene. Medlemmerne har pligt til at lade stridsspørgsmål indenfor foreningens område afgøre af voldgiftsmænd. Voldgiftsmændenes afgørelse kan indbringes for domstolene. Bestyrelsen kan beslutte, at parterne skal betale et honorar til voldgiftsmændene. Der bør ikke fastsættes honorar ved mindre uenigheder, mens det ved større tvister bør tilstræbes, at voldgiftsmændene får et rimeligt honorar.

Bem.: Det foreslås at indskrænke antallet af voldgiftsmænd fra 3 til 2. Det kræver, at der træffes bestemmelse om, hvis stemme er afgørende. Det bør præciseres - hvad der allerede ligger implicit i de gældende bestemmelser - at medlemmerne har pligt til at lade tvister afgøre ved voldgift, hvilket efter bestyrelsens opfattelse er hensigtsmæssigt og stemmer med tendenserne i samfundet, idet det er lempeligere for parterne og hurtigere og billigere, end hvis de er nødt til at gå til domstolene. Alligevel bør det være muligt at indbringe voldgiftsmændenes afgørelse for domstolene, fordi dette på den ene side gør det muligt

at afgøre sagen hurtigt – når parterne kan acceptere afgørelsen – men på den anden side sikrer medlemmernes retssikkerhed.

Stk. 6. Foreningens tillidspersoner, jf. stk. 1 til stk. 5, kan genvælges. Hvervene er ulønnede, jf. dog stk. 5.

§ 5.

Kassereren og enten formanden eller, i dennes forfald, næstformanden er berettiget til i forening at underskrive for foreningen med forpligtende virkning denne.

Stk. 2. Formanden, næstformanden og kassereren udgør et forretningsudvalg, der træffer bestemmelser om foreningens daglige drift.

§ 6.

Bestyrelsen afholder møde, når der er grund til det, mindst 2 gange årligt. Møderne indkaldes med ikke under 1 uges varsel. De indkaldes af formanden på eget initiativ eller efter anmodning af mindst 3 medlemmer af bestyrelsen. På møderne kan ethvert medlem af bestyrelsen forlange oplysning om regnskaberne for den forløbne del af året med angivelse af kassebeholdningen. Hvis der på et bestyrelsesmøde er stemmelighed, er formandens stemme afgørende. Begge grupper mening om spørgsmålet skal føres til referat.

Bem.: Den nu gældende bestemmelse om virkningen af, at et bestyrelsesmedlem udebliver, foreslås udeladt, fordi den er overflødig i praksis.

Stk. 2. Der skrives referat af generalforsamlingen og bestyrelsesmøderne. Referaterne underskrives af formanden og næstformanden og – ved generalforsamlingen – af dirigenten. De offentliggøres på foreningens hjemmeside. Referat af generalforsamlinger omdeles eller sendes desuden til medlemmerne.

§ 7.

Bestyrelsen kan antage lønnet sekretariatsbistand til arbejdet med at udsende regnskaber, mødeindkaldelser, referater, meddelelser m.v. og til andet praktisk arbejde vedrørende foreningens formål. Bestyrelsen kan beslutte, at kassereren helt eller delvis udfører dette arbejde og får aflønningen for det.

Bem.: Bestemmelsen svarer til den nugældende om, at bestyrelsen kan antage en lønnet forretningsfører, men giver en lidt friere adgang til at antage bistand. Lønningen skal i givet fald fremgå af budgettet, som medlemmerne skal vedtage på generalforsamlingen.

### **III. Foreningens opgaver**

§ 8.

Foreningen afholder udgifterne til at løse foreningens opgaver, herunder til:

a) vedligeholdelse af hovedvandledninger og stikrør indtil vandmåler i hus,

Bem.: De gældende vedtægter sætter grænsen ved ”stopphanen”, men der er nu normalt 2 stophaner, én på hver side af vandmåleren. Vandmåleren foreslås som den fremtidige afgrænsning.

b) vedligeholdelse af gasledninger fra hovedledning i gade til stophane i hus,

- c) vedligeholdelse af elkabel fra elselskabets hovedledning og gennem husene i rækken.  
Vedligeholdelse af stikledningen fra måler i det enkelte hus til hovedkablet er ejerens ansvar.

Bem.: Bestemmelsen under pkt. c) er justeret til efter praksis.

- d) vedligeholdelse af kørebane, gågade og fortov og rendestene på de private fællesveje,  
e) vedligeholdelse og rensning af regnvandsbrønde i de private fællesveje,

Bem.: Formuleringen af pkt. d) og e) gælder p.t. kun for sidevejene, men tager hensyn til, hvis en eller flere af dem ændres til offentlige veje.

- f) foreningens forsikringer (ejerens risiko dækkes ikke af disse),

Bem.: De gældende vedtægter taler kun om foreningens ansvarsforsikring, men der er allerede nu tegnet yderligere forsikring.

- g) foreningens almindelige administration.

Bem.: Indholdet af det tidligere pkt. h) ("de af generalforsamlingen vedtagne aktiviteter i henhold til budget") er flyttet op i indledningen ("til at løse foreningens opgaver, herunder ...") for at fremhæve, at pkt. a) – g) kun er typiske eksempler på, hvad foreningen kan bruge penge på. Det er en selvfølge, at afholdelse af udgifter af enhver art kræver, at de har hjemmel i et budget, der er vedtaget af generalforsamlingen.

Stk. 2. Hvor der i henhold til stk. 1 skal betales for arbejde inden for havelågen, dækker foreningen udgifterne for opgravning og tilkastning og reparation af murværk og retablering af belægning.

Bem.: Bestemmelsen i de gældende vedtægters § 7, stk.2, om udgifter under krig og tilsvarende forhold, foreslås ophævet som overflødige.

Bestemmelsen i § 8 i de gældende vedtægter om, hvem der skal rettes henvendelse til vedrørende mangler omfattet af (gældende) § 7, stk. 1, pkt. a) – c), foreslås ophævet, fordi det p.t. ikke er muligt entydigt at angive rette forsyningselskab, og fordi det ikke forekommer nødvendigt med en udtrykkelig bestemmelse om spørgsmålet. Det er mere naturligt, at foreningens hjemmeside indeholder den til enhver tid gældende vejledning.

## § 9.

Hvis det er forsømmelighed hos et medlem eller beboere i et medlems hus eller andre personer, som opholder sig på ejendommen med medlemmets samtykke, der er årsag til en reparation, som ifølge § 8 påhviler foreningen, skal vedkommende medlem betale alle udgifterne ved istandsættelsen.

Bem.: Det anførte gælder allerede, men formuleringen gør det helt tydeligt, at det ikke kun er forsømmelighed fra et medlems egen side, der medfører, at medlemmet skal betale udgifterne til en reparation, men også forsømmelighed fra f.eks. en ægtefælles/samlevers eller en lejers side.

Stk. 2. Et medlem betaler også selv alle udgifter, der skyldes mangelfuld udførelse af arbejder foretaget for medlemmets egen regning. Bliver fortov eller kørebane brudt op ved arbejder, der er foreningen uvedkommende, men er sat i gang af nogen som led i en ombygning eller lignende, har den pågældende pligt til for egen regning at bringe disse forhold i god stand igen.

Bem.: Det anførte følger allerede af stk. 1, men da det er den praktisk vigtigste situation, er bestemmelsen bevaret.

Stk. 3. Bestyrelsen skal søge forpligtelserne efter stk. 1 og stk. 2 overholdt, om nødvendigt ved søgsmål, hvor den da er sagsøger med samme ret, som tilkommer de enkelte medlemmer ifølge de oprindelige skøder, der i sin tid blev udstedt af Arbejdernes Byggeforening.

Bem.: Det har været overvejet at ændre bestemmelsen i de nuværende vedtægter om, at bestyrelsen er ”forpligtet” til at anlægge sag, til at bestyrelsen ”kan” anlægge sag. Da foreningens søgsmålskompetence imidlertid tilsigter at effektivisere og overflødiggøre medlemmernes individuelle kompetence (begges kompetence følger af de oprindelige skøder og er tinglyst), må det rigtigste være at fastholde, at foreningen ved dens bestyrelse har pligt til – hvis det er nødvendigt – at anlægge sag mod et medlem, der er ansvarlig for en skade, jf. stk. 1 og stk. 2. I praksis vil bestyrelsen naturligvis altid først forsøge at løse problemet uden sagsanlæg, hvorfor den reelle forskel på de to formuleringer er minimal.

#### § 10.

Husejerforeningen har bemyndigelsen til i enhver henseende at udøve den påtaleret, som Arbejdernes Byggeforening tidligere havde vedrørende de servitutter, som gennem tiden er blevet pålagt husene inden for Husejerforeningens område.

#### § 11.

Bestyrelsen kan overfor husejerne påtale forsømmelser vedrørende vedligeholdelsen af tage, brandmure, skorstene og andet, som kan medføre fare eller væsentlige ulemper for omgivelserne, samt overtrædelser af lokalplanen, herunder med hensyn til husenes facader, vinduer m.v. Bestyrelse kan med rimeligt varsel indbringe sagen for myndighederne.

Bem.: I praksis kan bestyrelsen allerede påtale overtrædelser af lokalplanen, så ændringen tilsigter kun at klargøre stillingen.

#### § 12.

Vedrørende ændringer af husenes udseende mod gade og gård, herunder vinduer, henvises til den til enhver tid gældende lokalplan.

Bem.: Den hidtidige § 13, hvorefter Husejerforeningen alene eller i samarbejde med andre af kvarterets husejerforeninger kan udarbejde forslag til lokalplan for kvarteret, foreslås udeladt som overflødig.

### **IV. De enkelte gader**

#### § 13.

Hver gade vælger til bestyrelsen en gaderepræsentant, jf. § 4, stk. 3, 3. og 4. punktum.

Bem.: Tiden må anses for at være løbet fra de gældende vedtægters bestemmelser om gadeudvalg. Det fungerer fint i nogle gader, mens der i andre gader intet gadeudvalg er, og dér er det umuligt og tjener ikke noget formål at forsøge at etablere ét, hvis gaden selv ikke ønsker det, f.eks. fordi man ikke kan finde nok egnede og villige personer. I stedet bør man koncentrere sig om, at hver gade skal udpege en repræsentant til bestyrelsen, at det skal ske ved ”valg” – hvilket angiver, at der skal være reelt valg med passende mellemrum, men som gaden selv må finde ud af, hvordan og hvornår den vil gennemføre, og at det herudover er op til hver enkelt gade, hvordan den vil organisere sig.

#### § 14.

Generalforsamlingen afsætter hvert år en andel af gadernes kontingent til Husejerforeningen, der skal gå til de enkelte gaders egne aktiviteter.

Bem.: Der skal fastsættes én fælles procentsats for, hvor meget der skal tilbageføres til de enkelte gaders egne aktiviteter. Der er imidlertid ingen grund til, at denne skal fastlåses til 10%, som i de gældende vedtægter. Det praktiske problem er ikke, at nogen ønsker en lavere procentsats, således at der kunne være behov for en minimumssats, men at der er udbredte ønsker om en højere procentsats. Det kan man allerede i dag opnå ved en ”tillægsbevilling” i budgettet, men det forekommer mere reelt at det fremgår direkte af vedtægterne, at satsen fastsættes konkret af generalforsamlingen.

## § 15.

Bem.: De gældende bestemmelser (§ 15, stk.1) om, at regnskab for gadens aktiviteter skal forelægges for Husejerforeningens bestyrelse til godkendelse, foreslås ophævet, fordi det i praksis er et problem at få dem efterlevet, og fordi de ikke forekommer nødvendige. De beløb, der overlades til gaderne, er beskedne, og der forekommer ikke at være reelle problemer ved at lade gaderne selv holde øje med anvendelsen.

De gældende vedtægters bestemmelser (§ 15, stk. 2, og § 16, 1. linie) om, at gadeudvalgene fastsætter (d.v.s. obligatorisk) et ordensreglement, som skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, foreslås ophævet. De efterleves ikke i praksis. Man kan diskutere, om gaderne bør have muligheden. Som nævnt klarer de fleste gader sig uden et ordensreglement, uden at det i sig selv giver væsentlige problemer. Men det kan være rimeligt nok, at en gade bevarer adgangen til at fastsætte et ordensreglement, hvis beboerne ønsker det. Det må først og fremmest anses for at udtrykke, hvad der er almindelig god tone i gaden, og vil formentlig blive respekteret i vidt omfang netop af den grund. Håndhævelse i øvrigt vil næppe blive aktuel i praksis, undtagen hvor der tillige er tale om tilsidesættelse af offentligretlige regler, der håndhæves af myndighederne. Det kan dog ikke afvises, at det *kan* blive aktuelt i grovere tilfælde af ordensovertrædelser, men problemet er her, at muligheden for at sanktionere overtrædelser ikke kan anses for at være særlig effektiv, i hvert tilfælde som vedtægterne nu er bygget op. Og bestyrelsen mener ikke, at der er behov for at søge at skærpe dette.

De enkelte gader kan fastsætte nærmere regler om:

- a) renholdelse af gade, rendesten og fortov,
- b) fjernelse af sne,
- c) forhavernes stand (jf. tilskødning af forhaverne fra Arbejdernes Byggeforening til Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade),
- d) affald fra ombygning,
- e) leg på gaden og brug af gaden i øvrigt,

Bem.: De gældende vedtægter nævner også ”færdsel”. Det foreslås ophævet, da dette kun reguleres – og kun bør reguleres – af færdselslovgivningen. Den nuværende pkt. e) (”anvendelse af gadearealet”) foreslås ophævet, fordi punktet dækkes af pkt. f) (”brug af gaden”)

- f) andre forhold, som gaden skønner det nødvendigt at have ordensregler for.

Bem.: De gældende vedtægters pkt. h) (”føring af tilsyn med de forhold, hvor foreningen har en forpligtelse til vedligeholdelse m.v.”) foreslås ophævet som overflødig ved siden af § 8 - § 11.

## V. Økonomiske forhold

### § 16.

Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen og forfalder til betaling i maj måned. Kontingentet fastsættes pr. hus. Det kan vedtages at lade kontingentets størrelse afhænge af, om huset ligger ud til en af de private fællesveje eller kun ud til offentlig vej.

Bem.: Det foreslås, at kontingentet i det hele fastsættes af generalforsamlingen i stedet for som nu, hvor bestyrelsen fastsætter kontingentet, når en eventuel stigning ikke overstiger 10%, således at generalforsamlingen i princippet kun skal godkende kontingentet ved større forhøjelser.

Det kan være rimeligt at indføre udtrykkelig adgang til at gøre forskel på de huse, der kun ligger ud til Øster Farimagsgade og Øster Søgade og de øvrige huse, fordi foreningens udgifter til vedligeholdelse af de private sideveje ikke kommer de førstnævnte huse til gode.

Stk. 2. Betales kontingentet ikke rettidigt, tager bestyrelsen kravet til inkasso.

Bem.: Bestemmelsen i de gældende vedtægter om, at et medlem taber alt krav på foreningen, hvis kontingentet ikke betales rettidigt, foreslås ophævet, fordi medlemskab er tvungent, og det da er mindre

rimeligt, at et medlem ingen ret har på grund af en restance. Det skønnes også i praksis tilstrækkeligt, at der er normal adgang til inkasso.

§ 18 i de gældende vedtægter lyder: "Såvel kontingentet som eventuelt pålignet ekstrakontingent kan om fornødent inddrives ad rettens vej, og restanten må betale de med denne inddrivelse forbundne omkostninger, derunder også advokatsalær." Bestemmelsen foreslås ophævet som overflødig.

§ 17.

Foreningens midler indsættes i anerkendt pengeinstitut og/eller anbringes i obligationer under hensyntagen til størst mulig forrentning og foreningens behov for likvide midler.

§ 18.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Revisionen kan til enhver tid foretage kasseeftersyn. Eventuelle bemærkninger tilføres kassebogen og meddeles bestyrelsen. Ved årets slutning skal hele regnskabet revideres og alle bilag gennemgås.

## **VI. Generalforsamlingen**

§ 19.

Generalforsamlingen har den øverste myndighed i alle foreningens anliggender. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts. Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen med mindst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde forslag til dagsorden, regnskab og forslag til budget.

Stk. 2. På generalforsamlingen aflægger formanden beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år, og det reviderede regnskab og forslaget til budget for det kommende år fremlægges til godkendelse. Der foretages valg til foreningens tillidsposter, jf. § 4.

Stk. 3. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må være formanden i hænde senest 3 uger forinden. Senest 1 uge før generalforsamlingen underrettes medlemmerne om indkomne forslag.

Bem.: For at styrke medlemsdemokratiet foreslås det, at medlemmerne inden generalforsamlingen skal have at vide, hvis der er indkommet forslag, og hvad disse går ud på.

§ 20.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt eller senest 14 dage efter, at mindst 35 medlemmer har indsendt en skriftlig begæring om det til bestyrelsen med angivelse af formålet. På generalforsamlingen kan kun behandles forslag, der er omfattet af bestyrelsens beslutning eller er nævnt i medlemmernes begæring.

Stk. 2. Bestyrelsen skal indkalde til den ekstraordinære generalforsamling med mindst 8 dages varsel.

§ 21.

Alle generalforsamlinger vælger en dirigent, der leder forhandlingerne. Afstemning foregår ved håndsoprækning, hvis ikke dirigenten eller mindst 15 medlemmer forlanger skriftlig afstemning. Beslutning sker ved simpelt stemmeflertal, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Ændring af foreningens vedtægter kræver, at mindst to tredjedele af de fremmødte stemmer for, og at disse to tredjedele udgør mindst en fjerdedel af medlemmerne. Hvis den sidste

betingelse ikke er opfyldt, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 18 dage fra den første og indkaldes med mindst 8 dages varsel. På den nye generalforsamling kan ændringen vedtages med to tredjedele flertal uanset de fremmødtes antal.

Stk. 3. Hvert medlem har én stemme for hvert hus, medlemmet ejer. Ejer flere et hus sammen, har de tilsammen kun én stemme. Både på ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger kan medlemmerne lade sig repræsentere af en befuldmægtiget forsynet med den pågældendes adgangskort og en skriftlig fuldmagt. Ingen kan have mere end 5 stemmer, herunder ved fuldmagt.

Bem.: Hvis flere, der ejer et hus sammen – f.eks. ægtefæller, der begge står på skødet – begge ønsker at stemme og ikke er enige om, hvorledes der skal stemmes, er der et problem. Så vidt vides har det imidlertid ikke forekommet i praksis i foreningens nyere historie (d.v.s. det, bestyrelsen kender til), så det forekommer forsvarligt at lade spørgsmålet stå åbent. Ellers må dirigenten mægle og i yderste fald træffe en afgørelse.

Det forekommer hensigtsmæssigt, og er helt sædvanligt i mange foreningsforhold, at ingen kan have mere end et begrænset antal stemmer ved fuldmagt eller i øvrigt.

## **VII. Øvrige bestemmelser.**

### § 22.

Hvis foreningen på et tidspunkt helt eller delvis afhænder de have- og gadearealer, der er tilskødet foreningen den 8. oktober 1942, har ejerne af de berørte huse krav på en andel af det fremkomne nettoudbytte. Andelene fastsættes på grundlag af længden af facaden på de enkelte huse.

### § 23.

Hvis foreningen opløses, skal en eventuel formue fordeles ligeligt blandt foreningens medlemmer.

### § 24.

Disse vedtægter træder i kraft straks.