

**VEDTÆGTER FOR
HUSEJERFORENINGEN J.A.SCHWARTZ GADE.**

**SIDST ÆNDRET PÅ FORENINGENS GENERALFORSAMLING
DEN 28.MARTS 2017**

VEDTÆGTER FOR HUSEJERFORENINGEN J.A. SCHWARTZ GADE.

§ 1

Foreningen er dannet i 1890 i henhold til den af ejerne af Arbejdernes Byggeforenings huse ved deres skøde udstedelse pålagte forpligtelse til at danne en forening. Foreningens navn er ”Husejerforeningen J.A. Schwartz Gade”, dens hjemsted København.

§ 2

Foreningens formål.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser som hus og grundejere, samt at forestå fælles aktiviteter.

§ 3

Foreningens medlemmer.

Enhver husejer i J.A. Schwartz Gade inkl. hjørneejendommene til Øster Farimagsgade og Øster Søgade er forpligtet til at være medlem af foreningen, jf. oprindeligt ejendomsskøde.

§ 4

Foreningens opgaver.

a) Ved brud på hovedvandledning påhviler det foreningen at retablere denne med plastrør i hele husets bredde og afholde udgiften hertil. Stikrør er foreningen uvedkommende. Endvidere påhviler det foreningen at lade det opgravede hul forsvarligt tilkaste. Retablering af gårdens brolægning, asfaltering beplantning eller lign. er foreningen uvedkommende.

b) Udbedring af gasstikrør til stophanen i huset er foreningen uvedkommende

c) Udbedring af brud på alle kloakledninger udenfor husenes for- og bagfacader er foreningen uvedkommende

Foreningen afholder udgifterne ved:

d) Vedligeholdelse af kørebane og fortove på midterstykket.

e) Rensning af gadebrønde.

f) Eventuelle andre arbejder, som foreningens måtte finde egnede til gennemførelse.

h) Ekstraordinære foranstaltninger pålagt foreningen af offentlige myndigheder eller som følge af ekstraordinære forhold.

Anmeldelse om beskadigelse m.v. skal gives til formanden eller en af

denne bemyndiget person, der foranlediger, det fornødne foretaget.

§ 5

Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hver år i marts måned og indkaldes skriftligt med mindst 14 sagdes varsel samtidig med udsendelse af dagsorden og revideret regnskab.

Den ordinære generalforsamlings dagsorden skal indeholde følgende:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Beretning
- 4) Regnskab
- 5) Indkomne forslag
- 6) Valg til bestyrelsen
- 7) Eventuelt

Adgang til generalforsamlingen er betinget af, at medlemmet ikke er i restance, og dette skal på forlangende kunne dokumenteres.

Lejere i medlemmernes huse kan deltage i generalforsamlingen med observatørstatus.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indleveret skriftligt til formanden senest 8 dage før. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 1/3 af foreningens medlemmer er til stede. Hvis dette ikke er tilfældet, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med samme dagsorden senest 14 dage efter. Denne generalforsamling er beslutningsdygtig uanset antallet, med undtagelse af de under § 8 og § 10 nævnte forhold.

Generalforsamlingens dirigent afgør på generalforsamlingen alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Hver ejendom har én stemme. Et medlem, der ikke møder på generalforsamlingen, kan give møde ved en dertil skriftlig befuldmægtiget person eller stemme ved skriftlig fuldmagt, der skal afleveres til dirigenten ved mødets start. En deltager i generalforsamlingen kan højst stemme i henhold til 2 fuldmagter. Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde fyldestgørende oplysninger om

forhandlingsemner.

§6

Ekstraordinær Generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med 14 dages varsel, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 i gaden boende medlemmer til bestyrelsen har indsendt skriftlig motiveret begæring herom. Dog er varsel udsendt i perioden 13 juli-15.august én måned for indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling. Skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der ønskes behandlet, samt udførligt forslag til beslutning. Varslingsfristen til den ekstraordinære generalforsamling kan afkortes, hvis formålet pga. fristens længde forspildes.

§ 7

Flertal.

Generalforsamlingens beslutninger afgøres ved simpelt flertal blandt de fremmødte medlemmer og er vindende for alle foreningens medlemmer.

§ 8

Vedtagelse.

Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves to tredivtedeles majoritet ved en generalforsamling, hvor mindst halvdelen af foreningens medlemmer er til stede eller repræsenteret ved en fuldmagt. Opnås der kun simpelt flertal, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling senest 14 dage senere. På den ekstraordinære generalforsamling er almindeligt flertal afgørende, uanset fremmødet.

§ 9

Referat.

Over forhandlingerne ved generalforsamlingen udarbejdes et referat, hvoraf generalforsamlingens beslutninger fremgår. Referatet, som omdeles til medlemmernes huse, arkiveres af foreningen.

§ 10

Opløsning.

Foreningen kan kun opløses, når to på hinanden følgende generalforsamlinger med mindst 8 dages mellemrum vedtager dette med to tredjedels majoritet.

Foreningens eventuelle midler fordeles herefter ligeligt mellem

foreningens medlemmer.

§ 11

Bestyrelsen.

Til at lede og administrere foreningen vælges blandt foreningens medlemmer en bestyrelse, bestående af formand, næstformand og kasserer. Desuden vælges en bestyrelsessuppleant, revisor samt revisorsuppleant. Over forhandlingerne ved bestyrelsesmøder føres en protokolmed beslutningsreferat. Bestyrelsen udøver påtaleret for servitutter m.v.

§ 12

Regnskabsår m.v.

Foreningens medlemmer betaler et årligt kontingent, der fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet forfalder pt.1. april. Kontingentet indbetales på foreningens konto. Kontingentet betales forud.

§ 13

Årlige udgifter.

Årlige udgifter, der overstiger den samlede kontingent betaling pr. år, skal godkendes af generalforsamlingen, jvf.§ 15. Medlemmer, der fragår foreningen, kan ikke gøre krav på tilbagebetaling af kontingent eller på nogen som helst del af foreningens formue.

§ 14

Eventuelt

Ved ejerskifte skal sælgeren skriftligt anmelde dette til kassereren, og den nye ejer indtræder da i den tidligere ejers rettigheder mod at betale et indskud, som svarer til det til enhver tid til foreningen fastsatte kontingent.

§ 15

Økonomi

Regnskabsåret er kalenderåret. De midler, der ikke anvendes til løbende udgifter, indsættes på en bank-, Sparekasse- eller postgirokonto. Generalforsamlingen kan bemyndige bestyrelsen på gedeforeningens vegne til at optage lån. Foranstaltninger, der indebærer udgifter for foreningen, som er større end 10% af et års kontingentindtægter, og som i deres emne afviger fra foreningens sædvanlige arbejdsområder, kan først iværksættes af bestyrelsen, når medlemmerne er blevet skriftligt orienteret, og der ikke inden 3 uger er indgivet begæring om ekstraordinær generalforsamling, jf. § 13. Den samlede bestyrelse underskriver det på

den ordinære generalforsamling fremlagte regnskab.

§ 16

Medlemmernes forpligtelser.

Det påhviler medlemmerne at renholde gade, rendesten og fortov ud for deres ejendom. Det påhviler endvidere medlemmerne at holde den til huset hørende have i ordentligt stand.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 28.marts 2017.