



Vedtægter for Indre Nørrebro IT-Laug

1. Navn og formål

1.1

Laugets navn er Indre Nørrebro IT-Laug, (herefter "Lauget").

1.2

Laugets formål er at

- tilrettelægge
- indgå aftale om projektering mv. af
- anskaffe
- drive
- vedligeholde og
- videreudvikle

et bredbåndsnet med tilhørende tekniske installationer til leverance af telefon-, internet-, tv- og radio-forsyning (herefter: "Bredbåndsnettet") for Medlemmerne af Lauget til forsyning af lejere / ejere / andelshavere af lejligheder eller erhvervslejemål (herefter under ét: "Beboere") hos Laugets Medlemmer, med telefoniforbindelser, radio- og fjernsynssignaler samt IT-forbindelser mv. (herefter under ét: "Ydelser").

1.3

Ved etableringen af Lauget indtræder Lauget i samtlige de rettigheder og forpligtelser i forbindelse med ovenstående opgaver, som Foreningen Socialt Boligbyggeri allerede har iværksat i form af licitation mv., svarende til de aktiviteter, der falder ind under Laugets formål.

2. Hjemsted

2.1

Lauget har hjemsted i Københavns Kommune.

2.2

Laugets værneting er Københavns Byret.

Lauget ved dets formand er rette procespart for tvistigheder mellem Lauget og tredjemand.

3. Medlemmer

3.1

Som Medlemmer i Lauget optages

- almene boligorganisationer og disses afdelinger
- private udlejningsejendomme
- andelsboligforeninger og
- ejerforeninger

når det er juridisk, økonomisk og teknisk forsvarligt.

3.2

Lauget kan tillige optage andre ejere af faste ejendomme, der har til formål at drive eller administrere sådanne.

3.3

Medlem af Lauget *er* for så vidt angår

• Andelboligforeninger:	<i>den enkelte andelsboligforening</i>
• Almene boligorganisationer og private udlejningsejendomme:	<i>den enkelte ejendom, beboerforening eller afdeling efter nærmere aftale ved indmeldelsen</i>
• Ejerlejligheder:	<i>den enkelte ejerforening</i>

Et medlem kan omfatte / besidde flere ejendomme / enheder, der hver især kan rumme en flerhed af lejligheder og / eller erhvervslejlemål (herefter under ét: "Boligheder").

3.4

Ved stiftelsen omfatter Lauget nedenstående Medlemmer, der hver især omfatter følgende antal Boligheder:

FSB Blågården	A/B Blågårds Plads 8-10
FSB Ågården	A/B Griffenfeldsgade/Bangertsgade
FSB Prater	A/B Pedersen Bøeghs Gård
FSB Peblingehus	A/B Griffenfeldsgade 28
FSB Bo 90	A/B Tjørnegade 5
	A/B Blågårdsgade 29 A-E
Ungdomsboligerne Rantzausgade 40	A/B Griftjønnen
Ungdomsboligerne Rantzausgade 34	E/F Vævergade 5

Ved stiftelsen omfatter Lauget i alt 1.537 Boligheder.

3.5

Hvis antallet af Boligheder hos et Medlem ændres, er Medlemmet forpligtet til uden unødigt ophold at orientere Lauget om det ændrede antal Boligheder.

3.6

Nye Medlemmer af Lauget optages af bestyrelsen efter retningslinier, der er fastsat af generalforsamlingen.

3.7

Ved indmeldelsen bliver nye Medlemmer umiddelbart berettigede og forpligtede i henhold til disse Vedtægter.

4. Teknisk område

4.1

Disse Vedtægter omfatter anlæg, drift og vedligeholdelse samt videreudvikling og udbygning af Laugets Bredbåndsnet frem til afslutningspunktet. Ved afslutningspunktet forstås den komponent, hvori der sker en aktiv fordeling af signal mod den enkelte enhed hos Medlemmet.

4.2

Teknisk udstyr fra afslutningspunktet frem til den enkelte beboer er det enkelte Medlems ejendom.

5. Kapital og hæftelsesforhold

5.1

For Laugets forpligtelser hæfter alene Lauget. Laugets kreditorer kan ikke rette krav mod de enkelte Medlemmer eller disses Beboere for Laugets forpligtelser.

5.2

Medlemmerne hæfter indbyrdes for Laugets forpligtelser i forhold til det totale antal Boligenheder, Medlemmets ejendom(me) omfatter, uanset om samtlige Boligenheder ønsker at modtage Laugets Ydelser eller ikke.

5.3

Medlemmernes andel i Laugets formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning. Udbetaling af en andel af Laugets formue kan alene finde sted ved Laugets opløsning.

6. Laugets rettigheder og pligter

6.1

Lauget er forpligtet til at levere en god og forsvarlig signalkvalitet med Bredbåndsnettet samt til løbende at vedligeholde og opdatere dette materiel.

Ved tilrettelæggelsen af Laugets leverance af tv-signaler / programpakker skal Lauget i videst muligt omfang arbejde for, at Beboere ikke pålægges omkostninger til uønskede signaler / programmer.

6.2

Lauget er forpligtet til at tegne nødvendige servicekontrakter for Bredbåndsnettet, og til at afhjælpe eventuelle fejl og driftsforstyrrelser på Bredbåndsnettet.

6.3

Lauget tegner forsikringer i fornødent omfang

Lauget er berettiget til for Laugets regning at forsikre bestyrelsens medlemmer mod et eventuelt ansvar, de kan pådrage sig i forbindelse med deres bestyrelseshverv for Lauget.

6.4

Lauget har ret til med passende varsel at ændre de udbudte serviceydelser og båndbredder.

6.5

Leveringen af Laugets Ydelser sker uden ansvar for Lauget og med forbehold for hændelser, som Lauget er uden indflydelse på, såsom strejke, lockout, storm, brand, sneskade, kabelfejl eller andre hændelige skader.

6.6

Lauget fastsætter de regler for brug af Bredbåndsnettet, der er nødvendige for en god og sikker drift.

7. Medlemmernes rettigheder og pligter

7.1

Medlemmerne er forpligtede til at betale en forholdsmæssig andel af Laugets etablerings-, administrations-, drifts- og udviklings-omkostninger mv. i forbindelse med Laugets varetagelse af de opgaver, der er beskrevet under pkt. 1.2 i forhold til det totale antal

Boligheder, Medlemmets ejendomme omfatter (herefter under ét "Omkostninger"), uanset om samtlige Boligheder ønsker at modtage Laugets Ydelser eller ikke.

Laugets Omkostninger omfatter ingen udgift, der alene vedrører de tilsluttede Beboeres / Boligheders signalleverancer af telefoni og internet mv.

7.2

Medlemmerne er forpligtede til uden erstatning at tåle de foranstaltninger på de tilsluttede ejendomme, der er nødvendige for anlæg og vedligeholdelse mv. af de udbudte IT-løsninger. Denne pligt gælder også efter Medlemmernes udmeldelse af Lauget.

7.3

Medlemmerne er forpligtede til at give Laugets Administrator eller de af Administrator antagne / benyttede teknikere adgang til de tilsluttede ejendomme og grunde for eftersyn, service, reparation og nødvendige ændringer og vedligeholdelse mv. af Bredbåndsnettets anlæg og programmel. Denne pligt gælder også efter Medlemmernes udmeldelse af Lauget.

7.4

Medlemmerne er ved og efter tilslutningen til Lauget forpligtede til at orientere Lauget (ved den af Lauget antagne Administrator) om, hvilke Beboere / Boligheder, der ønsker at modtage Laugets Ydelser.

7.5

Medlemmerne er forpligtede til i fornødent omfang at forestå formidlingen af kommunikation imellem Lauget og de enkelte Beboere hos Medlemmet.

7.6

Medlemmerne er forpligtede til at til- og afmelde Boligheder over for Lauget i det omfang, dette nødvendiggør teknisk bistand fra Lauget / Administrator eller en til opgaven antaget installatør mv.

Til- og frameldelse af ydelser til enkelte Boligheder påvirker ikke Medlemmets rettigheder eller pligter ifølge Vedtægterne.

7.7

Ethvert Medlem har ret til at modtage og videreformidle Laugets Ydelser til de Beboere / Boligheder, Medlemmet omfatter.

8. Tinglysning af vedtægterne

8.1

Til sikring af Laugets adgang til de ejendomme og grunde, der ejes af aktuelle eller tidligere Medlemmer af Lauget, med henblik på varetagelsen af Laugets formål og pligter iht.

nærværende Vedtægter med evt. senere ændringer, tinglyses disse som byrde på hver enkelt ejendom og / eller grund.

Den tinglyste byrde omfatter således altid og uden fornyet lysning de til enhver tid gældende Vedtægter for Lauget.

8.2

Ved Medlem forstås i dette stk. en enhed (jf. pkt. 3.1.) der har ansøgt om medlemskab af Lauget.

Medlemmerne er forpligtede til forud for indmeldelsen i Lauget at lade Laugets til enhver tid gældende vedtægter tinglyse på Medlemmernes ejendomme og / eller grunde.

Medlemmerne afholder egne udgifter til tinglysningsafgift mv. i den forbindelse.

Indtræden i Lauget kan først ske når vedtægterne er indleveret til tinglysning på det nytilkommende Medlems ejendom.

8.3

Lauget ved dettes bestyrelse er påtaleberettiget i forhold vedr. den tinglyste byrde.

8.4

Aflysning af de til enhver tid gældende vedtægter fra tingbogen kan kun ske med samtykke fra Lauget ved dettes bestyrelse.

9. Fællesbestemmelser

9.1

Medlemmerne eller Beboerne må ikke foretage indgreb i Bredbåndsnettet. Lauget fastsætter regler for opsætning af ekstra stikdåser og tilslutningsmuligheder for pc'er mv.

9.2

Medlemmerne af Lauget eller Beboerne må ikke videregive eller videresælge de modtagne signaler.

10. Generalforsamling

10.1

Generalforsamlingen er Laugets øverste myndighed.

10.2

Ordinær generalforsamling afholdes årligt inden udgangen af maj måned.

10.3

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når 3 eller flere medlemmer af bestyrelsen finder anledning hertil, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

10.4

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel, jfr. dog pkt. 10.11.

10.5

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Beslutningsforslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

10.6

Ethvert Medlem af Lauget har ret til at deltage i generalforsamlingen og til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen - herunder bestyrelsens beslutninger.

Forslag, som Medlemmer ønsker behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen.

Bestyrelsen skal udsende modtagne forslag til Medlemmerne, således at alle Medlemmer har modtaget disse senest 1 uge før generalforsamlingen.

10.7

På generalforsamlingen har hvert Medlem én stemme for hver af de Boligheder, Medlemmets ejendomme omfatter, uanset om samtlige Boligheder ønsker at modtage Laugets Ydelser eller ikke.

10.8

Medlemmer, hvis tilslutning til Bredbåndsnettet er helt eller delvist lukket som følge af restance med medlemsbidrag eller som følge af misligholdelse af Medlemmets pligter i øvrigt, har adgang til men ikke stemmeret på generalforsamlingen.

10.9

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed.

10.10

Beslutninger af væsentlig betydning, herunder vedtægtsændring, kræver tilslutning fra mindst 2/3 af tilstedeværende stemmer.

10.11

Hvis et forslag, der kræver kvalificeret flertal, vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, men ikke halvdelen af samtlige stemmer har været repræsenteret, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage.

2. generalforsamling skal indkaldes med mindst 5 dages skriftligt varsel under iagttagelse af reglerne i pkt. 10.5.

På denne 2. generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til, hvor mange stemmer der har været repræsenteret.

10.12

Der ydes mindretalsbeskyttelse ved, at en beslutning bortfalder hvis mindst 9/10 af stemmerne i et valgkollegium stemmer imod.

10.13

Den ordinære generalforsamling skal have følgende dagsorden: Valg af dirigent

- 1) Aflæggelse af bestyrelsens beretning
- 2) Forelæggelse af regnskab for det forløbne år til generalforsamlingens godkendelse
- 3) Forslag fra Medlemmerne
- 4) Forelæggelse af budget og takstblad for næste regnskabsår til generalforsamlingens godkendelse
- 5) Valg af bestyrelsesmedlemmer indenfor valgkollegierne
- 6) Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
- 7) Eventuelt

11. Bestyrelse

11.1

Bestyrelsen varetager Laugets overordnede drift mellem generalforsamlingerne.

Bestyrelsens opgaver omfatter, men er ikke begrænset til udarbejdelse af strategi for den fremtidige udvikling af Lauget til generalforsamlingens godkendelse, herunder vurdering af behovet for opgradering af materiel og programmel og udarbejdelse af forslag til nødvendige projekter under hensyntagen til den teknologiske udvikling

- iværksættelse af og opfølgning på godkendte projekter
- fastsættelse af Laugets takstpolitik efter bemyndigelse fra generalforsamlingen
- godkendelse af optagelse af nye Medlemmer
- aflæggelse af anlægs- og driftsbudget og -regnskab

11.2

Bestyrelsen består ved Laugets stiftelse af 9 medlemmer.

Bestyrelsens medlemmer udpeges af Laugets Medlemmer fordelt på to valgkollegier:

- Almene ejendomme
- Øvrige ejendomme

Hvert valgkollegium kan udpege følgende antal bestyrelsesmedlemmer:

- Op til 100 Boligenheder i valgkollegiet giver 2 bestyrelsesmedlemmer
- 101 - 200 Boligenheder giver yderligere 1 bestyrelsesmedlem
- 201 - 500 Boligenheder giver yderligere 1 bestyrelsesmedlem

Hver påbegyndte 500 Boligenheder herover giver yderligere 1 bestyrelsesmedlem

Det giver følgende bestyrelse ved Laugets stiftelse:

1. Almene FSB ejendomme: 6 medlemmer
2. Øvrige ejendomme: 3 medlemmer

Hvert valgkollegium udpeger 2 suppleanter, som træder til i tilfælde af længerevarende eller permanent forfald hos bestyrelsesmedlemmerne.

11.3

Bestyrelsens medlemmer udpeges for et år ad gangen. Genudpegning kan finde sted.

11.4

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

11.5

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

11.6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer er til stede.

11.7

Hvis mindst 3 medlemmer af bestyrelsen kræver det, skal bestyrelsen henvise spørgsmål af væsentlig betydning for Lauget til forelæggelse for en ekstraordinær generalforsamling med den retsvirkning, at den videre behandling af spørgsmålet sættes i bero, indtil generalforsamlingens stillingtagen foreligger.

Der kan ikke ske henvisning af forhold, som i tilfælde af udskydelse vil kunne medføre erstatningsansvar for Lauget.

11.8

Bestyrelsen kan vedtage en forretningsorden for sit virke.

11.9

Bestyrelsen kan af sin midte eller med medvirken fra eksterne deltagere nedsætte udvalg til behandling af bestemte emner.

11.10

Over bestyrelsens forhandlinger føres en protokol.

12. Administrator

12.1

Bestyrelsen kan antage en Administrator, der mod et af bestyrelsen fastsat honorar og i overensstemmelse med en af bestyrelsen udfærdiget instruks fungerer som teknisk tilsynsførende for Lauget og udfører den daglige administration af Laugets forpligtelser med bl.a. opkrævning og administration af Medlemsbidrag, byggestyring og projektkoordinering i forbindelse med anlægsarbejder samt service- og vedligeholdelsesarbejder mv.

12.2

Administrator er berettiget til at deltage i generalforsamlingen.

13. Revision

13.1

Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

13.2

Revisor har adgang til at kræve enhver oplysning, revisor finder af betydning for udførelsen af sine opgaver.

13.3

Der føres en revisionsprotokol. Hver gang der er sket indførelse i revisionsprotokollen, skal den fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde.

De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

14. Tegning

14.1

Lauget tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand i forening med et bestyrelsesmedlem.

14.2

Bestyrelsen kan meddele prokura. Der kan alene meddeles kollektiv prokura.

15. Regnskab og budget

15.1

For Lauget føres et anlægs- og driftsregnskab.

15.2

Laugets regnskabsår er kalenderåret.

15.3

For Lauget udarbejdes et budget over forventede anlægs-, drifts- og administrationsomkostninger, samt henlæggelser mv., som opkræves gennem medlemsafgiften.

Endvidere forelægges et takstblad, der oplyser priser for Laugets ydelser. Den specifikke takstfastsættelse kan uddelegeres til bestyrelsen.

I det årlige budget kan der foretages henlæggelser med henblik på, at udjævne udgifter til fornyelser og periodisk vedligeholdelse over 2-4 år. Der udarbejdes en langtidsplan for fornyelser og periodisk vedligeholdelse, som kan danne ramme for fastsættelsen af de årlige henlæggelser.

15.4

Laugets likvide midler skal anbringes efter samme regler som gælder for almene boligorganisationer.

16. Medlemsafgift

16.1

Laugets Omkostninger pålignes Medlemmerne gennem en Medlemsafgift, der fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen ved den årlige budgetlægning.

Medlemsafgiften omfatter Laugets anlægs-, administrations- og driftsomkostninger jfr. pkt. 7.1 samt evt. henlæggelser jfr. pkt. 15.3. Ved påligningen af medlemsafgiften fordeles alle de nævnte poster efter samme forhold.

Medlemsafgiften opkræves årligt forud.

16.2

Medlemsafgiften beregnes i forhold til det totale antal Boligenheder, Medlemmets ejendomme omfatter, uanset om samtlige Boligenheder ønsker at modtage Laugets Ydelser eller ikke.

Medlemsafgiften påvirkes ikke af tilslutningsgraden hos det enkelte medlem.

Medlemsafgiften forfalder også, selv om leverancen af Ydelser har været afbrudt på grund af fejl mv. Sådanne afbrydelser påvirker heller ikke størrelsen af Medlemsafgiften.

17. Opsigelse af medlemsskab

17.1

Medlemmer kan udtræde af Lauget med et skriftligt varsel på minimum 6 måneder til en 1. januar, idet opsigelse dog tidligst vil kunne ske til den 1. januar 2006.

17.2

Ved udtræden af Lauget har Medlemmerne ingen krav på nogen del af Laugets formue.

18. Misligholdelse

18.1

Hvis et Medlem groft eller gentagne gange misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, kan Administrator med en måneds varsel foranledige et Medlems tilslutning til Bredbåndsnettet helt eller delvist lukket. Medlemmets forpligtelser over for Lauget består dog fortsat.

18.2

Ved forsinkelse med betaling af medlemsafgift forrentes Laugets tilgodehavende med en forrentning iht. den i til enhver tid gældende rentelov.

18.3

Fornyset tilslutning til Bredbåndsnettet kan gøres afhængigt af betaling af alle skyldige beløb med påløbne renter samt eventuelle udgifter til lukning og åbning. Administrator er desuden berettiget til at opkræve et gebyr.

18.4

I tilfælde af et medlems misligholdelse af sine forpligtigelser kan Lauget indgå aftaler med de enkelte Boligenheder med henblik på fortsat forsyning af Laugets ydelser efter retningslinier fastlagt af bestyrelsen.

19. Tvister

19.1

Tvister imellem Lauget og Laugets Medlemmer skal løses ved voldgift i overensstemmelse med lov om voldgift.

19.2

Hvis parterne er enige herom, kan tvister dog løses ved henvendelse til en relevant ekspert, alt afhængigt af tvistens karakter.

Parterne skal i så fald i fællesskab indhente en udtalelse på baggrund af et i fællesskab udformet tema, hvorefter den udpegede relevante ekspert fungerer som enevoldgiftsmand.

Udtalelsen er bindende for begge parter.

20. Likvidation

20.1

Beslutning om likvidation træffes på en generalforsamling med tilslutning af minimum $\frac{3}{4}$ af samtlige stemmer efter antal.

Det er en forudsætning for, at et forslag om likvidation kan behandles på en generalforsamling, at det indeholder en afviklingsplan og et forslag til, hvem der fremover skal stå for leverancen af de Ydelser, Lauget hidtil har stået for.

20.2

Hvis et forslag om likvidation, vedtages med tre fjerdedele af de tilstedeværende stemmer, men ikke $\frac{3}{4}$ af samtlige stemmer har været repræsenteret, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage.

På denne 2. generalforsamling kan forslaget vedtages med $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer, uden hensyn til, hvor mange stemmer der er repræsenteret.

20.3

Ved likvidation af Lauget skal Laugets nettoformue, efter at Lauget har svaret enhver kreditor sit, fordeles forholdsmæssigt mellem Medlemmerne i forhold til det totale antal Boligenheder, Medlemmets ejendomme omfatter, uanset om samtlige Boligenheder har ønsket at modtage Laugets Ydelser eller ikke.

-----o-O-o-----

Således vedtaget på IT-Laugets stiftende generalforsamling den 27. februar 2002 og underskrevet af repræsentanter for de stiftende Medlemmer.

Punkt 3.1 dog ændret på ordinær generalforsamling den 28. april 2003.

Punkt 11.2 ændret på ekstraordinær generalforsamling den 16. november 2004.

Punkt 4 stk. 1 og 2 ændret på ordinær generalforsamling den 9. maj 2005.