

Matr.nr. 281 Udenbys Vester Kvarter

Beliggende: Vesterbrogade 83, Valdemars-
gade 1 A og 1 B.

Ukl: 6-2017
Svend Marker
advokat
Kompagnistræde 34
1208 København K.



PLESNER

Bilag 12

26486

VEDTÆGTER

for

29757

Foreningen af ejerlejlighedsejere

i

V19203

Ejendommen matr.nr. 281 Udenbys Vester Kvarter

1.

Ejerforeningens navn er: Foreningen af ejerlejlighedsejere i
ejendommen matr.nr. 281 Udenbys Vester
Kvarter.

2.

Ejerforeningens hjemsted er: Københavns kommune.

3.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og frem-
tidige interesser af enhver art samt administrere samtlige fælles-
anliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 281 Uden-
bys Vester Kvarter, beliggende Vesterbrogade 83, Valdemarsgade 1 A
og 1 B,

alt i overensstemmelse med de på området tinglyste deklARATIONER.

Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag.

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

4.

Foreningens medlemmer:

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 281 Udenbys Vester Kvarter.

Når et medlem overdrager sin ejerlejlighed eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes eventuelle formue.

Medlemsskabet indtræder ved overtagelsesdagen af en lejlighed og ophører pr. overtagelsesdagen i tilfælde af at en ny ejer overtager lejligheden.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser overfor foreningen, selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

5.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamling afholdes i Københavns kommune.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert år i april måned.

Indkaldelse af medlemmerne til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator. Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 2 og højst 4 uger, og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 1 uge og højst 4 uger.

Indkaldelse skal angive dagsorden for generalforsamlingen, og forslag, der agtes fremsat på generalforsamlingen, skal følge med indkaldelsen.

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 1. marts samme år, så at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

6.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- a) Valg af dirigent.
- b) Bestyrelsens beretning.
- c) Arsregnskab og status med påtegning af revisor.
- d) Bestyrelsens forslag til budget for næste år.
- e) Valg af medlemmer til bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
- f) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- g) Valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
- h) Eventuelt.

7.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed, efter fordelingstal, således at hver enhed i fordelingstallet giver een stemme.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling, stemmeafgivning og dennes resultater.

8.

Beslutninger om ændring af vedtagterne eller om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller salg af væsentlige dele af disse træffes på generalforsamlingen og er kun gyldig, såfremt den tiltrædes af 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelings-tal.

9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer efter fordelings-tal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det

10.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen, og beretningen underskrives af dirigent og udsendes til medlemmerne.

11.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Valgbare er foreningens medlemmer eller i disses sted ægtefæller.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe beslutning om udførelse af sit hverv.

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føies en protokol, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

12.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til at varetage den daglige drift og føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

13.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle 3 medlemmer er til stede.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

14.

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedstandsattelser, og det kan på en generalforsamling vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal opbevares i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

15.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog slutter første regnskabsår 31/12 1978.

Til at revidere regnskabet vælges af generalforsamlingen en regnskabskyndig revisor.

16.

Foreningen overtager driften og vedligeholdelsen af de eksisterende fællesfaciliteter.

17.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede fællesudgifter, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

18.

Til sikkerhed for de i punkt 17 nævnte bidrag og iøvrigt for et hvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, deponerer hver ejerlejlighedsejer hos foreningen et ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 med pant i sin ejerlejlighed. Ejerpantebrevets størrelse kan senere forhøjes ved beslutning af generalforsamlingen.

Ejerpantebrevet respekterer de ejerlejlighedens ved første salg pålagte pantehæftelser.

19.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltet af foreningen for dennes regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el- ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt,

hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

20.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til nærværende vedtægt.

21.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensreglementer. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler for husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsen samtykke.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

22.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 4 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

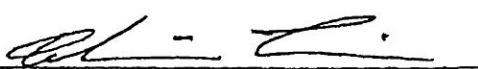
Nærværende vedtægter begæres tinglyst på samtlige ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 281 Udenbys Vester Kvarter, beliggende Vesterbrogade 83, Valdemarsgade 1 A og 1 B, med respekt af de på ejendommen og ejerlejlighederne hvilende servitutter og andre byrder samt pantehæftelser, hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Panteretten respekterer fremtidige lån i almindelig og særlig realkredit samt tilsvarende sparekasselån.

24.

Påtaleberettiget er Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen matr. nr. 281 Udenbys Vester Kvarter, Vesterbrogade 83, Valdemarsgade 1 A og 1 B, København V.

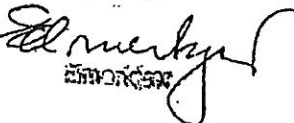
København, den 24/11 1977


Chr. Erichsen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 24 NOV. 1977

KØBENHAVNS BYRET


Edmerby

Tillæg til vedtægter for "Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen matr.nr.281 Udenbys Vester Kvarter", tinglyst 24.nov.1977.....

Matr.nr.281 Udenbys
Vester Kvarter

Anmelder: Peter Rud
advokat
Vester Voldgade 10
1552 København V.

På den ordinære generalforsamling den 30.april 1980 for "Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen 281 Udenbys Vester Kvarter" blev følgende tilføjelser og ændringer til foreningens vedtægter besluttet:

Til § 17 tilføjes et nyt stk.2:

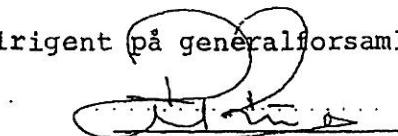
"I tilfælde af større uforudsete udgifter eller konstaterede underbudgettering er bestyrelsen bemyndiget til med et varsel på mindst 1 måned at forhøje ejerforeningsbidragene og/eller opkræve ekstraordinære bidrag. Sådanne forhøjelser og ekstraordinære bidrag må højst udgøre 25% af det seneste af generalforsamlingen godkendte budget."


Vedtægternes § 18 ændres til:


"Til sikkerhed for ethvert krav foreningen måtte have på et medlem, herunder på betaling af de i § 17 nævnte bidrag, varmeudgifter, enhver udgift i anledning af et medlems midligholdelse og i anledning af retsskridt, også fra trediemand, mod pantet, håndpantsetter hver ejerlejlighedsejer til foreningen et ejerpantebrev, hvis hovedstol mindst skal være kr. 2500,- pr. fordelingstal, dog mindst 5000,- kr. pr. ejerlejlighed. Hovedstolen skal fremover reguleres således, at den altid udgør mindst 3% af den seneste efter 1.maj 1980 tinglyste købesum for ejerlejligheden. Pantebrevet skal iøvrigt klausuleres således, at renten skal være 10% p.a. samt at pantebrevet kan opsiges med 14 dages varsel. Pantebrevet skal forsynes med påtegning om, at meddelelser til kreditor skal sendes til ejerforeningens administrator, der endvidere skal have sædvanlige bemyndigelser. Ejerpantebrevet skal respektere de ved ejerlejlighedens første salg pålagte hæftelser og skal derudover til enhver tid og uden yderligere påtegning herom respektere størst muligt lån i realkreditinstitutter, herunder til forhøjet rente og med særlige indfrielsesvilkår."

Som dirigent på generalforsamlingen:

For bestyrelsen
efter generalforsamlingen:


Peter Rud


Allan Warrer


H.J. Beier
adv.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 8 OKT. 1982

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

K. Dimon
K. Dimon

8

8