

D 2047

ADVOKATFIRMAET
RABENHORST & THORLACIUS

Matr. nr. 2382 Udenbys
Klædebo Kvarter

Anmelder:

UFFE THORLACIUS
ADVOKAT
TOFTEBÆKSVEJ 2
2800 LYNGBY
TLF. 02 88 05 55

V E D T Æ G T E R

H 05375

STEMPELMÆRKE

for Ejerforeningen "Holsteinshus"

DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
KUN GYLDIGT MED ÅRSTÆMPLING AF
X 965210
5 IV 5 512 030 550 00 Δ SM

§ 1

Foreningens navn er: Ejerforeningen "Holsteinshus".

§ 2

Foreningens hjemsted er i Københavns Kommune.

§ 3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser som ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Aggersborggade 9, Livjærgade 32 og Holsteinsgade 42-44, 2100 København Ø herunder - i overensstemmelse med nærværende vedtægter - at forestå administrationen af nævnte ejendom.

§ 4

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Aggersborggade 9, Livjærgade 32 og Holsteinsgade 42-44, 2100 København Ø, der alle har pligt og ret til medlemsskab af foreningen, idet kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen.

Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder medlemsskabet, når bindende aftale er indgået mellem køber og sælger. Det udtrædende medlem er dog først frigjort for sine forpligtelser overfor foreningen, der forfalder efter overtagelsesdagen, når

endeligt skøde er tinglyst og meddelelse herom med den fornødne dokumentation er sket til foreningens administration eller bestyrelse. Når en sådan meddelelse er sket, hæfter kun det nye medlem for a conto ydelser til ejerforeningen, herunder a conto varme, der forfalder efter den i købsaftalen fastsatte overtagesdag, hvorimod både det udtrædende og indtrædende medlem hæfter personligt overfor foreningen for alle forpligtelser, der påhviler ejerlejligheden, herunder eventuelle ubetalte a conto ydelser forfaldne forud for dette tidspunkt.

Efterbetaling eller tilbagebetaling af fællesudgifter for regnskabsår forud for overtagesdagen påhviler respektivt tilkommer det udtrædende medlem og for de efterfølgende regnskabsår det indtrædende medlem. Andre aftaler mellem overdrager og erhverver er foreningen uvedkommende, med mindre disse er anmeldt overfor foreningens administration eller bestyrelse inden ejerforeningens dispositioner har fundet sted.

§ 5

Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af ejendommens fælles rettigheder og forpligtelser.

Rettigheder og forpligtelser, som måtte opstå som følge af fællesskabet, omtales i det følgende som foreningens rettigheder respektive forpligtelser.

For foreningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Medlemmerne hæfter subsidiært tillige personligt og direkte og efter fordelingstal principalt pro rata, subsidiært solidarisk for foreningens forpligtelser.

I alle foreningens anliggender stemmer den enkelte ejerlejlighedsejer efter det til den pågældende ejerlejlighed knyttet fordelingstal.

§ 6

Udlejning af enkeltvis solgte ejerlejligheder eller enkelte værelser i disse, bortset fra eet enkelt, må ikke ske uden samtykke fra bestyrelsen og samtlige på den enkelte ejerlejlighed tinglyste private panthæftelser, forudsat at panthaver har taget forbehold herom. Ejerlejlighedsejeren og lejer har pligt til at sikre sig samtykke som nævnt inden lejeaftalens indgåelse og lejer skal forpligte sig til med 3 måneders varsel at fraflytte lejligheden, såfremt den på tvangsauktion overtages af en ufyldstjort panthaver. Udlejning må ikke ske, således at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i lejligheden. Lejligheden må ikke - heller ikke ved salg - få karakter af en klublejlighed.

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan, hvor ikke andet fremgår af nærværende vedtægter, af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for en generalforsamling. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor andet ikke er udtrykkeligt bestemt, ved simpel stemmeflerhed efter fordelingsstal blandt de repræsenterede stemmer, idet der herved bortses fra de i den pågældende afstemning ikke deltagende medlemmers stemmer.

Forslag til foreningens opløsning eller ændring af de tinglyste fordelingsstal kan kun vedtages eenstemmigt og med tilslutning fra samtlige medlemmer. Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring af vedtægterne kan kun vedtages med minst to tredjedeles flertal såvel efter fordelingsstal som medlemsantal på en generalforsamling, hvor mindst to tredjedele af stemmerne og medlemmerne er repræsenteret. Vedtages forslaget med to tredjedeles flertal på en generalforsamling, hvor færre en to tredjedele af stemmerne eller medlemmerne er repræsenteret, kan der med 14 dages varsel skriftligt indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling. Såfremt også to tredjedele af de repræsenterede stemmer og medlemmer på denne generalforsamling stemmer for forslaget, er dette endeligt vedtaget.

§ 8

Hvert år afholdes inden udgangen af april måned ordinær generalforsamling. Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen udpeget dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater.

Dagsordenen for generalforsamlingen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forslag.
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

7. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes

når bestyrelsen finder anledning dertil,

når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller fordelingstal,

når en tidligere generalforsamling har besluttet det,

når et medlem i medfør af disse vedtægters § 7, stk. 2, kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen, eller

når administrator forlanger det.

§ 9

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. For ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldelsesvarslet dog om nødvendigt nedsættes til 8 dage.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

§ 10

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedrørende fællesskabet behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring herom må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal drage omsorg for, at medlemmerne bliver gjort bekendt med eventuelle forslag, der skal til behandling på en generalforsamling senest 4 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 11

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, disses ægtefæller eller samleverer, som bebor ejerlejligheden sammen med medlemmet, samt foreningens revisor og administrator eller repræsentant(er) for denne. Kun foreningens medlemmer har stemmeret.

Et medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

Afholdes en generalforsamling efter indgåelse af bindende aftale om overdragelse af en ejerlejlighed, men inden det udtrædende medlem er frigjort, er alene det indtrædende medlem stemmeberettiget, såfremt generalforsamlingen afholdes efter den i købsaftalen fastsatte overtagelsesdag, og det udtrædende medlem, såfremt generalforsamlingen afholdes forinden. Parterne kan binde for generalforsamlingen indgå aftale om en anden fordeling af stemmeretten, men en sådan aftale skal kunne dokumenteres overfor generalforsamlingens dirigent. Såfremt administrator eller bestyrelsen på tidspunktet for indkaldelsens udsendelse ikke er bekendt med overdragelsesaftalen, er det tilstrækkeligt for generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed, at indkaldelse fremsendes til overdrageren.

§ 12

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og kopi udsendes til alle medlemmerne.

§ 13

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og bestyrelsessuppleanterne er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående, der bebor lejligheden sammen med medlemmet. Bestyrelsen konstituerer sig selv med valg af formand, næstformand og eventuel kasserer.

Bestyrelsen vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Alle medlemmer er forpligtede til efter turnus at påtage sig valg til bestyrelsen, med mindre der foreligger omstændigheder, der gør det rimeligt at fritage de pågældende medlemmer for bestyrelsesarbejdet.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder den/de valgte suppleant/er i bestyrelsen, idet suppleanten, der har størst anciennitet, først indtræder og i øvrigt efter lodtrækning. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 4, og der ikke er suppleanter, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 14

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen i samarbejde med administrationen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder sørge for tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser af, hvad der er fælles ejendomsret underkastet, i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter og forholdene i øvrigt må anses for påkrævede.

Bestyrelsen er enten selv eller ved fuldmagt til administrator berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder, ligesom medlemmerne respektive disses lejere skal tillade adgang hertil for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m.v. med henblik på udførelsen af reparationer, tilsyn, vurderinger, etc..

§ 15

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller ved hans forfald af næstformanden så ofte anledning findes at foreligge.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere 2 medlemmer er til stede. Hvis formanden har forfald, er bestyrelsen kun beslutningsdygtig, hvis alle de øvrige bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Når stemmerne står lige, gør formandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de i bestyrelsesmødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.

§ 16

Bestyrelsen skal antage en ejendomskyndig administrator til bistand ved varetagelse og administration af ejendommens daglige drift. De nærmere vilkår aftales mellem administrator og bestyrelsen.

Parterne kan med 3 måneders varsel opsige administrationsforholdet.

Det påhviler administrator i samarbejde med bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sæd-

vanlige forsikringer og foretage foranstaltninger, der efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Administrator fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter. Bidragene afkræves ved passende varsel.

§ 17

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden i forening med et andet medlem af bestyrelsen. Bestyrelsen kan meddele procura til administrator.

§ 18

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til fordelingstal en ydelse, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen efter forslag fra bestyrelsen på grundlag af et af administrator udarbejdet driftsbudget. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at lade administrator opkræve en ekstraordinær ydelse, jvf. dog § 22, stk. 5.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvi forud efter bestyrelsens bestemmelse.

I stedet for de på tidspunktet for tinglysning af nærværende vedtægter udstedte skadesløsbreve vil nærværende vedtægter være at lyse pantstiftende for kr. 15.000,00 på hver af de værende ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende af enhver art hos den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden, også selvom den personlige hæftelse for foreningens tilgodehavende alene påhviler en tidligere ejer. Ejerforeningen kan ikke mødes med indsigelser, der vedrører retsforhold mellem en tidligere og senere ejer af lejligheden.

§ 19

Foreningens regnskab udarbejdes og revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, der vælges af bestyrelsen for et år ad gangen.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

§ 20

Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 21

Fælles ejendomsret undergivet er ejendommens grund, fundament, ydermure, tage, kælder- og pulterrum i det omfang, de ikke er underkastet et enkelt medlems eksklusive rådighedsret, hoveddøre, trapper og trappehuse, varmeanlæg, vaskeri, etageadskillelser og dertil hørende jern- og trækonstruktioner, rørføringer, ledninger, stik samt tekniske og sanitære installationer af enhver art (herunder el-, gas-, vand- og varmeinstallationer), der er beliggende udenfor de enkelte ejerlejligheder, hegn samt berettigende servitutter og rettigheder i naboforhold.

§ 22

Det påhviler foreningen at vedligeholde alt, hvad der ifølge § 21 er undergivet fælles ejendomsret, samt vinduer og entredøre udvendigt.

Såfremt en lejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket foreningen er ansvarlig eller hæfter, afholdes udgifterne som en fælles udgift, jvf. § 24, efter aftale med administrator.

Bestyrelsen er - indenfor rammerne af ovenstående - pligtig at vedtage afholdelsen af udgifter til ejendommens - efter dens karakter og forholdene i øvrigt påkrævede - vedligeholdelse, også selvom de pågældende foranstaltninger kun er til gavn for en enkelt eller enkelte medlemmer, såfremt unkladelsen af at afholde udgiften vil bevirke, at brugsværdien af det/de pågældende medlems/medlemmers ejerlejlighed(er) derved på mere end uvæsentlig måde ville forringes mere end for de øvrige medlemmers ejerlejligheder.

Bestyrelsens beslutninger med hensyn til vedligeholdelse og istandsættelse af ejendommen er endelig, dog at et eller flere medlemmer kan indbringe bestyrelsens unkladelse af at afholde udgifter i henhold til nærværende paragrafs stk. 3 for en gene-

ralforsamling eller for domstolene til erhvervelse af eksigibel dom.

Såfremt vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifterne i et regnskabsår overstiger det hertil budgetterede beløb med mere end 30%, skal udgifter herudover dog af bestyrelsen forelægges en generalforsamling til godkendelse, så vidt overhovedet muligt forinden påbegyndelsen af de pågældende arbejder, eventuelt ved vedtagelsen af et nyt budget for det pågældende regnskabsår.

Beslutninger, hvorved der påføres de enkelte medlemmer vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter som følge af vedtagelsen af tilsvarende fællesudgifter, kan ikke indbringes for domstolene.

§ 23

Varme- og varmtvandsanlægget drives for fælles regning. Særskilt varmeregnskab opgøres hvert år i overensstemmelse med sædvanlige retningslinier for ejerforeninger.

§ 24

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem den af medlemmerne i henhold til § 18 påhvilende ydelse, er alle udgifter, anført i nærværende vedtægter, vedrørende fællesskabet, herunder tillige betaling af lån, optaget med eller uden pant i hele ejendommen med eller uden solidarisk hæftelse, betaling af ejendomsskatter og afgifter - også enhver fremtidig udgift - i det omfang, disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, udgift til el-forbrug vedrørende alt, hvad der er fælles ejendomsret undergivet, udgift til vicevært, ren- og vedligeholdelse af fælles arealer, administration, revision, regnskabsaflæggelse og eventuelle diæter til bestyrelsen.

§ 25

Når det besluttet af et flertal på mindst 50% af de samlede medlemmer efter fordelingstal (det vil sige minimum 174/348 skal stemme for forslaget) på en generalforsamling, og punktet rettidigt er indbragt som forslag, skal der til bestridelse af de fælles udgifter, jvf. § 22, oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med et af generalforsamlingen fastsat beløb, der ikke må overskride 1% af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4% af denne værdi.

Med det samme flertal som ovenfor anført kan det på en generalforsamling vedtages, at ejerforeningen optager et fælleslån i bank eller sparekasse.

§ 26

Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne med maling, hvidtning og tapetsering samt vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele og installationer, herunder gulve, badeværelses vægge/fliser, badeværelses gulve og fuger, træværk, køkkenelementer, murværk, puds, elektriske installationer, gas- og vandhaner, gulvafløb samt øvrige vand- og varmeinstallationer, så som radiatorer, radiatorventiler, sanitet m.v.. Anmeldelse af utætte rørinstallationer og utætte badeværelsesgulve m.v. påhviler medlemmerne. Anmeldelse skal foretages straks til administrationen eller bestyrelsen. I modsat fald vil medlemmet kunne gøres ansvarlig for følgeskader. Medlemmet er endvidere pligtig at anmeldelse råde og/eller defekte vinduer til administrationen eller bestyrelsen.

§ 27

Uden bestyrelsens samtykke må ejerlejlighedsejerne ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen udenfor ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe m.v. må ligeledes ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke. Det er endvidere de enkelte ejerlejlighedsejere forbudt at opsætte TV-antennor og lignende på ejendommens tag eller facader. Såfremt et fællesantenneanlæg oprettes i henhold til generalforsamlingsbeslutning, er udgifterne hertil og til vedligeholdelsen heraf fællesudgifter.

§ 28

Samtlige ejere af ejerlejligheder respektive lejerne heraf er forpligtet til at underkaste sig den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husorden.

§ 29

Almindeligt køkkenaffald fjernes ved foreningens foranstaltning, hvorimod alt andet affald ved det pågældende medlems egen foranstaltning skal fjernes og for dennes egen regning.

§ 30

Der må ikke drives erhverv fra de respektive ejerlejligheder uden foreningens og myndighedernes godkendelse.

§ 31

Hvis et medlem - herunder hans husstand m.v. eller eventuel lejer - gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse overfor ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance med ham påhvilende økonomiske ydelser, ved ikke at efterkomme påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, ved krænkelse af husordenen, ved at optræde til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller ved at gøre sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelse berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen pålægge ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet lejereren - uopholdeligt at fraflytte lejligheden og foretage salg af lejligheden indenfor en rimelig frist. Såfremt påbudet ikke efterkommes, og ejeren ikke har gjort brug af sin ret til at kræve sagen indbragt for en voldgiftsret, jvf. nedenfor, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning eller ved anlæggelse af retssag ved den underretskreds, hvori ejendommen er beliggende.

Et medlem, der ifølge det foranstående er pålagt at fraflytte og sælge sin ejerlejlighed, kan indbringe spørgsmålet om fraflytnings- og salgskravets berettigelse og rimelighed for en voldgiftsret, der endeligt og uden rekurs til domstolene afgør tvisten. Vedkommende ejer skal i givet fald inden 8 dage efter modtagelsen af påbudet anmode bestyrelsen om at begære en voldgiftsret, bestående af 3 medlemmer, nedsat. Ejeren og bestyrelsen udpeger hver 1 medlem, mens det tredje udpeges af formanden for boligretten ved ejendommens værneting. Voldgiftsretten fastsætter selv reglerne for sagens behandling og afgør tvisten ved stemmeflerhed. Voldgiftsretten træffer tillige beslutning om fordelingen af omkostningerne, incl. honoraret for voldgiftsrettens medlemmer, ved sagens førelse.

* * * * *

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Aggersborggade 9, Livjærgergade 32 og Holsteinsgade 42-44.

Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er: Ejerforeningen "Holsteinshus", ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter.

Samtidig begæres de tidligere lyste vedtægter afløst af tingbogen, forudsat at nærværende nye vedtægter tinglyses i sin helhed uden retsanmærkninger.

I bestyrelsen:

9/4 - 1990

formand

Viggo Rasmussen

best. medlem

Øl. Vestergaard-Andersen

9/4 1990

INDFØRT I DAGBOGEN

den 25 APR. 1990

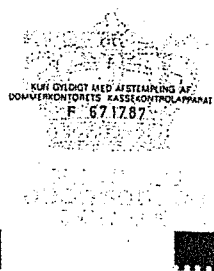
KØBENHAVNS BYRET

Afvist, da vedtægternes § 18 sidste stk. kræver underskrift af samtlige ejere jfr. ØL's kendelse af 27/3 1990.

J. Chris Christensen

Inge Christensen

STEMPELMÆRKE



Matrikelnr: 2382
Udenbys Klædebo Kvarter
Københavns Byret

Indført den 9/9-1991
Lyst under nr. 65612 sand p. ombudsforretning for
Kr. 15000,- i hvidt lys.

H. Davison
H. Davison
Dfm.

ADVOKATFIRMAET
RABENHORST & THORLACIUS

Matr. nr. 2382 Udenbys
Klædebo Kvarter

Anmelder:

UFFE THORLACIUS
ADVOKAT
TOFTEBÆKSVEJ 2
2800 LYNGBY
TLF. 42 88 05 55

T I L L Æ G

til vedtægter for ejerforeningen Holsteinshus, matr. nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Aggersborggade 9, Livjægergade 32 og Holsteinsgade 42-44, 2100 København Ø.

På generalforsamlingen den 3.9.1991 og generalforsamlingen den 7.10.1991 blev det med det fornødne flertal vedtaget at ændre vedtægternes § 18, således at vedtægterne fremover skal være lyst pantstiftende for kr. 29.000,00 på hver af de i ejerforeningen værende ejerlejligheder.

Det i § 18, stk. 3 anførte beløb på kr. 15.000,00 ændres således til kr. 29.000,00. Iøvrigt forbliver § 18 uforandret.

Nærværende tillæg begæres herved tinglyst servitutstiftende og pantstiftende for kr. 29.000,00 på hver af de i ejerforeningen Holsteinshus værende ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 2382 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Aggersborggade 9, Livjægergade 32 og Holsteinsgade 42-44, 2100 København Ø til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende af enhver art hos den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden.

København, den 18.10.91.

Bestyrelsen:

H. Ostergaard-Andersen
V. Thomassen
[Signature]

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRET

SKUM ODLØST MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTROLLETS KASSEKONTROLLAPPARAT
F 674040

24.10.91 14:23
0028500.00
060779 SH 02

A

Matrikelnr: 2382
Udenbys Klædebo Kvarter
Københavns Byret
Indført den 24/10-1991
Lyst under nr. 78930

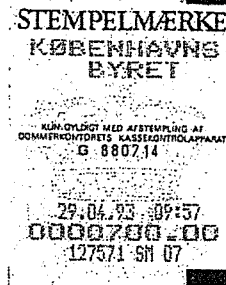
frantskjærende for kr. 14.000 -

J. Christensen

Inge Christensen

ADVOKATFIRMAET
RABENHORST & THORLACIUS

Matr.nr. 2382 Udenbys
Klædebo Kvarter



ANMELDER:

Advokat
Uffe Thorlacius
Toftebaksvej 2
2800 Lyngby

T I L L Æ G

=====

til vedtægter for ejerforeningen Holsteinshus, matr.nr. 2382
Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Aggersborgvej 9, Livjægerga-
de 32 og Holsteinshus 42-44, 2100 København Ø

Nærværende vedtægter respekterer fremover lån stort kr.
365.000,00 til BRFKredit, rente 9% p.a. på ejerlejlighed nr. 13
i ejerforeningens ejendom, matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo, belig-
gende Holsteinsgade 44, st.tv., 2100 København Ø, tilhørende
Viggo Romanko. Udover det omtalte lån, respekterer nærværende
vedtægter fremover på førnævnte ejerlejlighed lån stort opr.kr.
205.000,00 til BRFKredit, nedlyst til opr.kr. 62.000,-.

København, den 14. April 1993

Ejerforeningen Holsteinshus
v/Bestyrelsen:

[Handwritten signature]

Rine Christensen

Gitte Pedersen

V. Romanko

Matrikelnr: 2382
Udenbys Klædebo Kvarter
Københavns Byret
Indført den 27/4-1993
Lyst under nr. 27021


H. Givild
Dfm.

Fil. i Københavns byrets
fogedretting

24. AUG. 2000

Klædebo
Kst. retssikker



Matr. nr.: 2382 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Beliggende: Holsteinsgade 42-44
Aggersborggade 9
Livjærgade 32
2100 København Ø.

ANMELDER:

DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 26 01 70

TILLÆG

til vedtægter for Ejerforeningen Holsteinshus
tinglyst med dato/løbenr.: 09.09.1991-65612-01-S0001 med efterfølgende tillæg tinglyst med dato
løbe nr.: 24.10.1991-78930-01-S0001:

På foreningens ekstraordinære generalforsamling den 30.05.2015 blev følgende vedtaget:

Ny § 21 a:

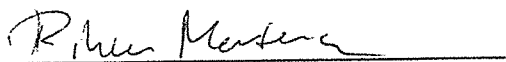
For de af ejerforeningens medlemmer, der har fået etableret en altan på deres lejlighed, herunder fransk altan o.lign., påhviler al nødvendig og forsvarlig vedligeholdelse og renovering af altanen mv. det pågældende medlem. Såfremt denne vedligeholdelsesforpligtelse ikke overholdes, kan foreningen pålægge et medlem at udføre nødvendige arbejder. Såfremt nødvendige arbejder ikke udføres, kan foreningen lade dem udføre på et medlems regning. Foreningens bestyrelse er berettiget til at udstede husordensretningslinjer for så vidt angår altaners anvendelse og renholdelse.

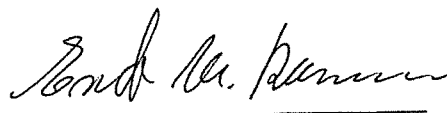
Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejerlejlighed 1-50. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilede hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er: Ejerforeningen "Holsteinshus", ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under matr. nr. 2382 Udenbys Klædebo Kvarter.

Dato: 2015-11-06

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Holsteinshus:


2015-10-31 RIKKE MORTENSEN


ERIK RASMUSSEN



.....
Ejerne af lejlighed nr. 42 beliggende Livjærgade 32, 2.tv.

Jørgen Toftekær
Jørgen Toftekær

Inger Elise Toftekær
Inger Elise Toftekær

.....
Ejerne af lejlighed nr. 44 beliggende Livjærgade 32, 3.tv.

Søren Thirstrup Larsen
Søren Thirstrup Larsen

Kaja Hanøy
Kaja Hanøy

.....
Ejer af lejlighed nr. 29 beliggende Holsteinsgade 42, 2.tv.

Jesper Dela
Jesper Dela

.....
Ejer af lejlighed nr. 16 beliggende Holsteinsgade 44, 1.th.

Michael Boe Allingbjerg
Michael Boe Allingbjerg

.....
Ejer af lejlighed nr. 18 beliggende Holsteinsgade 44, 2.th.

Karina Iris Mønter
Karina Iris Mønter

.....
Ejerne af lejlighed nr. 20 beliggende Holsteinsgade 44, 3.th.

Henning Skovmose Hansen
Henning Skovmose Hansen

Birgit Staugaard Hansen
Birgit Staugaard Hansen

.....
Ejer af lejlighed nr. 22 beliggende Holsteinsgade 44, 4.th

Erik Rem Hendriksen
Erik Rem Hendriksen

.....
Ejer af lejlighed nr. 4 beliggende Aggersborggade 9, 1.th.

Louise Korboed
Louise Korboed



Matr. nr.: 2382 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Beliggende: Holsteinsgade 42-44,
Aggersborggade 9, Livjærgade 32,
2100 København Ø

Ejerlejlighedsnr.: 1-50

ANMELDER:

DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. nr. 45268680

T I L L Æ G

til vedtægter for Ejerforeningen Holsteinshus
tinglyst med dato/løbenr.: 09.09.1991-65612-01-S0001 med efterfølgende tillæg tinglyst med da-
to/løbenr.: 24.10.1991-78930-01-S0001 og 11.11.2015-1006871059:

På foreningens ordinære generalforsamlinger den 25. april 2016 blev følgende vedtaget:

Som ny § 32 indsættes følgende:

§ 32 – Kommunikation

32.1 Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

32.2 Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

32.3 Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.

32.4 Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.



32.5 Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

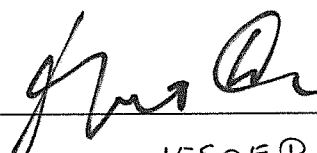
32.6 Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2382 Udenbys Klædebo Kvarter, København ejerlejlighed 1-50. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

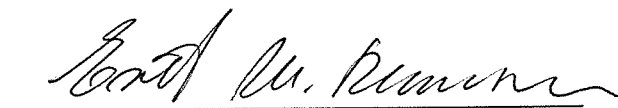
Påtaleberettiget er: Ejerforeningen "Holsteinshus", ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under matr. nr. 2382 Udenbys Klædebo Kvarter.

Dato: 22.7.16

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Holsteinshus:



JESPER DELA



ERIK W. RASMUSSEN