

28475

Tinglysnings- og registreringsafgift	
Fast afgift	2.800,00 kr.
Procentafgift	152.400,00 kr.
I alt	155.200,00 kr.

Akt. K Skab. 94 nr.

Matr.nr.: 370 Vestervold Kvarter, København
Beliggende: Vestersøgade 44-78/Gyldenløvesgade 21
1601 København V

ANMELDER:

Danske Ejendomme A/S
Juridisk Afdeling
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Telefon 33 73 37 53
Journal nr. 1 99.554

STEMPELMÆRKE

**KØBENHAVNS
BYRET**
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
P 842830

Vedtægter
for
Ejerforeningen Vestersøhus

Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

§ 1.

21.02.00 13:00
0155200 = 00
496007 SM 07

Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsafregning, revision, vedligeholdelse, udgiftsfordeling og sikkerhedsstillelse m.v. i det omfang forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens navn er "Vestersøhus" og foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Stk.2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Medlemskabet indtræder på overtagelsesdagen, og ophører på samme måde på en ny ejers overtagelsesdag. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter over for ejerforeningen for alle tilgodehavender med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende ejerlejlighed, også selvom dette tilgodehavende er opstået i en tidligere ejers tid.

[Handwritten signature]

Generalforsamling

§ 2.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer, såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 2 måneder, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Ordinær generalforsamling

§ 3.

Hvert år afholdes inden udgangen af maj måned generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jævnfør § 4.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Sammen med indkaldelsen udsendes årsregnskab og budget.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Forslag

§ 4.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af den ordinære generalforsamling.

Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 21 dage før generalforsamlingen. Sådanne forslag, samt forslag som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling

§ 5.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/5 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stemmeret og fuldmagt

§ 6.

Ethvert medlem har stemmeret i forhold til sit fordelingstal.

Stk. 2. Stemmeretten udøves af medlemmet selv eller af en myndig person som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Der kan tillige meddeles skriftlig fuldmagt til ejerforeningens bestyrelse.

En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter. Bestyrelsen kan dog stemme i henhold til samtlige meddelte fuldmagter. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Stk. 3. Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. lejlighed.

Stk. 4. Den oprindelige ejer af ejendommen stemmer ligeledes i forhold til sit (samlede) antal ejerlejligheder/sit (samlede) fordelingstal.

Den oprindelige ejer kan give fuldmagt til én eller flere personer, således at én eller flere personer/fuldmagtshavere kan stemme i forhold til denne ejers samlede antal lejligheder/fordelingstal.

Dirigent og referat

§ 7.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsens medlemmer

§ 8.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer.

Dog er den oprindelige ejer berettiget til at opstille én eller flere personer, der ikke er medlem af foreningen. Personer, der i h.t. denne bestemmelse er opstillet af den oprindelige ejer, er ligeledes valgbare. Sådanne personer kan dog ikke udgøre mere end højst 2 af de menige bestyrelsesmedlemmer, men kan tillige vælges til formand.

Stk. 2. Formand, bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer inkl. formanden ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Stk. 6. Så længe foreningens medlemstal er 3 eller derunder, fungerer en af den oprindelige ejer af ejendommen udpeget person som formand for bestyrelsen. Den oprindelige ejer udpeger endvidere 2 menige bestyrelsesmedlemmer, og de(t) nye medlem(mer) (max 2 personer) indtræder automatisk i bestyrelsen.

Den midlertidige bestyrelse forpligter foreningen efter samme retningslinier som en på generalforsamlingen valgt bestyrelse.

Så længe den midlertidige bestyrelse fungerer som sådan, skal der ikke vælges nogen revisor, idet administrator alene udfærdiger årsregnskabet.

Indtil en generalforsamling har været afholdt, fastsættes størrelsen af foreningens budget af administrator.

Bestyrelsens pligter

§ 9.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Ved udsendelse af påkrav om manglende betaling af bidrag skal skyldneren betale et af bestyrelsen fastsat påkravsgebyr til administrator samt renter til ejerforeningen.

Stk. 3. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 5. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 7. Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at

ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Stk. 8. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan beslutte, at opkrævning af bidrag til ejerforeningen, i det omfang der ikke sker opkrævning efter måler, skal specificeres således, at opkrævning til grundfond, vand/vandafledning, varme og el fremgår særskilt af hver opkrævning.

Administration

§ 10.

Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelse af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra 1/5 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator skal være ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikring og forpligtet af regler om god administratorskik. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen, og må ikke være dennes revisor.

Stk. 3. Så længe den oprindelige ejer af ejendommen besidder 1/10 af stemmerne efter antal eller fordelingstal, kan den oprindelige ejer beslutte, at der skal ansættes en administrator til varetagelse af ejendommens daglige drift.

Tegningsret

§ 11.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Revision

§ 12.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik og regnskabet påtegnes af revisor.

Årsregnskab

§ 13.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

Anlægs- og driftsudgifter m. v.

§ 14.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at tilslutte sig fællesantenneanlæg, Internet-opkobling og andre lignende mindre anlæg og betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal af medlemmerne efter antal eller fordelingstal på en generalforsamling stemmer for gennemførelse af et sådant anlæg.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer, vedligeholdelse, istandsættelse m. v., som vedtages af generalforsamlingen med fornøden majoritet.

Den oprindelige ejer har vetoret overfor enhver forbedring og vedligeholdelse og imod afholdelse af enhver udgift i øvrigt, der ikke gyldigt vil kunne opkræves hos lejerne.

Opsparing til vedligeholdelse og forbedringer

§ 15.

Når det begæres af mindst 1/2 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10% af de årlige ordinære fællesbidrag ekskl. varme, indtil opsparingen størrelse svarer til det seneste års ordinære fællesbidrag. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover. Beslutning om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling.

Stk. 2. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 3. Det kan ikke af den oprindelige ejer kræves, at denne deltager i nogen form for opsparingsordninger. Den oprindelige ejer har dog naturligvis pligt til ved påkrav at indbetale et beløb svarende til, hvad der ville have været opsparret, når de opsparede midler skal anvendes til betaling af de arbejder, til hvilke opsparingen er foretaget.

Nærværende bestemmelse supplerer den tinglyste deklaration om grundfond m.m., hvortil der henvises.

Vedligeholdelse m.v.

§ 16.

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig fornyelse og vedligeholdelse, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af døre mod fællesarealer, udvendige vinduesrammer samt fornyelse og vedligeholdelse af altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, herunder fælles varmeanlæg.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af ruder, gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, indvendige døre og vinduesrammer, egne dørlåse og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugs-vandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses individuelle forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

Stk. 4. Hvis en lejlighed groft forsømmes, og/eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte lejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduerne og vinduesrammerne eller lade opsætte antenner, skilte, reklame m.m. uden bestyrelsens samtykke.

Stk. 6. Da ejendommen er fredet, er medlemmerne yderligere forpligtet til at overholde de bestemmelser, der er fastsat af fredningsmyndighederne. Der henvises i den forbindelse bl.a. til den på ejendommen tinglyste deklaration om grundfond.

Ordensforskrifter

§ 17.

Medlemmet og de personer der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler. Er intet andet vedtaget i nærværende vedtægt eller i en særskilt husorden, gælder den af Boligministeriets godkendte lejekontraksformular vedrørende ordensreglement.

Stk. 2. Der må i ejendommen ikke holdes husdyr.

Stk. 3. En ejerlejlighed der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder har status som beboelseslejlighed, kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv.

Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives i det omfang, det er sædvanligt for tilsvarende lejligheder i Kommunen, og såfremt udnyttelsen til erhverv ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med 3 måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra beboere.

Pulterrum og fællesarealer m.v.

§ 18.

Til hver beboelseslejlighed hører et kælderrum/pulterrum. Det kælderrum/pulterrum, der hører til en ejerlejlighed første gang, ejerlejligheden sælges, skal i mangel af anden aftale mellem ejeren af ejerlejligheden og foreningen til stadighed høre til ejerlejligheden. Foreningen fører register over, hvilke kælderrum/pulterrum der hører til de enkelte ejerlejligheder.

Vedrørende fællesarealer herunder p-pladser, fællesanlæg m.m. er foreningens bestyrelse berettiget til at råde herover efter de retningslinier, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt foreningen beslutter, at der på samtlige ejerlejligheder og de dertil hørende fællesarealer skal tinglyses deklARATIONER vedrørende nævnte råden, er foreningens bestyrelse bemyndiget til at udfærdige sådanne deklARATIONER, at underskrive disse og lade deklARATIONERNE tinglyse på de enkelte ejerlejligheder samt fællesarealer. Dette omfatter f.eks. eventuelle fællesantenneanlæg, Internet-opkobling, transformatorstation, regnvandsbassin, parkeringspladser, varmtvandsanlæg, vaskerier m.m.

Generalforsamlingen kan beslutte, at de foreningen ejede parkeringspladser kan udlejes, dog kun til medlemmer af foreningen herunder til den oprindelige ejer af ejendommen. Der kan kun udlejes 1 p-plads pr. lejlighed.

Den oprindelige ejer af ejendommen har dog fuld dispositionsret over parkeringspladserne, så længe den oprindelige ejer af ejendommen ejer lejligheder minimum svarende til antallet af parkeringspladser. Herefter overdrages parkeringspladserne vederlagsfrit til foreningen i takt med, at den oprindelige ejer sælger lejligheder, idet den oprindelige ejer ikke kan disponere over et større antal parkeringspladser end det antal, der svarer til antallet af ejede lejligheder.

Udlejning

§ 19.

Udlejning af en ejerlejlighed til beboelse må kun ske med tidsbegrænset, skriftlig lejekontrakt og bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsens godkendelse kan betinges af, at ejeren

stiller sikkerhed overfor ejerforeningen, svarende til 6 måneders fællesbidrag og varmebidrag. Bestyrelsens godkendelse kan alene forventes meddelt efter samme retningslinier/regler, der gælder for fremleje af lejeboliger, jf. lejelovens kap. XII.

Stk. 2. I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed, har foreningen over for lejerens samme beføjelser ved lejerens krænkelse af de forpligtelser, der påhviler ham, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Stk. 3. Denne bestemmelse gælder ikke for den oprindelige ejer af ejendommen, og således ikke for lejeaftaler indgået inden ejendommens udstykning i ejerlejligheder. Bestemmelsen udelukker heller ikke den oprindelige ejer af ejendommen fra at genudleje ejerlejligheder.

Misligholdelse

§ 20.

Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Stk. 2. Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med fogedens bistand.

Stk. 3. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt.

Pantesikkerhed

§ 21.

Nærværende vedtægter begæres herved tinglyst pantstiftende i hver ejerlejlighed i ejendommen matr.nr. 370 Vestervold Kvarter, København for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstals tæller ganget med 400 kr., til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelt krav i henhold til § 16, stk. 4.

Nærværende panteret respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret.

I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgelse mod et medlem, i henhold til nærværende bestemmelse, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

For ejerforeningens medlemmer gælder det, at nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1 nr. 6.

En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte at forhøje det beløb, som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

Generelt

§ 22.

Hvad der i denne vedtægt gælder for den oprindelige ejer af ejendommen, gælder tillige for den ejer af (rest-)ejendommen, til hvem den oprindelige ejer måtte sælge (rest-)ejendommen.

Opløsning

§ 23.

Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.

Værneting

§ 24.

Værneting for enhver tvist der udspringer af denne vedtægt, eller som har denne forening som den ene part og et medlem eller et tidligere medlem af foreningen som den anden part, er Københavns Byret. Samme værneting gælder for tvister mellem ejerlejlighedsejerne indbyrdes.

Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

Påtaleret

§ 25.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

Tinglysning

§ 26.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 370 Vestervold Kvarter, København. Vedtægternes § 21 begæres tillige tinglyst pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 370 Vestervold Kvarter, København.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

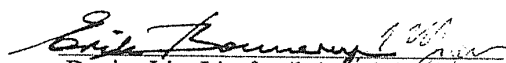
§ 27.

Ejendommen, der er under opdeling i ejerlejligheder og afventer Skov- og Naturstyrelsens godkendelse, forventes opdelt i 254 ejerlejligheder med et samlet forventet fordelingstal på 25.389.

Med henvisning til § 21 om tinglysning af vedtægterne som pantstiftende erklæres det herved i henhold til lov nr. 382 af 2. juni 1999 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterettigheder m.v., at ejerlejlighedernes samlede fordelingstal forventes at blive 25.389, hvorfor registreringsafgiften kan beregnes således:

$25.389 \times 400,00 \text{ kr.} = 10.155.600,00 \times 1,5\% = 152.334,00 \text{ kr.}$ oprundet til 152.400,00 kr.

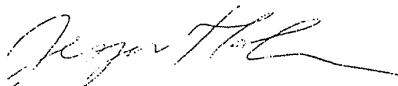
Lyngby, den 4/2-2000


Danica Liv, Livsforsikringsaktieselskab

Samtykke efter bestemmelserne i § 42 i lov om planlægning til tinglysning af dette dokument er uformødent.

Københavns Kommune, Plandirektoratet, den

16 FEB. 2000

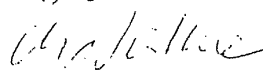


Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed, for så vidt angår ejendommens ejer for den pantstiftende del:

Navn: Helle Reinholdt
Stilling: Chiefsekretær
Bopæl: Møgeltvøjparken 128
3600 Farsø

Navn: Trine Wintner
Stilling: Faddervogt
Bopæl: Frømelund 6
237 Hørsholm

18-01-2000 16:12 HM/SN
i:\dat4971\all\jura\sager\1999\99553\hm\vedtægter (uden kursiv).doc

 Side 12 af 12 sider

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 370, Vestervold Kvarter, København
Dagbogsdato: 21.02.2000
Dagbogsnr. : 22426

Afvist fra tingbogen den 23.02.2000
Da der mangler vitterlighedsvidner for den pantstiftende del,
samt da legitimationen, jfr. deres brev, ikke ses medsendt.

Retten i København den 23.02.2000


Jette Jønsson

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** ** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:
K 94 V

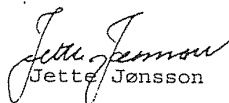
Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 370, Vestervold Kvarter, København
Ejendommejer: Danica Liv Livforsikringsakt.Selk
Lyst første gang den: 10.03.2000 under nr. 28475
Senest ændret den : 10.03.2000 under nr. 28475

Foreløbig indført som byrde med frist til 1/4-2001 til endelig
opdeling i ejerlejligheder.

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning

Tillige lyst pantstiftende.

Retten i København den 14.03.2000


Jette Jønsson

Procentafgift	2.000,00 kr.
Fast procentafgift	1.400,00 kr.
Registreringsafgift	3.400,00 kr.

STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS
BYRET

Anmelder:

Olav Kringelbach
Danske Ejendomme
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Telefon: 33 73 37 53

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DANMERKSTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 469577

J.nr. I 99.554

16.10.00 14:41
0003400.00
560993 SM 02

TILLÆG nr. 1

til vedtægter for Ejerforeningen Vestersøhus, ejendommen matr.nr. 370 Vester-
vold Kvarter, København - tinglyst den 10. marts 2000

Med henvisning til vedtægternes § 21 om pantesikkerhed, og at ejendommen
den 25. september 2000 er endeligt opdelt i ejerlejlighederne 1 - 274 med nær-
mere angivne fordelingstal, følger her oversigt over minimumspantebeløbet for
hver enkelt lejlighed, idet beløbet fremkommer som ejerlejlighedens fordelingstals
tæller ganget med 400 kr.:

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
1	140	56.000
2	152	60.800
3	50	20.000
4	57	22.800
5	112	44.800
6	50	20.000
7	58	23.200
8	112	44.800
9	50	20.000
10	58	23.200
11	112	44.800
12	50	20.000
13	58	23.200
14	112	44.800
15	50	20.000
16	58	23.200
17	112	44.800
18	50	20.000
19	58	23.200
20	112	44.800
21	109	43.600

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
22	45	18.000
23	290	116.000
24	26	10.400
25	58	23.200
26	46	18.400
27	79	31.600
28	118	47.200
29	58	23.200
30	46	18.400
31	79	31.600
32	118	47.200
33	58	23.200
34	46	18.400
35	79	31.600
36	118	47.200
37	58	23.200
38	46	18.400
39	79	31.600
40	119	47.600
41	58	23.200
42	46	18.400
43	80	32.000
44	119	47.600
45	58	23.200
46	46	18.400
47	249	99.600
48	53	21.200
49	94	37.600
50	94	37.600
51	70	28.000
52	94	37.600
53	70	28.000
54	94	37.600
55	70	28.000
56	94	37.600
57	70	28.000
58	94	37.600
59	69	27.600
60	112	44.800
61	62	24.800
62	106	42.400
63	105	42.000
64	80	32.000
65	105	42.000
66	80	32.000
67	105	42.000
68	80	32.000
69	105	42.000

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
70	80	32.000
71	105	42.000
72	80	32.000
73	160	64.000
74	51	20.400
75	93	37.200
76	92	36.800
77	70	28.000
78	92	36.800
79	70	28.000
80	92	36.800
81	70	28.000
82	92	36.800
83	70	28.000
84	92	36.800
85	70	28.000
86	170	68.000
87	63	25.200
88	106	42.400
89	105	42.000
90	80	32.000
91	105	42.000
92	80	32.000
93	105	42.000
94	80	32.000
95	105	42.000
96	80	32.000
97	105	42.000
98	80	32.000
99	148	59.200
100	51	20.400
101	95	38.000
102	94	37.600
103	69	27.600
104	94	37.600
105	69	27.600
106	94	37.600
107	69	27.600
108	94	37.600
109	70	28.000
110	94	37.600
111	70	28.000
112	148	59.200
113	63	25.200
114	106	42.400
115	105	42.000
116	80	32.000
117	105	42.000

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
118	80	32.000
119	105	42.000
120	80	32.000
121	105	42.000
122	80	32.000
123	105	42.000
124	80	32.000
125	147	58.800
126	51	20.400
127	94	37.600
128	94	37.600
129	70	28.000
130	94	37.600
131	70	28.000
132	94	37.600
133	70	28.000
134	94	37.600
135	70	28.000
136	94	37.600
137	70	28.000
138	149	59.600
139	63	25.200
140	106	42.400
141	105	42.000
142	81	32.400
143	105	42.000
144	81	32.400
145	105	42.000
146	81	32.400
147	105	42.000
148	80	32.000
149	105	42.000
150	80	32.000
151	141	56.400
152	52	20.800
153	62	24.800
154	97	38.800
155	72	28.800
156	97	38.800
157	72	28.800
158	97	38.800
159	72	28.800
160	97	38.800
161	72	28.800
162	97	38.800
163	72	28.800
164	143	57.200
165	1.981	792.400

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
166	52	20.800
167	100	40.000
168	99	39.600
169	69	27.600
170	99	39.600
171	69	27.600
172	164	65.600
173	64	25.600
174	110	44.000
175	110	44.000
176	83	33.200
177	110	44.000
178	83	33.200
179	110	44.000
180	83	33.200
181	110	44.000
182	83	33.200
183	110	44.000
184	83	33.200
185	153	61.200
186	53	21.200
187	100	40.000
188	99	39.600
189	72	28.800
190	99	39.600
191	72	28.800
192	99	39.600
193	72	28.800
194	99	39.600
195	72	28.800
196	99	39.600
197	72	28.800
198	154	61.600
199	64	25.600
200	109	43.600
201	108	43.200
202	84	33.600
203	108	43.200
204	84	33.600
205	108	43.200
206	84	33.600
207	108	43.200
208	84	33.600
209	108	43.200
210	84	33.600
211	152	60.800
212	53	21.200
213	100	40.000

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
214	99	39.600
215	72	28.800
216	99	39.600
217	72	28.800
218	99	39.600
219	72	28.800
220	99	39.600
221	72	28.800
222	99	39.600
223	72	28.800
224	154	61.600
225	64	25.600
226	111	44.400
227	110	44.000
228	83	33.200
229	110	44.000
230	83	33.200
231	110	44.000
232	83	33.200
233	110	44.000
234	83	33.200
235	110	44.000
236	83	33.200
237	143	57.200
238	53	21.200
239	168	67.200
240	167	66.800
241	72	28.800
242	167	66.800
243	72	28.800
244	167	66.800
245	72	28.800
246	167	66.800
247	72	28.800
248	167	66.800
249	72	28.800
250	206	82.400
251	73	29.200
252	52	20.800
253	289	115.600
254	22	8.800
255	21	8.400
256	19	7.600
257	18	7.200
258	18	7.200
259	18	7.200
260	19	7.600
261	19	7.600

Ejl.nr.	Fordelingstals tæller	Pantebeløb i kr.
262	18	7.200
263	19	7.600
264	18	7.200
265	18	7.200
266	19	7.600
267	18	7.200
268	18	7.200
269	19	7.600
270	18	7.200
271	18	7.200
272	19	7.600
273	20	8.000
274	34	13.600
I alt	25.708	10.283.200

Ejendommen er endeligt opdelt i 274 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 25.708. Det samlede pantstiftende minimumsbeløb for alle ejerlejlighederne udgør således 25.708 x 400 kr. = 10.283.200 kr.

Registreringsafgift for den pantstiftende del, jf. §§ 21 og 27, er foreløbigt betalt på baggrund af et forventet samlet fordelingstal på 25.389 svarende til 10.155.600 kr. I yderligere registreringsafgift betales differencen 127.600 kr. x 1,5% = 1.914 kr. oprundet til 2.000 kr.

Denne vedtægt begæres herved endeligt tinglyst på matr.nr. 370 Vestervold Kvarter, ejerlejlighederne 1-274, jf. tinglysningspåtegningen på side 14.

Lyngby, den 14. oktober 2000

H. Runkel-Jensen

Danica Pension II,
Livsforsikringsaktieselskab CVR-nr. 24 25 61 46
(Navneændret fra Danica Liv, Livsforsikringsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 61 46)

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed, for så vidt angår ejendommens ejer for den pantstiftende del:

Navn: ~~LONE SOPHIE BEHRNDTZ~~

Stilling: ~~SEKRETÆRE~~

Bopæl: ~~HUNKEMÆKSVEJ 33~~

~~2605 BRØNDØY~~

Navn: Helle Reinholdt

Stilling: ~~CAFÉSEKRETÆRE~~

Bopæl: ~~Maglevejparken 125~~

~~3000 FREDERIKSSUND~~

Helle Reinholdt

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i København
Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:
K 94

Påtegning på Vedtagter lyst pantstiftende. Dkk 56.000
Vedrørende matr.nr. 370 Ejerlejl. 1, Vestervold Kvarter, København
Ejendomsejer: Danica Liv Livforsikringsakt.Selk
Lyst første gang den: 10.03.2000 under nr. 28476
Senest ændret den : 16.10.2000 under nr. 106243

Nu lyst endelig og pantstiftende på div. ejl.

Legitimation forevist.

Retten i København den 18.10.2000


Jette Jønsson

Generalforsamlingen den 28.maj 2002: fortolkningen af vedtægterne §§ 10 & 12

Ad § 10 – Administration – blev følgende vedtaget:

§ 10, stk. 1-3 er ikke til hinder for, at den oprindelige ejer/ejer af restejendommen påtager sig at administrere hele ejendommen som et led i dennes administration af restejendommen. I så fald er den oprindelige ejer/ejer af restejendommen berettiget til hos de øvrige ejere at opkræve et beløb til administration forholdsmæssigt svarende til det beløb, der til enhver tid –medtages i administrationshonorar over for lejerne. Den oprindelige ejers/ejer af restejendommens administration i henhold til denne vedtagelse er ikke at betragte som "antaget administration" i henhold til § 10. Administrationsudførelse af et medlem af ejerforeningen i henhold til nærværende beslutning sker alene til opfyldelse af ejerforeningens formål i henhold til vedtægternes § 1: "*at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen*".

Ad § 12 – Revision – blev følgende vedtaget:

§ 12 er ikke til hinder for, at generalforsamlingen vælger den oprindelige ejers/ejer af restejendommens interne revisor.

---o0o---

Disse fortolkningsbidrag vil være at vedhæfte vedtægterne som bilag til vedtægterne.

Afgift kr. 1.400,00

Matr.nr. : 370 og 372 Vestevold Kvarter, København
Adresse: Gyldenløvesgade 21/Vester Søgade 44-78
Ejerlejlighed: 8, 10, 16, 18, 19, 28, 29, 36, 38, 39, 45, 50, 52, 53, 54, 56, 58, 64, 66,
71, 73, 76, 83, 88, 92, 105, 106, 110, 111, 115, 116, 118, 119, 120, 122,
123, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 137, 141, 146, 149, 155, 156, 161,
162, 165, 168, 170, 171, 178, 180, 183, 187, 185, 188, 191, 200, 201,
205, 206, 207, 208, 209, 213, 214, 217, 222, 229, 232, 245, 246, 248,
275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288,
290, 291, 292.

Side

ANMELDER:
DATEA AS
Juridisk Afdeling
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 26 01 02
Se.nr. 1213 2727

Allonge til vedtægter, tinglyst den 10. marts 2000

For ovennævnte vedtægter, der tillige er tinglyst pantstiftende til sikkerhed for den enkelte ejerlejligheds forpligtelser overfor foreningen, begæres for følgende ejerlejligheder

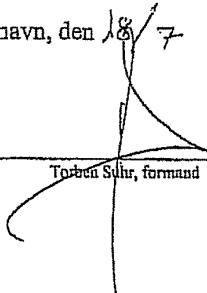
nr. 165 Vester Søgade 58, st. tv.
nr. 275 Vester Søgade 58, st. th.
nr. 276 Vester Søgade 58, 1. tv.
nr. 277 Vester Søgade 58, 1. th.
nr. 278 Vester Søgade 58, 2. tv.
nr. 279 Vester Søgade 58, 2. th.
nr. 280 Vester Søgade 58, 3. tv.
nr. 281 Vester Søgade 58, 3. th.
nr. 282 Vester Søgade 58, 4. tv.
nr. 283 Vester Søgade 58, 4. th.
nr. 284 Vester Søgade 58, 5. tv.
nr. 285 Vester Søgade 58, . th.
nr. 286 Vester Søgade 58, 6.
nr. 287 Vester Søgade 56, 3. tv.
nr. 288 Vester Søgade 56, 3. th.
nr. 289 Vester Søgade 56, 4. tv.
nr. 290 Vester Søgade 56, 4. th.
nr. 291 Vester Søgade 56, 5. tv. og
nr. 292 Vester Søgade 56, 5. th.

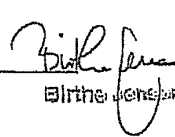
af matr.nr. 370 og 372 Vestervold Kvarter, København

bestemmelsen om pantstiftende minimumsbeløb, kr. 792.400 afløst, således at sikkerhedsstillelsen herefter udgør 400 kr x fordelingstallets tæller, jfr. vedtægternes § 21.

På foreningens vegne

København, den 18/7 2005


Torben Sühr, formand


Birthe Jensen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Personlig underskrift:

Advokat

Søren Florentsen

Dattervej

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

*** * ***

Side: 3

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.

Vedrørende matr.nr. 370 Ejerlejl. 165, Vestervold Kvarter, København

Dagbogsdato: 22.07.2005

Dagbogsnr. : 121521

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Afvist fra tingbogen den 25.07.2005 på ejl. 165, 275 - 292 da

der mangler yderligere en underskrift af bestyrelsen - jfr. vedtagter-
nes § 11.

BEMERK - Genparten af denne påtegning er storkundestemplet og skal
følge med originaldokumentet, når dette påny sendes til tinglysning.

Retten i København den 25.07.2005


Jette Seiersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

EJ 165

Påtegning på Vedtagter lyst pantstiftende.

Vedrørende matr.nr. 370 Ejerlejl. 165, Vestervold Kvarter, København

Ejendomsejer: Anders Kirstein Pedersen

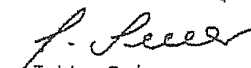
Lyst første gang den: 10.03.2000 under nr. 28476

Senest ændret den : 16.08.2005 under nr. 135952

Lyst på ejl. 165, 275 - 292 af matr.nr. 370 Vestervold Kvarter.

Legitimation forevist.

Retten i København den 16.08.2005


Jette Seiersen



Matr. nr.: 370 Vestervold Kvarter, København
Ejerlejl.: 1-292

Beliggende: Vestersøgade 44-78 & Gyldenløvesgade 21
1601 København V
Nyropsgade 18L
1602 København V

ANMELDER:
DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 26 01 70

T I L L Æ G

til vedtægter for Ejerforeningen Vestersøhus
tinglyst med dato/løbenr.: 10.03.2000-28475-01:

På foreningens ordinære generalforsamling den 21.05.2014 samt ekstraordinære generalforsamling den 26.06.2014 blev følgende vedtaget:

Som nyt § 4 a indsættes følgende:

Kommunikation § 4 a

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.

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).

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.

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.

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.



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

§ 8, stk. 2, udgår og erstattes med følgende:

Formand, bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter vælges for 2 år ad gangen, således at halvdelen fratræder hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 19, stk. 1, udgår og erstattes med:

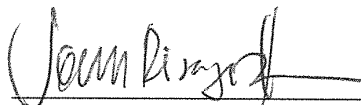
Udlejning af en ejerlejlighed til beboelse må kun ske med tidsbegrænset, skriftlig lejekontrakt og bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsens godkendelse kan betinges af, at ejeren stiller sikkerhed overfor ejerforeningen, svarende til 6 måneders fællesbidrag og varmebidrag. Bestyrelsens godkendelse vil alene blive meddelt efter samme retningslinjer/regler, der gælder for fremleje af lejligheder, jf. lejelovens kap. XII.

Dog vil udlejning af en ejerlejlighed generelt blive accepteret, hvis udlejning sker til børn, forældre eller søskende, i hvilket tilfælde der ikke er krav om tidsbegrænsning.

Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 370 Vestervold Kvarter, København, ejerlejlighed 1-292. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilstende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Dato: 2/11-2014

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Vestersøhus:


SØREN RISAGER-MADSEN


KASPER PANUM