

Til medlemmerne af
ejerlejlighedsforeningen Kaj Plads 24

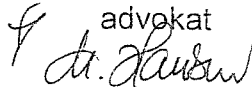
Den 9. december 2010
6782/JAH/mh

Vedr.: Vedtægter.

Vedlagt fremsendes til medlemmernes orientering nugældende vedtægter for ejerforeningen senest tinglyst på samtlige ejerlejligheder den 5. november 2010.

Med venlig hilsen
Qvortrup Administration A/S

v/Jens Anker Hansen
advokat



5. november 2010

NIELSEN THOMSEN

ADVOKATER

Q - 143

153251

153312

Matr.nr. 192 Eksercerpladsen, København
Ejerlejlighederne 1-59
Beliggende: Islands Brygge 34 A-D
2300 København S

Anmelder:
Advokat Allan Thomsen
Østbanegade 55
2100 København Ø
Tlf. 3544 7000

J.nr. 3851-20767
For yderligere tinglysningsafgift kr. 3.480,00
og for forhøjet afgift, jf. TAL § 20 kr. 1.740,00
kviteres hermed.

Afgiftsmyndigheden, den 30/

J. nr. 12-2004
Aftinglysningsafgift på kr. 5.220,00
er godkendt kr. 5.220,00
Afgiftsmyndigheden, den

VEDTÆGTER

FOR

EJERFORENINGEN KAJ PLADS 24

ORIGINAL 141246 06 0000.0010 09.01.2004 TA
2.000,00 K

§ 1. Navn

ORIGINAL 141247 06 0000.0010 09.01.2004 TA
1.400,00 K

(1.1) Ejerforeningens navn er Kaj Plads 24.

§ 2.

Formål og hjemsted

(2.1) Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser som lejlighedsejere, og herunder at administrere ejendommen matr.nr. 192 Eksercerpladsen, København, ejerlejlighederne 1-59, beliggende Islands Brygge 34 A-D, 2300 København S samt sørge for ejerforeningens forsvarlige drift og opretholdelse af god vedligeholdelsestilstand i ejendommen.

(2.2) Ejerforeningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 3.

Medlemskab

(3.1) Samtlige ejere af ejerlejlighederne 1-59 i ejendommen matr.nr. 192 Eksercerpladsen, København, beliggende Islands Brygge 34 A-D, 2300 København S er medlemmer af ejerforeningen. Medlemskab er pligtmæssigt. Medlemskabet har virkning fra overtagelsesdagen, men en erhverver af en ejerlejlighed kan først udøve stemmeretten, når foreningens administrator har fået meddelelse om ejerskiftet.

Byggeri & Bolig
R-sags jr.nr.

EK 200757 - 27

(3.2) Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende anmærkninger, og når den tidligere ejer har betalt samtlige restancer pr. overtagelsesdagen samt opfyldt samtlige sine forpligtelser over for foreningen.

(3.3) Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art til enhver tid.

§ 4.

Fordelingstal

(4.1) Til hver lejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af fælles rettigheder og forpligtelser. Medlemmernes foreløbige fordelingstal fremgår af bilag 1 til nærværende vedtægter, idet det endelige fordelingstal fastsættes af bestyrelsen i forbindelse med endelig opmåling af ejendommen.

(4.2) Fordelingstallene kan i øvrigt kun ændres med samtykke fra alle medlemmer af ejerforeningen.

§ 5.

Generalforsamling

(5.1) Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem indbringes for generalforsamlingen.

(5.2) Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte med simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

(5.3) Til beslutninger om væsentlige forbedringer, væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af fælles bestanddele eller om ændring i disse vedtægter kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede 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 fremmødte stemmeberettigede efter såvel antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

(5.4) Stemmeretten på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har meddelt fuldmagt dertil.

§ 6.

Ordinær og ekstraordinær generalforsamling

(6.1) Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling.

(6.2) Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne vedrørende ejerforeningen behandlet af generalforsamlingen, idet forslag fremsættes efter § 7.

(6.3) Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen, dennes resultat og andre tvivlsspørgsmål opstået under generalforsamlingens afvikling.

(6.4) 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 efter fordelingstal, eller
- når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

(6.5) Der optages referat af forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 7.

Indkaldelse til generalforsamling

(7.1) En generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.

(7.2) Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til foreningens medlemmer senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 8.

Bestyrelsen

(8.1) Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges to suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer samt disses ægtefæller eller ansatte. Et medlem, ægtefælle eller ansat hos medlemmet kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen.

(8.2) Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for to år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelige suppleanter, eksempelvis som følge af afgang, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

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

(8.4) Havnestad Syd A/S er berettiget til en post i bestyrelsen, så længe Havnestad Syd A/S ejer ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 15% af det samlede fordelingstal eller mere.

§ 9.

Bestyrelsens opgave

(9.1) Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

(9.2) Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet. Bestyrelsen skal sikre, at administrationen af ejendommen foregår forsvarligt, og at der føres forsvarligt regnskab over ejerforeningens indtægter og udgifter.

§ 10.

Bestyrelsesmøder

(10.1) Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte anledning findes at foreligge, samt når to medlemmer af bestyrelsen begærer det. Bestyrelsesformanden er forpligtet til at påse, at der afholdes mindst 2 årlige bestyrelsesmøder.

(10.2) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede.

(10.3) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed, idet bestyrelsesmedlemmer ved forfald er berettigede til at afgive fuldmagt til et andet bestyrelsesmedlem med henblik på stemmeafgivning på det pågældende bestyrelsesmøde. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

§ 11.

Administration

(11.1) Den af generalforsamlingen valgte administrator skal være ejendomskyndig og have fornøden forsikringsdækning.

(11.2) Efter at beslutning om nyvalg af administrator er truffet på en generalforsamling, kan den ikke-genvalgte administrator opsiges af bestyrelsen med et varsel på 3 måneder til den 1. januar. Nyvalg af administrator kan dog tidligst ske på ejerforeningens 2. ordinære generalforsamling.

(11.3) Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

(11.4) Administrators honorar afholdes som en fælles udgift af foreningen.

§ 12.

Tegningsret

(12.1) Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen i forening med ét andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

§ 13.

Revision

(13.1) Ejerforeningens regnskab revideres af en generalforsamlingsvalgt statsautoriseret revisor.

(13.2) Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

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

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

Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal protokollen fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 14. Årsregnskab

(14.1) Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

(14.2) Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 15. Fællesudgifter

(15.1) Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne á conto-fællesudgifter efter fordelingstal i forhold til det på generalforsamlingen vedtagne budget. Bestyrelsen kan træffe beslutning om at ændre á conto-betalingerne, når der skønnes at være behov herfor. Á conto-fællesudgifter erlægges kvartalsvis forud.

(15.2) Udgifter til fælles forsyning med varme og varmt vand afholdes som fællesudgift, men udgifterne hertil fordeles som anført i § 16.

(15.3) Ejerforeningens eventuelle tab på tilgodehavender hos nuværende eller tidligere ejerlejlighedsejere medtages som en fællesudgift i det regnskabsår, hvor tabet efter bestyrelsesbeslutning kan anses for konstateret.

§ 16. Varme- og vandregnskab

(16.1) Ejerforeningen er berettiget og forpligtiget til at forsyne ejerlejligheder i ejerforeningen med varme og vand. Der føres særskilt regnskab over varme- og vandudgifterne.

(16.2) Varme- og vandudgifterne fordeles mellem lejlighedsejerne i overensstemmelse med de i henhold til den enhver tid værende lejelovgivning fastsatte principper for fordeling af varme- og vandudgifterne i udlejningsejendomme.

(16.3) Administrator fastsætter á conto varme- og vandbeløb efter de regler, der er gældende for lejere i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning.

(16.4) I varme- og vandregnskabet indgår de udgifter, som i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særskilt aftale med lejer kan medtages i varme- og vandregnskabet over for beboelseslejere.

§ 17.

Medlemmernes hæftelse

(17.1) For foreningens forpligtelser over for tredjemand hæfter medlemmerne principalt pro rata, subsidiært solidarisk. Krav mod foreningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejerlejlighedsejere, når betaling forgæves er søgt opnået hos ejerforeningen.

§ 18.

Pant

(18.1) Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb stort kr. 40.000,00.

(18.2) Pantstiftelsens maksimum er fastsat efter det beløb, der for tiden gælder i henhold til bekendtgørelse nr. 647 af 8. maj 1999 om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling, § 23, stk. 5. Da det fastsatte beløb reguleres som anført i nævnte bekendtgørelse eller i medfør af den til enhver tid gældende lovgivning herom, kan ejerforeningens generalforsamling med bindende virkning for samtlige ejerlejlighedsejere ved simpel stemmeflerhed efter § 5.2 i nærværende vedtægt beslutte, at pantstiftelsen for de enkelte ejerlejligheder reguleres tilsvarende.

Bortfalder reglerne i den omtalte bekendtgørelse eller de til enhver tid tilsvarende gældende regler, skal bestyrelsen fremsætte forslag til en reguleringsbestemmelse, der kan kompensere for fremtidige ændringer i det almindelige prisniveau uden at vanskeliggøre vilkårene for optagelse af realkreditlån i ejerlejlighederne. Bestyrelsens forslag i denne henseende skal vedtages med det for vedtægtsændringen gældende kvalificerede flertal, jf. nærværende vedtægts § 5.3.

(18.3) Til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag til Grundejerforeningen Havnestaden og i øvrigt for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på ejerforeningen, tillægges grundejerforeningen sekundær panteret inden for det oven for fastsatte beløb, jævnfør § 18, stk. 1 og § 18, stk. 2. Grundejerforeningen er forpligtet til først at søge sit krav gennemført overfor ejerforeningen.

(18.4) Panteretten respekterer de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

(18.5) Pantstiftelsen tjener ejerforeningen og subsidiært grundejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen og grundejerforeningen vedrørende de enkelte ejerlejligheder, uanset om nuværende eller tidligere lejlighedsejer måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

(18.6) Opnås der ved salg af ejerlejligheden på tvangsauktion ikke dækning til pantstiftelsen, har aktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende som anført ovenfor.

§ 19.**Udvendig vedligeholdelse**

(19.1) Den fælles vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse og opretning af ydermure samt bærende indvendigt murværk - bortset fra puds og vægbeklædning - bærende konstruktioner i etageadskillelser, tag, tagrender, altaner, trappeopgange, udvendig behandling af entredøre samt alle fælles anlæg i øvrigt. Rør, faldstammer, aftrækskanaler og andre forsyningsledninger til fælles brug omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset at disse er ført igennem lejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyning sker til den enkelte ejerlejlighed.

(19.2) Udvendig behandling af vinduer anses som fælles vedligeholdelse. Det samme gælder udskiftning af vinduer og de hermed forbundne udgifter.

Når udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren forpligtet til samtidig at foranledige vinduerne malet indvendigt, for så vidt det er påkrævet.

(19.3) Udgifter til udskiftning af glas, herunder termoruder i vinduer i fællesareal, afholdes af ejerforeningen. Udgifter til udskiftning af glas, herunder termoruder, i vinduer til de enkelte ejerlejligheder, afholdes af ejerlejlighedsejerne hver for sig.

(19.4) Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende for hvilken ingen lejlighedsejer har noget ansvar, afholdes udgiften af ejerforeningen.

(19.5) Uden bestyrelsens samtykke må lejlighedsejerne ikke foretage ændringer, reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, herunder udvendig maling af vinduer, maling af døre mod fællesarealer samt maling af altaner eller andre udendørs opholdsarealer. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe, markiser m.v. må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke. De enkelte ejerlejlighedsejere må ikke opsætte tv-antenner eller paraboler på ejendommens tag, facader, altaner eller terrasser.

§ 20.**Indvendig vedligeholdelse**

(20.1) Udgifter til indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte lejlighedsejer. Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter maling, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse såsom fornyelse og reparation af gulve, træværk, herunder indvendig behandling af vinduer, puds, installationer til gas, vand og andre forsyningsledninger, der ikke omfattes af § 19 samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt.

(20.2) Porte og tekniske installationer, som udelukkende benyttes af ejerlejlighed 59, vedligeholdes og udskiftes alene for regning af ejerne af denne ejerlejlighed.

§ 21.**Fælles nyinstallationer og moderniseringer**

(21.1) Enhver lejlighedsejer er forpligtet til at betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne for mindre nyinstallationer og moderniseringer, for så vidt et flertal af lejlighedsejerne efter fordelingstal ved en generalforsamling har vedtaget sådanne anlægs gennemførelse. Lejlighedsejeren er tillige forpligtet til at lade sig tilslutte nævnte nyinstallationer og moderniseringer, såfremt tilslutning er påkrævet.

(21.2) Enhver lejlighedsejer er forpligtet til at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved ændringer af fællesanlæg, moderniseringer og nyinstallationer, som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af de stemmeberettigede både efter antal og fordelingstal, jf. § 5.3. Sempel stemmeflertal finder anvendelse ved beslutning om nødvendige reparationer, vedligeholdelse eller udskiftning af eksisterende indretning og installationer.

(21.3) Udgiftsfordelingen til samtlige vedtagelser efter nærværende paragraf sker efter fordelingstal.

(21.4) Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendig vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejer forpligtet til at lade disse arbejder udføre, herunder at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til lejligheden.

§ 22.**Ejerlejlighedernes benyttelse**

(22.1) Udlejning af enkelte værelser i en ejerlejlighed må ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i ejerlejligheden end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af en klublejlighed.

(22.2) En lejlighedsejer må ikke uden bestyrelsens skriftlige samtykke foretage indgreb i ydermure, bærende indvendigt murværk - bortset fra puds og vægbeklædning - bærende konstruktioner i etageadskillelser eller bærende konstruktioner i øvrigt. Er tilladelse som nævnt ikke forud indhentet, kan bestyrelsen forlange omgående retablering.

(22.3) Der må kun drives erhverv fra ejerlejligheder i ejendommen med bestyrelsens tilladelse, som alene kan gives på betingelse af, at medlemmet opnår alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder.

§ 23.

Misligholdelse

(23.1) Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en af bestyrelsen fastsat frist.

(23.2) Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for lejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens panteret.

(23.3) Ejerforeningen er berettiget til i overensstemmelse med ejerlejlighedslovens § 8 at forlange en lejlighedsejers fraflytning i tilfælde af grov eller oftere gentagne misligholdelse af forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer.

§ 24.

Husorden

(24.1) Samtlige lejlighedsejere og brugere af ejerligheder er forpligtet til at underkaste sig den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husorden.

§ 25.

Pulterrum/terrasser/p-pladser

(25.1) Ejerlejlighederne 1, 2, 3, 24, 25, 40, 41 og 42 tillægges brugsret til terrasser beliggende i tilknytning til lejlighederne. Ren-, vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af belægninger påhviler alene den enkelte ejerlejlighedsejer.

(25.2) Parkeringskælder udstykket i særskilt ejerlejlighed under ejendommen, ejes af Parke-ringslauget Kaj Plads 24 og drives efter dennes vedtægter. Medlemmerne af Ejerforeningen Kaj Plads 24 er tillagt fortrinsret til medlemskab af parkeringsforeningen og heraf følgende brugsret til en eller flere p-pladser og depotrum. Fortrinsretten udøves således:

1. Et medlem af laudet har altid ret til at overdrage medlemskab og rådighed over en eller flere p-pladser og depotrum sammen med sin ejerlejlighed i Ejerforeningen Kaj Plads 24.
2. Såfremt medlemskab af laudet og p-plads ønskes overdraget uden samtidigt salg af ejerlejlighed, skal p-plads og medlemskab tilbydes de øvrige medlemmer af Ejerforeningen Kaj Plads 24.
3. Ønsker ingen af medlemmerne af ejerforeningen at erhverve medlemskab af laudet og p-plads på de tilbudte vilkår, kan medlemskab og p-plads herefter overdrages til trediemand på samme vilkår, som tilbudt ejerforeningens medlemmer. Såfremt vilkårene ændres, skal p-plads og medlemskab af laudet på ny tilbydes ejerforeningens medlemmer på de ændrede vilkår.

§ 26.
Tinglysning

(26.1) Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 192 Eksercerpladsen, København ejerlejlighederne 1-59.

(26.2) Vedtægternes § 18 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 40.000,00 på hver enkelt ejerlejlighed nr. 1-59 under matr.nr. 192 Eksercerpladsen, København.

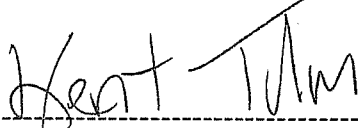
(26.3) Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

(26.4) Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 14. maj 2003

København, den 5/12 - 2003

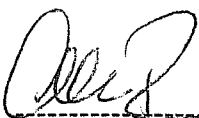
Bestyrelsen for Ejerforeningen Kaj Plads 24



Kent Traulsen



Finn Henriksen



Allan Thomsen

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

Navn:

Stilling:

Adresse:

Postnr./by

Pers.underskrift:


LOTTE LARSEN
Sekretær
Slotsdalen 65
2970 Hørsholm
Tlf. 45 81 84 22


Navn:

Stilling:

Adresse:

Postnr./by

Pers. underskrift:


KAREN JØRGENSEN
Sekretær
Sanskevej 15 A
2960 Rungsted Kyst
Tlf. 45 86 82 52

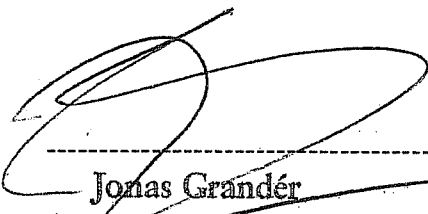
Tinglysning af nærværende vedtægt tiltrædes af Havnestad Syd A/S som adkomsthaver:

København, den

16/12.03

For Havnestad Syd A/S

Flemming Jensen
Direktør


Jonas Grandér

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

Navn:



Stilling:

LOTTE LARSEN

Adresse:

Sekretær

Postnr./by

Slotsdalen 65

Pers.underskrift:

2970 Hørsholm
Tlf. 45 81 84 22

Navn:



Stilling:

KAREN JØRGENSEN

Adresse:

Sekretær

Postnr./by

Sanskevej 15 A


Pers. underskrift:

2960 Rungsted Kyst
Tlf. 45 86 82 52

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning, meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Københavns Kommune, Byggeri & Bolig, den 2/1-2004



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:

Q 143

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 192, Eksercerpladsen, København

Ejendomsejer: Havnestad Syd A/S

Lyst første gang den: 09.01.2004 under nr. 2893

Senest ændret den : 09.01.2004 under nr. 2893

Lyst servitut -og pantstiftende for ialt kr. 2.360.000 i endnu ikke opdelt ejl. 1-59 med frist til 1/10-2004

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

Legitimation forevist.

Anm:

Kr. 27.500.000 x 4 iflg. ejerpantebrev

Kr. 21.000.000 x 3 iflg. ejerpantebrev

Kr. 35.000.000 x 2 iflg. ejerpantebrev

Kr. 42.100.425 iflg. ejerpantebrev

Kr. 15.000.000 iflg. ejerpantebrev

Kr. 5.000.000 iflg. ejerpantebrev

Der verserer sag
om tinglysningsafgiften
og dennes størrelse

Retten i København den 15.01.2004



Jette Jønsson

ORIGINAL 156217 09 0000.0010 20.10.2004 TA
1.400,00 K

ORIGINAL 182337 06 0000.0010 26.10.2004 TA
1.400,00 K

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

Side: 14

Akt.nr.:
Q 143

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 192 Hovedejd, Eksercerpladsen, København
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 20.10.2004 under nr. 153251
Senest ændret den : 20.10.2004 under nr. 153251

Lyst på matr.nr. 192 ejl. 1-59 Eksercerpladsen som servitut
og pantstiftende.

Anmærkninger side 13 gentages.

Retten i København den 20.10.2004



Jette Jønsson

Annelder: ALLAN THOMSEN
Advokat (L)
Østbanegade 55
2100 København Ø
Tlf. 35 44 70 00

Foranstående retsanmærkninger begæres hermed slettet.

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

Side: 15

Akt.nr.:
Q 143

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 192 Hovedejd, Eksercerpladsen, København
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 20.10.2004 under nr. 153251
Senest ændret den : 07.02.2005 under nr. 22266

Foranstående retsanmærkning annulleres på ejl. 1-59.

Retten i København den 08.02.2005


Pia Folkmann Larsen

=====

PÅTEGNING

=====

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dokument type: Anden Servitut
Dato/løbenummer: 20.10.2004-153251-01

PÅTEGNING

ANDET:

Andet

SERVITUT TEKST:

Tillæg til vedtægter

Tillæg til vedtægterne

Oprindelig § 8: 8.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges to suppleanter. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer samt disses ægtefæller eller ansatte. Et medlem, ægtefælle eller ansat hos medlemmet kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen. 8.2 Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for to år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelige suppleanter, eksempelvis som følge af afgang, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling. 8.3 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv. 8.4 Havnestad Syd A/S er berettiget til en post i bestyrelsen, så længe Havnestad Syd A/S ejer ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 15% af det samlede fordelingstal eller mere. udgår, og erstattes af Ny § 8: "(8.1) Ejerlejlighedsforeningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på 4-5 medlemmer. Endvidere vælges 2 suppleanter. (8.2) Af bestyrelsens medlemmer afgår 2 det første år og 3 det andet år. Afgangens orden bestemmes første gang for samtlige medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted. Suppleanterne vælges hvert år for et år ad gangen. (8.3) Såfremt der på generalforsamlingen vælges færre end 5 bestyrelsesmedlemmer, afgår de efter tilsvarende princip, som ligger tættest på det ovenfor anførte. (8.4) Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen supplere sig med den suppleant, der på generalforsamlingen har opnået flest stemmer, således at antallet stadig andrager mindst 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling. (8.5) Kommer antallet af

tinglysningssvar_8ab5feb2-5210-44ab-bca0-855360810bd7.txt
medlemmer af bestyrelsen efter indkaldelse af
suppleanter under 3, indkalder bestyrelsen i
henhold til § 14 til en ekstraordinær
generalforsamling med henblik på nyvalg af
supplerende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
(8.6) Valgbare er kun foreningens medlemmer og
myndige medlemmer af deres husstand. Til
bestyrelse og suppleanter kan kun vælges 1
medlem fra hver husstand." (8.7) Bestyrelsen
konstituerer sig med en formand, næstformand og
kasserer.
(8.8) Bestyrelsen kan lade udarbejde en
forretningsorden vedrørende udførelsen af sit
hverv, der forelægges og vedtages på 1.
bestyrelsesmøde efter afholdelse af ordinær
generalforsamling." Som følge af ny § 8
foretages følgende konsekvensændringer i
vedtægterne: § 6 stk. 2: 1. Valg af dirigent. 2.
Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det
senest forløbne år. 3. Forelæggelse og
godkendelse af årsregnskab med påtegning af
revisor. 4. Forelæggelse og godkendelse af
budget for det indeværende regnskabsår. 5. Valg
af formand for bestyrelsen. 6. Valg af medlemmer
til bestyrelsen. 7. Valg af to suppleanter. 8.
Valg af administrator. 9. Valg af revisor og
eventuel suppleant for denne. 10. Eventuelt.
udgår og erstattes af "1. Valg af dirigent. 2
Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det
senest forløbne år. 3. Forelæggelse og
godkendelse af årsregnskab med påtegning af
revisor. 4. Forelæggelse og godkendelse af
budget for det indeværende regnskabsår. 5. Valg
af medlemmer til bestyrelsen. 6. Valg af to
suppleanter. 7. Valg af revisor. 8. Eventuelt."
§ (11.1) og § (11.2:) (11.1) Den af
generalforsamlingen valgte administrator skal
være ejendomskyndig og have for-nøden
forsikringsdækning.
(11.2) Efter at beslutning om nyvalg af
administrator er truffet på en
generalforsamling, kan den ikke-genvalgte
administrator opsiges af bestyrelsen med et
varsel på 3 måneder til den 1. januar. Nyvalg af
administrator kan dog tidligst ske på
ejerforeningens 2. ordinære gene-ralfor-samling.
udgår og erstattes af: "(11.1) Til varetagelse
af foreningens administrative forhold vælger
bestyrelsen en branche-kyndig administrator."
(11.3) bliver herved til (11.2) og (11.4) til
(11.3).

ANMODER:

CVR:

E/F Kaj Plads 24
Sortedam Dossering 43
2200 København N
32509290

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:

CVR:

85411217

Erklæring om anvendelse af fuldmagtsordningen
Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet
fremsendes til tinglysning på grundlag af en til
Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller
forventet fremsendt fuldmagt.

ERKLÆRINGER:

tinglysningssvar_8ab5feb2-5210-44ab-bca0-855360810bd7.txt

Erklæring om anvendelse af fuldmagtsordningen
Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet
fremsendes til tinglysning på grundlag af en til
Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller
forventet fremsendt fuldmagt.

BILAG:

Bilagsreference: 068a32fd-3161-4629-b11f-54a59dd3906a
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: GF-ref 18. maj 2010

Bilagsreference: 1bd48488-27b4-4c90-8a63-bd5a493611de
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: GF-ref 7. juli 2010

Bilagsreference: 8fb9cfaa-ca34-4126-a4c3-24f3fe664600
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Tillæg til vedtægter 2010

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N
CVR: 85411217

Kontaktoplysninger:

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.400 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

ERKLÆRINGER VEDR.
TINGLYSNINGS AFGIFT:

Anmelder erklærer, at denne servitut tinglyses
som en del af en samlet servitut på ejendommen

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Islands Brygge 34C, 1. TV.
2300 København S
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 43
Landsejerlav: Eksercerpladsen, København
Matrikelnummer: 0192

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

05.11.2010 09:02:37