

VEDTÆGTER

§ 1

Navn og hjemsted:

- 1.1 Foreningens navn er: Fælleshusforeningen Udsigten 1+2, herefter "Foreningen."
- 1.2 Foreningens hjemsted: Københavns Kommune

§ 2

Formål

- 2.1 Foreningens formål er at eje og drive udlejnings virksomhed omkring ejerlejlighed nr. 459 af matr. nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, beliggende Margrethelholmsvej 76, 1432 København K, og i denne drive "Fælleshus" for beboere på Margrethelholmen samt over- eller sideordnede beboer- og ejerforeninger.
- 2.2 Ejerlejlighed nr. 459 kan indrettes og udlejes til andre formål end det nuværende.
- 2.3 Foreningen har et socialt og ikke-kommercielt sigte og er ikke MOMS registreret.

§ 3

Medlemmer

- 3.1 Ejere af ejerlejlighed nr. 329 - 458 af matr. nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, beliggende Margrethelholmsvej 56 -76, 1432 København K, er samtlige medlemmer af foreningen Fælleshusforeningen Udsigten 1+2.
- 3.2 Medlemsskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde - uanset om det er betinget eller ej - anmeldes til tinglysning, dog tidligst på overtagelsesdagen for den enkelte ejerlejlighedskøbers overtagelse af dennes ejerlejlighed .
- 3.3 Ved et medlems overdragelse af sin ejerlejlighed i ejendommen matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, er medlemmet pligtig at underrette Foreningens bestyrelse om ejerskiftet af ejerlejligheden.
Nye ejerlejlighedsejere kan udøve stemmeretten, når Foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet, dog tidligst på overtagelsestidspunktet for det pågældende medlems overtagelse af en af ejerlejlighederne nr. 329 - 458 af matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København.
- 3.4 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Den tidligere ejers forpligtelser overfor Foreningen ophører dog tidligst, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige den tidligere ejers restancer eller andre forpligtelser pr. overtagelses- dagen er opfyldt og betalt.
- 3.5 Den til enhver tid værende ejer af en af ejerlejlighederne nr. 329 - 458 matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, indtræder i den tidligere ejers forpligtelser overfor Foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer overfor Foreningen af enhver art og til enhver tid.

- 3.6 Medlemmer af Foreningen er alene berettiget til at overdrage deres medlemskab af nærværende forening i forbindelse med overdragelse af deres ejerlejlighed blandt ejerlejligheder nr. 329 - 458 af matr. nr. 650an Christianshavns Kvarter.

§ 4

Medlemmers hæftelse

- 4.1 For Foreningens forpligtelser hæfter alene Foreningen med sin formue og medlemmernes hæftelse er begrænset til deres indskud i/bidrag til Foreningen .

§ 5

Driftsudgifter og - indtægter

- 5.1 I forbindelse med Foreningens ordinære generalforsamling fremlægges og vedtages driftsbudget for næste regnskabsår.
- 5.2 Driftsudgifterne skal dække:
- 5.2.1 Vedligeholdelse og fornyelse af Foreningens ejerlejlighed, ejerlejlighed nr. 459 af matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København
- 5.2.2 El-forbrug i Foreningens ejerlejlighed
- 5.2.3 Renholdelse af Foreningens ejerlejlighed
- 5.2.4 Ejendoms- og andre skatter på Foreningens ejerlejlighed
- 5.2.5 Fornyelse og retablering af inventar
- 5.2.6 Lovpligtige forsikringer, herunder erhvervsforsikring, brand, indbrud m.fl.
- 5.2.7 og i øvrigt alle i forbindelse med foreningens drift forbundne udgifter, her under administration, opkrævning af kontingent m.v.

§ 6

Foreningens drift

- 6.1 Som anført under § 2 er Foreningens formål at erhverve erhvervsejerlejligheden, ejerlejlighed nr. 459 af matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, beliggende Margretheholmsvej 76, 1432 København K, og på markedsvilkår at drive denne som fælleslokale for beboere/ejere på Margretheholmen.
- Foreningen udlejer den af Foreningen ejede ejerlejlighed til medlemmerne samt til øvrige beboere på Margretheholmen på vilkår og betingelser fastsat på den ordinære generalforsamling i forbindelse med fremlægning af budget.
- Alle indtægter herved tilfalder Foreningen.
- 6.2 Foreningen afholder samtlige driftsomkostninger i forbindelse med ejerlejlighed nr. 459 af matr. nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, beliggende Margretheholmsvej 76, 1432 København K, herunder bidrag til "Ejerforeningen Udsigten, Margretheholm", ejendomsskat og alle i forbindelse med driften af ejerlejligheden forbundne udgifter, jf. §5.

§ 7

Husorden

- 7.1 Foreningen fastsætter selv retningslinjer for Foreningens drift samt procedurer og regler for leje af "Foreningens lokaler..
- 7.2 Anvendelse af ejerlejlighed nr. 459 af matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, beliggende Margretheholmsvej 76, 1432 København K skal til enhver tid overholde gældende husorden i ejendommen "Udsigten" og/eller andre af Ejerforeningen Udsigten, Margretheholm, fastsatte retningslinjer, herunder bl.a., men ikke alene, støjniveau og tidsrum for anvendelse af Foreningens faciliteter til festlokale.

§ 8

Kontingent/bidrag til Foreningen

- 8.1 Foreningens medlemmer er forpligtet til at betale kontingent/bidrag til Foreningen i henhold til det på den ordinære generalforsamling/henholdsvis den stiftende generalforsamling besluttede budget for Foreningens drift i det kommende år .
- 8.2 Bestyrelsen fastlægger opkrævning af kontingent/bidrag til Foreningen. Hvert medlem (ejerlejlighed) betaler samme kontingent/bidrag. Kontingentet/bidraget skal dække nettoomkostningerne ved driften af Foreningens faciliteter, hvorved forstås omkostninger ved driften af excl. lejeindtægter fra udlejning i henhold til vedtægternes §2.
- 8.3. Hvert medlem er pligtig at betale et bidrag/kontingent - uanset størrelsen af det pågældende medlems ejerlejlighed.

§ 9

Generalforsamling

- 9.1 Generalforsamlingen er Foreningens øverste myndighed.
De af bestyrelsen truffne afgørelser kan til enhver tid indbringes for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamlingen såfremt min. 25% af Foreningens medlemmer stemmer herfor og/eller indkalder til en ekstraordinær generalforsamling.
- 9.2 På generalforsamlingen tilkommer der hvert medlem (hver ejerlejlighed) én stemme.
- 9.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor ikke andet udtrykkeligt er bestemt, ved simpelt stemmeflertal.
- 9.4 Forslag om Foreningens opløsning kan alene vedtages énstemmigt med tilslutning fra alle medlemmer.
- 9.5 Forslag om væsentlige ændringer af fællesbestanddele, tilbehør eller salg heraf, optagelse af lån eller ændring af vedtægterne, kan alene vedtages med 2/3 absolut flertal på en generalforsamling. Repræsentation kan ske ved personligt

fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt, der skal tilstilles formanden senest 8 dage før generalforsamlingen. Varslet kan fraviges ved 100% koncensus.

- 9.6 Såfremt forslag - uden at være vedtaget efter denne regel - har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter antal, afholdes en ny generalforsamling indenfor 4 uger og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de på denne ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer.
- 9.7 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned, første gang inden udgangen af april 2016.
- 9.8 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning hertil eller når mindst 1/4 af samtlige medlemmer efter antal begærer det.
- 9.9 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde:
- A) Valg af dirigent
 - B) Formandens aflæggelse af årsberetning
 - C) Fremlægning og vedtagelse af årsregnskab
 - D) Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer om tilpasning af regler for anvendelse af Foreningens ejerlejlighed nr. 459 af matr. nr. 650an Christianshavns Kvarter, København
 - E) Budget og fastlæggelse af kontingent for det kommende år
 - F) Valg af 3-4 medlemmer til bestyrelsen
 - G) Valg af ekstern revisor
 - G) Eventuelt – her kan intet vedtages, men generalforsamlingens medlemmer kan få ført deres indlæg til protokols.
- 9.10 Indkaldelse til generalforsamlingen - såvel ordinær som ekstraordinær - skal ske med mindst 10 arbejdsdages varsel samt angive dagsorden samt tid og sted for generalforsamlingens afholdelse.
- 9.11 Afkald på varsel kan ske efter 2/3 tilslutning blandt de stemmeberettigede medlemmer.
- 9.12 Ethvert medlem af Foreningen kan begære behandling af en tvist eller påbud ved en ekstraordinær generalforsamling med samme varsel som ovenfor.
- 9.13 Indkaldelse kan ske ved almindelig post eller bekræftet elektronisk post. Det er medlemmernes pligt at underrette bestyrelsen om evt. ændringer af elektronisk postadresse.
- 9.14 Generalforsamlinger kan afholdes elektronisk hvis dette af bestyrelsen skønnes hensigtsmæssigt.

§ 10

Bestyrelse

- 10.1 Foreningens daglige anliggende varetages af Foreningens bestyrelse. Bestyrelsen består af 3-4 personer valgt blandt Foreningens medlemmer .

- 10.2 Bestyrelsen konstituerer sig med en formand. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede.
- 10.3 Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed bortfalder forslaget.
- 10.4 Foreningens revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.

§ 11

Administration:

- 11.1 Bestyrelsen er under reference til det vedtagne budget for regnskabsåret berettiget til at antage en administrator til at forestå økonomisk og driftsmæssig administration af Foreningens ejerlejlighed.

§ 12

Tegningsret:

- 13.1 Foreningen tegnes af formanden og ét bestyrelsesmedlem in solidum eller af den samlede bestyrelse.

§ 13

Misligholdelse:

- 13.1 Misligholder et medlem sine forpligtelser overfor Foreningen, herunder ved restancer, undladelse at efterkomme lovlige påbud i forbindelse med benyttelse af Foreningens ejerlejlighed, kan bestyrelsen - efter at det pågældende medlem har modtaget advarsel - meddele det pågældende medlem, at denne i en nærmere afgrænset periode ikke er berettiget til at leje Foreningens ejerlejlighed eller på anden måde benytte denne.

Påbud eft er nærværende bestemmelse friholder ikke medlemmet fra at bidrag/kontingent til Foreningens drift.

- 13.2 Et medlem der modtager påbud efter nærværende bestemmelse pkt. 1, er berettiget til at fordre påbuddet forelagt på en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen er i så tilfælde pligtig til hurtigst muligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i Foreningen med den aktuelle sag på dagsordenen som følger:

- A Valg af dirigent
- B Fremlæggelse af aktuel sag
- C Eventuelt – her kan intet vedtages, men generalforsamlingens medlemmer kan få ført deres indlæg til protokols.

Indkaldelse sker i øvrigt i henhold til §9.

§ 14

Årsrapport og revision:

- 14.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 2016.
- 14.2 Årsrapporten udarbejdes af bestyrelsen eller den af bestyrelsen antagne administrator og revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor. Årsrapporten

skal vedlægges indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 15

Tinglysning og diverse

- 15.1 Foreningens til enhver tid siddende bestyrelse er berettiget til at begære nærværende vedtægter tinglyst på samtlige de i nærværende vedtægters pkt. 3.1 nævnte ejerlejligheder under ejendommen matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København. Vedtægterne respekterer ikke panthæftelser, men de servitutter der hæfter på ejerlejlighederne, således som det fremgår af ejerlejlighedsblade i tingbogen.
- 15.2 Foreningen er registreret i Erhvervsstyrelsens foreningsregister.

Nærværende vedtægter er vedtaget på Foreningens ordinære generalforsamling onsdag den 11. August 2021.

Dirigent
