VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN KAJKANTEN

Gorrissen Federspiel

Indholdsfortegnelse

1 *Navn* 4

2. *Formål og hjemsted* 4

3. *Medlemskab* 4

4. *Fordelingstal* 4

5. *Generalforsamling* 5

6. *Ordinær og ekstraordinær generalforsamling* 5

7. *Indkaldelse til generalforsamling* 6

8. *Bestyrelsen* 6

9. *Bestyrelsens opgave* 7

10. *Bestyrelsesmøder* 7

11. *Administration* 7

12. *Tegningsret* 8

13. *Revision* 8

14. *Årsregnskab* 8

15. *Fællesudgifter* 9

16. *Varmeregnskab* 9

17. *Grundfond* 9

18. *Medlemmernes hæftelse* 10

19. *Pant* 10

20. *Udvendig vedligeholdelse* 11

21. *Indvendig vedligeholdelse* 12

22. *Fælles nyinstallationer og moderniseringer* 12

23. *Ejerlejlighedernes benyttelse* 12

24. *Misligholdelse* 13

25. *Husorden* 13

26. *Pulterrum/terrasser/p-pladser* 13

27. *Tinglysning* 14

Bilagsfortegnelse

Bilag 1 Foreløbig ejerlejlighedsopgørelse med tilhørende kortbilag, udarbejdet af Landinspektørfirmaet LE 34, den 26. maj 2010

1 Navn

1.1 Ejerforeningens navn er "EJERFORENINGEN KAJKANTEN".

2 Formål og hjemsted

2.1 Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser som ejerlejlighedsejere, og herunder at administrere ejendommen matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København, ejerlejlighederne 1-63, beliggende Islands Brygge 34 D og 36 A-C, 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 ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 193 Eksercerpladsen, Købehavn, beliggende Islands Brygge 34 D og 36 A-C, 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.

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 herefter kun ændres med samtykke fra alle medlemmer af ejerforeningen.

5 Generalforsamling

5.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen trufne 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 andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
10. Eventuelt.

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

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

6.5 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.

6.6 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 dages 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 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til foreningens medlemmer senest 8 dage 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. Et medlem og dets ægtefælle 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 JM Danmark A/S er berettiget til en post i bestyrelsen, så længe JM Danmark 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.

9.3 Bestyrelsen varetager medlemmerne af Ejerforeningen Kajkantens repræsentation i Grundejerforeningen Havnestad samt eventuelt vejlaug. Bestyrelsen varetager Ejerforeningen Kajkantens interesser i denne sammenslutning.

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.

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.

11.3.1 Administrators honorar afholdes som en fælles udgift af ejerforeningen.

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 registreret eller 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 fordre 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.

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

14 Årsregnskab

14.1 Ejerforeningens 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 punkt 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 Varmeregnskab

16.1 Ejerforeningen er berettiget og forpligtiget til at forsyne ejerlejligheder i ejerforeningen med varme og varmt vand. Der føres særskilt regnskab over varmeudgifterne.

16.2 Varmeudgifterne fordeles mellem lejlighedsejerne i overensstemmelse med de i henhold til den enhver tid værende lejelovgivning fastsatte principper for fordeling af varmeudgifterne i udlejningsejendomme.

16.3 Administrator fastsætter á conto-varmebeløb efter de regler, der er gældende for lejere i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning.

16.4 I varmeregnskabet indgår de udgifter, som i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særskilt aftale med lejer kan medtages i varmeregnskabet over for beboelseslejere.

17 Grundfond

17.1 Der oprettes for ejerforeningen en grundfond, hvortil det enkelte medlem årligt skal bidrage med kr. 15,00 pr. m² tinglyst areal pr. år indtil 31. december 2019. Ejerlejlighed nr. 63, P-kælderen, bidrager dog ikke med betaling til grundfonden. Fra januar 2020 udgør beløbet kr. 30,00 i år 2008-priser, som herefter reguleres hver den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset. Indbetaling til grundfonden sker, når lejlighedens andel i den samlede fond udgør mindre end 1 % af ejerlejlighedens ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering før regnskabets afslutning.

17.2 Grundfondens midler skal efter bestyrelsens beslutning anbringes enten i en bank, sparekasse eller i børsnoterede obligationer, og renten af midlerne skal tillægges fondens kapital. Bestyrelsen er dispositionsberettiget over grundfonden til afholdelse af nødvendige

ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

17.3 Regnskab vedrørende grundfonden indeholdende opgørelse af hver enkelt ejerlejligheds andel forelægges på den ordinære generalforsamling sammen med årsregnskabet. Enhver ejerlejlighedsejer er berettiget og forpligtiget til at overdrage sin andel i grundfonden ved salg af sin ejerlejlighed, men kan ikke på anden måde disponere over andelen i grundfonden.

17.4 Bestyrelsen påser, at der ved vedtagelsen af det årlige budget på den årlige generalforsamling tager stilling til, hvorvidt der skal ske indbetalinger til grundfonden for det kommende regnskabsår efter de i stk. 1 nævnte retningslinier.

18 Medlemmernes hæftelse

18.1 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.

19 Pant

19.1 Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter, bidrag til grundfond 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.

19.2 Pantstiftelsens maksimum er fastsat efter det beløb, der for tiden gælder i henhold til bekendtgørelse nr. 1148 af 5. december 2005 om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling, § 23, stk. 6. 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 punkt 5.3 i nærværende vedtægt beslutte, at pantstiftelsen for de enkelte ejerlejligheder reguleres tilsvarende.

19.3 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 punkt 5.3.

19.4 Til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag til Grundejerforeningen Havnestad og i øvrigt for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på ejerforeningen,

tillægges grundejerforeningen sekundær panteret inden for det ovenfor fastsatte beløb, jf. punkt 19.1 og 19.2. Grundejerforeningen er forpligtet til først at søge sit krav gennemført over for ejerforeningen.

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

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

19.7 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.

20 Udvendig vedligeholdelse

20.1 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.

20.2 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 ejerlejlighedsejeren forpligtet til samtidig at foranledige vinduerne malet indvendigt, for så vidt det er påkrævet.

20.3 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.

20.4 Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende for hvilken ingen ejerlejlighedsejer har noget ansvar, afholdes udgiften af ejerforeningen.

20.5 Uden bestyrelsens samtykke må ejerlejlighedsejerne ikke foretage ændringer, reparationer eller maling uden for ejerlejlighederne, herunder udvendig maling af vinduer eller maling af døre mod fællesarealer samt maling af altaner eller andre udendørs opholdsarealer. Opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe, markiser, vindafskærmning 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.

21 Indvendig vedligeholdelse

21.1 Udgifter til indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer. 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 punkt 20 samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt.

22 Fælles nyinstallationer og moderniseringer

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

22.2 Enhver ejerlejlighedsejer 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. punkt 5.3. Simpelt stemmeflertal finder anvendelse ved beslutning om nødvendige reparationer, vedligeholdelse eller udskiftning af eksisterende indretning og installationer.

22.3 Udgiftsfordelingen til samtlige vedtagelser efter nærværende bestemmelse sker efter fordelingstal.

22.4 Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendig vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter ejerforeningens 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.

23 Ejerlejlighedernes benyttelse

23.1 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.

23.2 En ejerlejlighedsejer 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.

23.3 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.

24 Misligholdelse

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

24.2 Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i ejerforeningens panteret.

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

25 Husorden

25.1 Samtlige ejerlejlighedsejere og brugere af ejerligheder er forpligtet til at underkaste sig den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husorden.

26 Særlig brugret til terrasser og pulterum

26.1 Ejerlejligheder i stueplan tillægges eksklusiv brugsret til terrasser beliggende i tilknytning til ejerlejlighederne. Ren-, vedligeholdelse og nødvendig udskiftning af belægninger påhviler alene den enkelte ejerlejlighedsejer.

26.2 Beslutninger, der indskrænker de enkelte ejerlejlighedsejeres ret til at råde over fællesareal, kan kun træffes med flertal som angivet ovenfor i punkt 5.3. En sådan beslutning kan endvidere kun træffes med virkning for samtlige ejerlejlighedsejere, der måtte råde over fællesareal, og således at beslutningen indskrænker råderetten ligeligt for samtlige de pågældende ejerlejlighedsejere.

Sådanne beslutninger betragtes som hel eller delvis opsigelse af brugsretten for den enkelte ejerlejlighedsejer, og beslutningen om hel eller delvis opsigelse skal således meddeles ejerlejlighedsejeren med 30 års skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.

26.3 Hver enkelt ejerlejlighed tillægges brugsret til et pulterrum placeret i ejendommens kælder.

27 Tinglysning

27.1 Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København.

27.2 Vedtægternes punkt 19 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 40.000,00 på matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København, ejerlejlighederne 1-63, idet hæftelsen ved senere opdeling overføres til hver enkelt ejerlejlighed.

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

27.4 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

Således vedtaget på ejerforeningens stiftende generalforsamling den

København, den

Bestyrelsen for Ejerforeningen Kajkanten

_____

[navn] (formand)

_____

[navn] (næstformand)

_____

[navn]

København, den

For JM Danmark A/S som ejer af ejendommen:

_____

_____

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

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:
Postnr.:	Postnr.:
_____	_____
Personlig underskrift:	Personlig underskrift:

DATEA

Matr. nr.: 193 Eksercerpladsen, København
Lejl. 1-63

Beliggende: Islands Brygge 34 D og 36 A-C
2300 København S

ANMELDER:
DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 26 86 28 (hsp)

TILLÆG

til vedtægter for Ejerforeningen Kajkanten
tinglyst med dato/løbenr.: 16.12.2011-1003211516:

På foreningens ekstraordinære generalforsamlinger den 30.10.2013 blev følgende vedtaget:

---

§ 3.1 udgår og erstattes med følgende:

Samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København, beliggende Islands Brygge 34D og 36 A-C, 2300 København S, er medlemmer af ejerforeningen. Medlemskab er pligtmæssigt. Parkeringskælderen er lejlighed 63, og ejes af Parkeringslauget og driver den efter parkeringslaugets vedtægter. Medlemsskabet har virkning fra overtagelsesdagen, men en erhverver af en ejerlejlighed kan først udøve stemmeretten, når foreningens administrator har fået meddelelse om ejerskiftet.

§ 4.1 udgår og erstattes med følgende:

Til hver lejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af fælles rettigheder og forpligtelser. Medlemmernes fordelingstal fremgår af **bilag1** til nærværende vedtægter.

§ 8.4 udgår i sin helhed.

Ny § 22a indsættes:

22a Installationer

22a.1 Det er ikke tilladt at opsætte aktive emhætter og andre aktive elektroniske ventilatorer i hverken de enkelte lejligheder eller på fællesarealerne. Ved enhver udskiftning af emhætter eller andre aktive elektroniske ventilatorer i de enkelte beboeres lejligheder, skal bestyrelsen godkende både selve udskiftningen og den nye aktive elektroniske emhætte eller ventilator.

22a.2 På ejerforeningens opfordring skal lejlighedsejerne/lejerne give adgang til de lodrette fælleslednninger (stigestrenge) i de enkelte lejligheder, således at vand- og varmemålere kan besigtiges, eventuelt batteriskift eller udskiftning af målere kan udføres samt ved anden nødvendig adgang til stigestrengene.

DATEA

22a.3 På ejerforeningens opfordring skal lejlighedsejerne/lejerne endvidere give adgang til fælleslednинger og fællesinstallationer i pulterrum i kælderen.

Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København, ejerlejlighed 1-63. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende hæftelser, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Dato: 21/1 - 2014

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen E/F Kajkanten:

(Formand)
Jenny Thov

Klaus Juul Lyngberg Rasmussen

Landinspektørfirmaet LE34 København

Ejerlejlighedsfortegnelse nr. 5 / Fortegnelse over BBR-arealer
"Kajkanten"
Islands Brygge 34D og 36A - 36C
Matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København
Københavns kommune

Ejer-lejlig-hedsnr.	Boliggenhed	Etage	Ejerlejlig-hedsareal m²	Fordelingtal	Altan/ terrasse m²	Andel af fælles ad-gangsareal m²	Bruttoareal (BBR-areal) afrundet til hele m²
1	Islands Brygge 36A ST Dør 1	Stuen	62	62 / 5836	0	7,3	69
2	Islands Brygge 36A ST Dør 2	Stuen	73	73 / 5836	17	7,3	80
3	Islands Brygge 36A ST Dør 3	Stuen	87	87 / 5836	11	7,3	94
4	Islands Brygge 36A 1 Dør 1	1.sal	95	95 / 5836	9	7,3	102
5	Islands Brygge 36A 1 Dør 2	1.sal	70	70 / 5836	13	7,3	77
6	Islands Brygge 36A 1 Dør 3	1.sal	73	73 / 5836	13	7,3	80
7	Islands Brygge 36A 2 Dør 1	2.sal	94	94 / 5836	7	7,3	101
8	Islands Brygge 36A 2 Dør 2	2.sal	71	71 / 5836	9	7,3	78
9	Islands Brygge 36A 2 Dør 3	2.sal	73	73 / 5836	9	7,3	80
10	Islands Brygge 36A 3 Dør 1	3.sal	94	94 / 5836	9	7,3	101
11	Islands Brygge 36A 3 Dør 2	3.sal	70	70 / 5836	13	7,3	77
12	Islands Brygge 36A 3 Dør 3	3.sal	73	73 / 5836	13	7,3	80
13	Islands Brygge 36A 4 Dør 1	4.sal	95	95 / 5836	7	7,3	102
14	Islands Brygge 36A 4 Dør 2	4.sal	70	70 / 5836	9	7,3	77
15	Islands Brygge 36A 4 Dør 3	4.sal	73	73 / 5836	9	7,3	80
16	Islands Brygge 36A 5 Dør 1	5.sal	94	94 / 5836	7	7,3	101
17	Islands Brygge 36A 5 Dør 2	5.sal	71	71 / 5836	13	7,3	78
18	Islands Brygge 36A 5 Dør 3	5.sal	73	73 / 5836	13	7,3	80
19	Islands Brygge 36A 6 Dør 1	6.sal	94	94 / 5836	7	7,3	101
20	Islands Brygge 36A 6 Dør 2	6.sal	71	71 / 5836	9	7,3	78
21	Islands Brygge 36A 6 Dør 3	6.sal	73	73 / 5836	9	7,3	80
22	Islands Brygge 36A 7 Dør 1	7.sal	83	83 / 5836	7	7,3	90
23	Islands Brygge 36A 7 Dør 2	7.sal	117	117 / 5836	8+10	7,3	124
24	Islands Brygge 36B ST Dør 1	Stuen	87	87 / 5836	20	9,5	97
25	Islands Brygge 36B ST Dør 2	Stuen	84	84 / 5836	20	9,5	94
26	Islands Brygge 36B 1 Dør 1	1.sal	91	91 / 5836	9	9,5	101
27	Islands Brygge 36B 1 Dør 2	1.sal	96	96 / 5836	7	9,5	106
28	Islands Brygge 36B 2 Dør 1	2.sal	92	92 / 5836	7	9,5	102
29	Islands Brygge 36B 2 Dør 2	2.sal	96	96 / 5836	9	9,5	106
30	Islands Brygge 36B 3 Dør 1	3.sal	92	92 / 5836	9	9,5	102
31	Islands Brygge 36B 3 Dør 2	3.sal	96	96 / 5836	7	9,5	106
32	Islands Brygge 36B 4 Dør 1	4.sal	91	91 / 5836	9	9,5	101
33	Islands Brygge 36B 4 Dør 2	4.sal	96	96 / 5836	9	9,5	106
34	Islands Brygge 36B 5 Dør 1	5.sal	91	91 / 5836	7	9,5	101
35	Islands Brygge 36B 5 Dør 2	5.sal	96	96 / 5836	9	9,5	106
36	Islands Brygge 36B 6 Dør 1	6.sal	91	91 / 5836	7	9,5	101
37	Islands Brygge 36B 6 Dør 2	6.sal	98	98 / 5836	9	9,5	108
38	Islands Brygge 36B 7 Dør 1	7.sal	79	79 / 5836	7	9,5	89
39	Islands Brygge 36B 7 Dør 2	7.sal	84	84 / 5836	7	9,5	94
40	Islands Brygge 36C ST Dør 1	Stuen	87	87 / 5836	18	7,3	94
41	Islands Brygge 36C ST Dør 2	Stuen	101	101 / 5836	21	7,3	108
42	Islands Brygge 36C ST Dør 3	Stuen	86	86 / 5836	5	7,3	93

Sag/akt:100720/ RH

05. april 2011

Ejer-lejlig-hedsnr.	Beliggenhed	Etage	Ejerlejlig-hedsareal m²	Fordelingtal	Altan/ terrasse m²	Andel af fælles ad-gangsareal m²	Bruttoareal (BBR-areal) afrundet til hele m²
43	Islands Brygge 36C 1 Dør 1	1.sal	102	102 / 5836	13	7,3	109
44	Islands Brygge 36C 1 Dør 2	1.sal	92	92 / 5836	16	7,3	99
45	Islands Brygge 36C 1 Dør 3	1.sal	96	96 / 5836	7	7,3	103
46	Islands Brygge 36C 2 Dør 1	2.sal	102	102 / 5836	7+9	7,3	109
47	Islands Brygge 36C 2 Dør 2	2.sal	94	94 / 5836	16	7,3	101
48	Islands Brygge 36C 2 Dør 3	2.sal	96	96 / 5836	9	7,3	103
49	Islands Brygge 36C 3 Dør 1	3.sal	102	102 / 5836	13	7,3	109
50	Islands Brygge 36C 3 Dør 2	3.sal	92	92 / 5836	16	7,3	99
51	Islands Brygge 36C 3 Dør 3	3.sal	96	96 / 5836	7	7,3	103
52	Islands Brygge 36C 4 Dør 1	4.sal	102	102 / 5836	7+9	7,3	109
53	Islands Brygge 36C 4 Dør 2	4.sal	94	94 / 5836	16	7,3	101
54	Islands Brygge 36C 4 Dør 3	4.sal	96	96 / 5836	7	7,3	103
55	Islands Brygge 36C 5 Dør 1	5.sal	102	102 / 5836	13	7,3	109
56	Islands Brygge 36C 5 Dør 2	5.sal	94	94 / 5836	16	7,3	101
57	Islands Brygge 36C 5 Dør 3	5.sal	97	97 / 5836	9	7,3	104
58	Islands Brygge 36C 6 Dør 1	6.sal	102	102 / 5836	7+9	7,3	109
59	Islands Brygge 36C 6 Dør 2	6.sal	92	92 / 5836	16	7,3	99
60	Islands Brygge 36C 6 Dør 3	6.sal	96	96 / 5836	9	7,3	103
61	Islands Brygge 36C 7 Dør 1	7.sal	158	158 / 5836	9+16	7,3	165
62	Islands Brygge 36C 7 Dør 2	7.sal	84	84 / 5836	7	7,3	91
63	Islands Brygge 34D	Kælder	1054	264 / 5836	0	24,2	1078
I alt			6626			514,0 *	7140 *

* Summen er opgjort med decimaler og er ikke nødvendigvis identisk med summen af de afrundede bruttoarealer.

Fordelingstal er beregnet som forholdet mellem ejerlejlighedens areal og det samlede ejerlejlighedsareal, idet bidraget fra parkeringskælder er vægtet med 25%.

Nævner i fordelingstal 5836 (lejlighed 1-62) + 25% af 1054 (lejlighed 63)= 5572+264=5836

Altan/terrassearealer er excl. ydre begrænsninger.

Fælles adgangsarealer, der indgår i bruttoarealet: Trapperum og elevatorer.
Er der adgang til bolig- og erhvervsenheder fælles med adgang til "udenomsrum", medregnes kun halvdelen af dette adgangsareal.

Fællesarealer, der ikke indgår i bruttoarealet: Fælles cykelparkering, pulterrum m.m. i kælderetage 719m².

Afgrænsning af ejerlejlighed nr. 63 (parkeringskælder) er det matrikulære skel mod naboejendommen matr.nr. 192 og ikke den på tegningen viste brandskydeport.

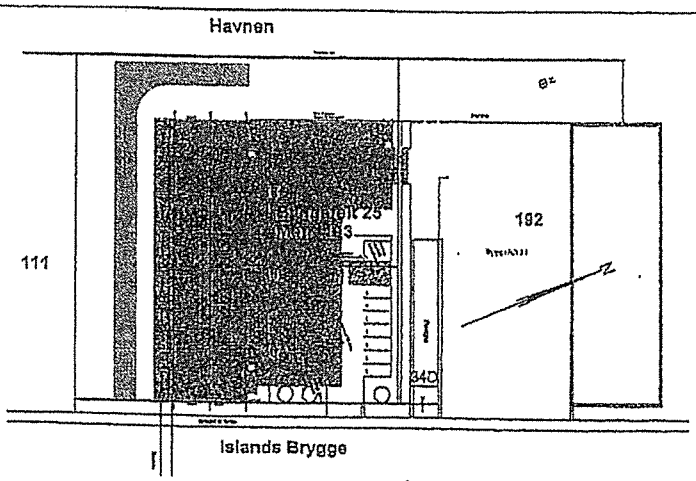
Fortegnelsen er udfærdiget på grundlag af projekttegninger modtaget den 9.05.2010 (Kælder-7.sal), 10.06.2010 terrasser i stuetage, 08.12.2010 altaner på 1. - 6.sal, 17.05.2010 (situationsplan) og 28.03.2011 altaner på 1., 3. og 5.sal fra Arkitektfirmaet Danielsen Architecture.

Arealberegningen er foretaget af Landinspektørfirmaet LE34 i overensstemmelse med reglerne i ejerlejlighedsloven og BBR-instruks.

De enkelte ejerlejligheders placering fremgår af vedlagte oversigtsplan tegning 100720-001 udgave 4 dateret 05.04.2011.

Jørgen Bang Jakobsen
Landinspektør

Etage	Antal adgange opgang 36A	Antal adgange opgang 36B	Antal adgange opgang 36C	I alt	Bemærkning
	24	17	24	65	Lejemål 63 har adgang til 3 opgange
	opgang 36A m²	opgang 36B m²	opgang 36C m²		
Kælder	6	6	6		
Stue	32	30	32		
1.sal	20	18	20		
2.sal	20	18	20		
3.sal	20	18	20		
4.sal	20	18	20		
5.sal	20	18	20		
6.sal	20	18	20		
7.sal	18	18	18		
I alt	176	162	176	514	
Areal pr. lejemål	7,3	9,5	7,3		



Situationsplan 1:1000

Signaturforklaring:

= Ejerlejlighedsareal , der indgår i BBR-areal

= Del af parkeringskælder på matr.nr. 192 , indgår ikke i BBR-areal

= Fælles adgangsarealer, der indgår i BBR-arealet

= Fællesarealer, der ikke indgår i BBR-areal

Særlige signaturer:

A= Altan/terrasse

T= Trapperum/Elevator

Udfærdiget på grundlag af digitale projektlegninger (vist som baggrund) modtaget den 9.05.2010 (kælder - 7.sal), 10.06.2010 terrasser i stueetage, 08.12.2010 altaner på 1. - 6.sal, 17.05.2010 (situationsplan) og 28.03.2011 altaner på 1., 3. og 5.sal fra Arkitektfirmaet Danielsen Architecture

Bemærk: Den på oversigtsplanen viste boligindretning er ikke nødvendigvis i overensstemmelse med den faktiske indretning

UDG.	REVISION	UDFØRT AF	DATO	GODKENDT
4	Altaner på 1., 3. og 5.sal ændret	RH	05.04.2011	JBJ
3	Altaner på 1. - 6.sal ændret	RH	09.12.2010	JBJ
2	Suppleret med terrasser i stueetage	RH		JBJ

Fil-til	2010\J100720\Remme-001-2d-100720.dgn	MÅLFORHOLD	1:400
	Kajkanten Matr.nr. 193 Eksercerpladsen, København Københavns kommune	KOORDINATSYSTEM	Lokalt_YX
		KOTESYSTEM	Intet
		PROJEKTNUMMER	100720
		UDFØRT AF	RH
	Ejerlejligheder / BBR-arealer Oversigtsplan Kælder - 7.sal	DATO	20.05.2010
		TEGNING	UDGAVE
		100720-001	4

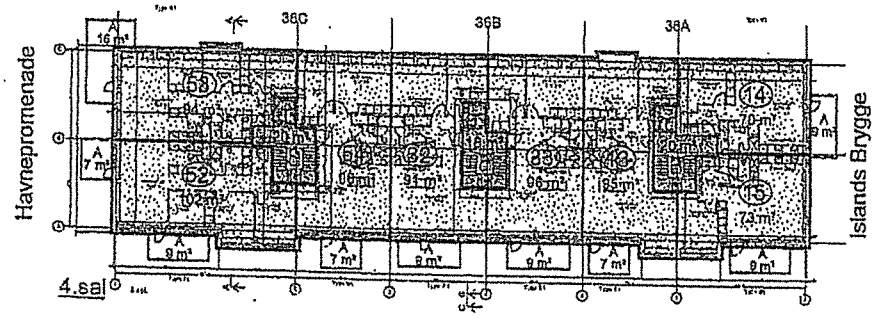
Landinspektørfirmaet LE34 Ballerup
Energivej 34
2750 Ballerup
Tlf. 77 33 22 22
ballerup@le34.dk

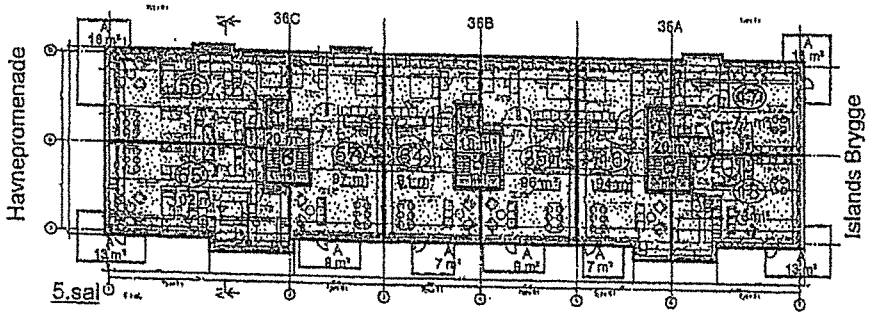
LE34 Frederikssund, LE34 Hillerød, LE34 Odense, LE34 Århus, LE34 Randers
Lundevej 44, Helsingørgade 50, Hestehaven 21J, Ryttevej 7, Kavalerivej 9
3600 Frederikssund, 3400 Hillerød, 5260 Odense S, 8210 Århus V, 8530 Randers NØ
Tlf. 77 33 22 55, Tlf. 48 28 48 98, Tlf. 77 33 22 44, Tlf. 88 15 90 11, Tlf. 86 42 30 44
frederikssund@le34.dk, hillerod@le34.dk, odense@le34.dk, aarhus@le34.dk, randers@le34.dk

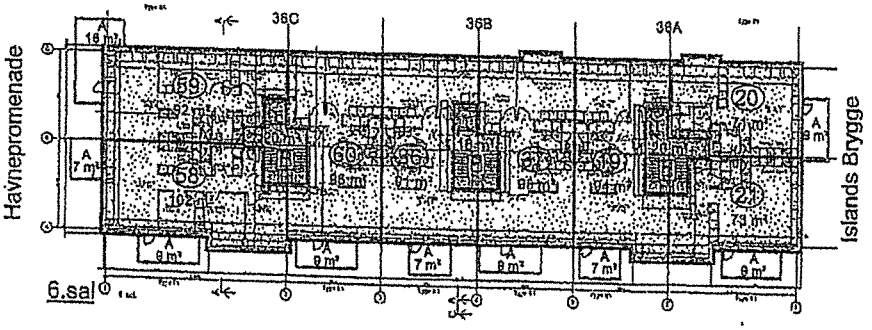
GODKENDT

GPSnet.dk

36C
36B
36A
Havnepromenade
Islands Brygge
7.sal
9 m²
8 m²
10 m²
10 m²
7 m²
7 m²
7 m²
7 m²
64 m²
79 m²
84 m²
83 m²
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B22
B23
B24
B25
B26
B27
B28
B29
B30
B31
B32
B33
B34
B35
B36
B37
B38
B39
B40
B41
B42
B43
B44
B45
B46
B47
B48
B49
B50
B51
B52
B53
B54
B55
B56
B57
B58
B59
B60
B61
B62
B63
B64
B65
B66
B67
B68
B69
B70
B71
B72
B73
B74
B75
B76
B77
B78
B79
B80
B81
B82
B83
B84
B85
B86
B87
B88
B89
B90
B91
B92
B93
B94
B95
B96
B97
B98
B99
B100
B101
B102
B103
B104
B105
B106
B107
B108
B109
B110
B111
B112
B113
B114
B115
B116
B117
B118
B119
B120
B121
B122
B123
B124
B125
B126
B127
B128
B129
B130
B131
B132
B133
B134
B135
B136
B137
B138
B139
B140
B141
B142
B143
B144
B145
B146
B147
B148
B149
B150
B151
B152
B153
B154
B155
B156
B157
B158
B159
B160
B161
B162
B163
B164
B165
B166
B167
B168
B169
B170
B171
B172
B173
B174
B175
B176
B177
B178
B179
B180
B181
B182
B183
B184
B185
B186
B187
B188
B189
B190
B191
B192
B193
B194
B195
B196
B197
B198
B199
B200
B201
B202
B203
B204
B205
B206
B207
B208
B209
B210
B211
B212
B213
B214
B215
B216
B217
B218
B219
B220
B221
B222
B223
B224
B225
B226
B227
B228
B229
B230
B231
B232
B233
B234
B235
B236
B237
B238
B239
B240
B241
B242
B243
B244
B245
B246
B247
B248
B249
B250
B251
B252
B253
B254
B255
B256
B257
B258
B259
B260
B261
B262
B263
B264
B265
B266
B267
B268
B269
B270
B271
B272
B273
B274
B275
B276
B277
B278
B279
B280
B281
B282
B283
B284
B285
B286
B287
B288
B289
B290
B291
B292
B293
B294
B295
B296
B297
B298
B299
B300
B301
B302
B303
B304
B305
B306
B307
B308
B309
B310
B311
B312
B313
B314
B315
B316
B317
B318
B319
B320
B321
B322
B323
B324
B325
B326
B327
B328
B329
B330
B331
B332
B333
B334
B335
B336
B337
B338
B339
B340
B341
B342
B343
B344
B345
B346
B347
B348
B349
B350
B351
B352
B353
B354
B355
B356
B357
B358
B359
B360
B361
B362
B363
B364
B365
B366
B367
B368
B369
B370
B371
B372
B373
B374
B375
B376
B377
B378
B379
B380
B381
B382
B383
B384
B385
B386
B387
B388
B389
B390
B391
B392
B393
B394
B395
B396
B397
B398
B399
B400
B401
B402
B403
B404
B405
B406
B407
B408
B409
B410
B411
B412
B413
B414
B415
B416
B417
B418
B419
B420
B421
B422
B423
B424
B425
B426
B427
B428
B429
B430
B431
B432
B433
B434
B435
B436
B437
B438
B439
B440
B441
B442
B443
B444
B445
B446
B447
B448
B449
B450
B451
B452
B453
B454
B455
B456
B457
B458
B459
B460
B461
B462
B463
B464
B465
B466
B467
B468
B469
B470
B471
B472
B473
B474
B475
B476
B477
B478
B479
B480
B481
B482
B483
B484
B485
B486
B487
B488
B489
B490
B491
B492
B493
B494
B495
B496
B497
B498
B499
B500
B501
B502
B503
B504
B505
B506
B507
B508
B509
B510
B511
B512
B513
B514
B515
B516
B517
B518
B519
B520
B521
B522
B523
B524
B525
B526
B527
B528
B529
B530
B531
B532
B533
B534
B535
B536
B537
B538
B539
B540
B541
B542
B543
B544
B545
B546
B547
B548
B549
B550
B551
B552
B553
B554
B555
B556
B557
B558
B559
B560
B561
B562
B563
B564
B565
B566
B567
B568
B569
B570
B571
B572
B573
B574
B575
B576
B577
B578
B579
B580
B581
B582
B583
B584
B585
B586
B587
B588
B589
B590
B591
B592
B593
B594
B595
B596
B597
B598
B599
B600
B601
B602
B603
B604
B605
B606
B607
B608
B609
B610
B611
B612
B613
B614
B615
B616
B617
B618
B619
B620
B621
B622
B623
B624
B625
B626
B627
B628
B629
B630
B631
B632
B633
B634
B635
B636
B637
B638
B639
B640
B641
B642
B643
B644
B645
B646
B647
B648
B649
B650
B651
B652
B653
B654
B655
B656
B657
B658
B659
B660
B661
B662
B663
B664
B665
B666
B667
B668
B669
B670
B671
B672
B673
B674
B675
B676
B677
B678
B679
B680
B681
B682
B683
B684
B685
B686
B687
B688
B689
B690
B691
B692
B693
B694
B695
B696
B697
B698
B699
B700
B701
B702
B703
B704
B705
B706
B707
B708
B709
B710
B711
B712
B713
B714
B715
B716
B717
B718
B719
B720
B721
B722
B723
B724
B725
B726
B727
B728
B729
B730
B731
B732
B733
B734
B735
B736
B737
B738
B739
B740
B741
B742
B743
B744
B745
B746
B747
B748
B749
B750
B751
B752
B753
B754
B755
B756
B757
B758
B759
B760
B761
B762
B763
B764
B765
B766
B767
B768
B769
B770
B771
B772
B773
B774
B775
B776
B777
B778
B779
B780
B781
B782
B783
B784
B785
B786
B787
B788
B789
B790
B791
B792
B793
B794
B795
B796
B797
B798
B799
B800
B801
B802
B803
B804
B805
B806
B807
B808
B809
B810
B811
B812
B813
B814
B815
B816
B817
B818
B819
B820
B821
B822
B823
B824
B825
B826
B827
B828
B829
B830
B831
B832
B833
B834
B835
B836
B837
B838
B839
B840
B841
B842
B843
B844
B845
B846
B847
B848
B849
B850
B851
B852
B853
B854
B855
B856
B857
B858
B859
B860
B861
B862
B863
B864
B865
B866
B867
B868
B869
B870
B871
B872
B873
B874
B875
B876
B877
B878
B879
B880
B881
B882
B883
B884
B885
B886
B887
B888
B889
B890
B891
B892
B893
B894
B895
B896
B897
B898
B899
B900
B901
B902
B903
B904
B905
B906
B907
B908
B909
B910
B911
B912
B913
B914
B915
B916
B917
B918
B919
B920
B921
B922
B923
B924
B925
B926
B927
B928
B929
B930
B931
B932
B933
B934
B935
B936
B937
B938
B939
B940
B941
B942
B943
B944
B945
B946
B947
B948
B949
B950
B951
B952
B953
B954
B955
B956
B957
B958
B959
B960
B961
B962
B963
B964
B965
B966
B967
B968
B969
B970
B971
B972
B973
B974
B975
B976
B977
B978
B979
B980
B981
B982
B983
B984
B985
B986
B987
B988
B989
B990
B991
B992
B993
B994
B995
B996
B997
B998
B999
B1000


Havnepromenade
Islands Brygge
36C
36B
36A
4.sal

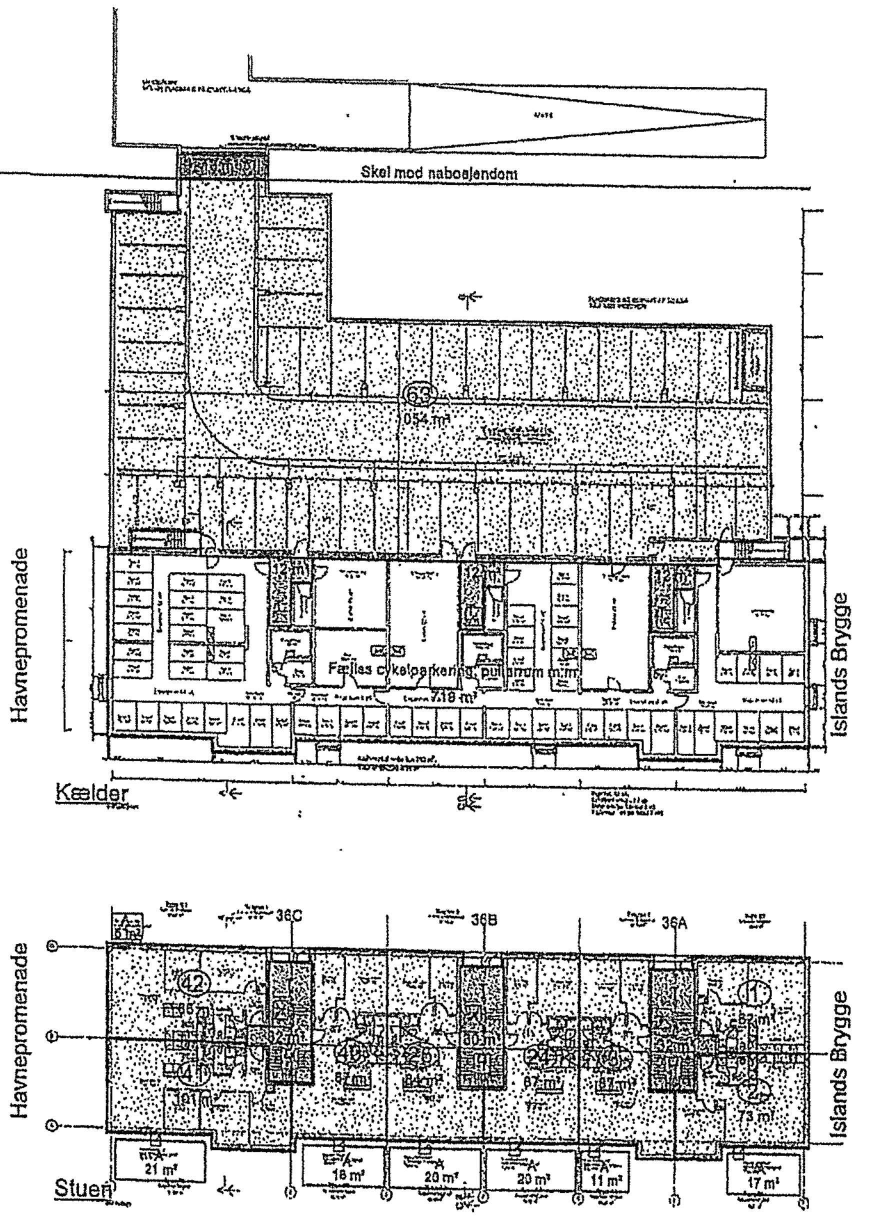

Havnepromenade
Islands Brygge
36C
36B
36A
5.sal


Havnepromenade
Islands Brygge
36C
36B
36A
6.sal

Havnepromenade
Islands Brygge
36C
36B
36A
1.sal

Havnepromenade
Islands Brygge
36C
36B
36A
2.sal

Havnepromenade
Islands Brygge
36C
36B
36A
3.sal


Skel mod naboejendom
Fælles cykelparkering, pulterrum m.m.
Havnepromenade
Islands Brygge
Kælder
36C
36B
36A
Havnepromenade
Islands Brygge
21 m²
18 m²
20 m²
20 m²
11 m²
17 m²
73 m²
Stuen

DATEA

Matr. nr.: **193 Eksercerpladsen, København**
Ejerlejl. 1-63

Beliggende: **Islands Brygge 36 A-C, 2300 København S.**

ANMELDER:
DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 26 01 70

TILLÆG

tinglyst med dato/løbenr.: 16.12.2011-1003211516
med efterfølgende tillæg tinglyst med følgende dato/løbenr.: 31.03.2014-1005261821

På foreningens ordinære generalforsamling den 22.04.2015 blev foreløbig vedtaget og efterfølgende endelig vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 20.05.2015:

Som ny § 3a indsættes følgende:

§3a.
Kommunikation

(3a.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.

(3a.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).

(3a.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.

DATEA

(3a.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.

(3a.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.

(3a.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. 193 Eksercerpladsen, København, ejerlejlighed 1-63. 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 ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

Dato: 20/5 - 2015

Den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Kajkanten:

JENNY THOR

LARS LUNDBY

Matr. nr.:	193 Eksercerpladsen, København	**ANMELDER:**
Ejl. nr.:	1-63	Newsec Datea AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
Beliggende:	Islands Brygge 36 A-C, 2300 København S	Tlf. 45 26 86 80

TILLÆG

til vedtægter for Ejerforeningen Kajkanten
tinglyst med dato/løbenr.: 16.12.2001-1003211516 med efterfølgende tillæg tinglyst med følgende dato/løbenr.: 31.03.2014-1005261821 og 22.06.2015-1006501678

På foreningens ordinære generalforsamling den 15.05.2018 blev nærværende tillæg foreløbigt vedtaget og endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 01.06.2018

---

§ 3a. 1:

Ændres fra:

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 vedtægter.

Ændres til:

Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår via E-boks eller 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.

§ 3a. 3:

Ændres fra:

This document has esignatur Agreement-ID: 18b96b32ZSNJ14010465

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.

Ændres til:

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom eller såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det.

§ 3a. 6 følgende udgår af vedtægten:

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

§ 6. stk. 1:

Ændres fra:

Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling.

Ændres til:

Hvert år inden udgangen af april måned afholdes ordinær generalforsamling.

Der indsættes ny § 6A:

§ 6A – Digital Generalforsamling

6A.1 Nærværende paragraf regulerer afholdelse af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tillempninger i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

6A.2 Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

6A.3 Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

This document has esignatur Agreement-ID: 18b96b322SNJ14010465

6A.4 Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

6A.5 Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunkt for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

6A.6 Et medlem kan videregive sit personlige log-in – brugernavn og adgangskode – til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtig har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmagtshaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtsbestemmelser – repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

6A.7 Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

indkalder til generalforsamlingen

afgør alle formalitetsspørgsmål

kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag

kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.

formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer

sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer

beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en eller flere faser

fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.

This document has esignatur Agreement-ID: 18b96b32ZSNJ14010465

kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage

sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen

6A.8 Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk generalforsamling, hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

6A.9 Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

§ 8.1, sætning 2:

Ændres fra:

Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt.

Ændres til:

Den består af 4-6 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt.

§ 20. 1, sætning 2:

Ændres fra:

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 forsyningen sker til den enkelte ejerlejlighed.

Ændres til:

Rør, faldstammer, aftrækskanaler, dørtelefonssystem 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 forsyningen sker til den enkelte lejlighed.

This document has esignatur Agreement-ID: 18b96b322ZSNJ14010465

§ 21, 1:

Ændres fra:

Udgifter til indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer. Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter, 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 punkt 20 samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt.

Ændres til:

Udgifter til indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer. Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter, 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 punkt 20 samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt. Vedligeholdelse af hoveddøren til lejligheden påhviler ejeren. Hvis døren males eller udskiftes, skal samme udvendige farve og type som øvrige døre i opgangen vælges.

§ 22A, 2:

Ændres fra:

På ejerforeningens opfordring skal lejlighedsejerne/lejeren give adgang til de lodrette fællesledninger (stigestrenge) i de enkelte lejligheder, således at vand- og varmemålere kan besigtiges, eventuelt batteriskifte eller udskiftning af målere kan udføres samt ved anden nødvendig adgang til stigestrengene.

Ændres til:

Hvis hensynet til ejendommens drift kræver det, skal lejlighedsejerne/lejeren give adgang til lejlighederne således, at vand og varmeforsyningen, målere eller andre installationer i lejlighederne kan besigtiges/repareres af ejerforeningen eller dennes håndværkere.

Det påhviler den enkelte at betale eventuelle udgifter, hvis ejerforeningen efter varsel ikke kan få adgang til en lejlighed for at udrede for ejendommen kritiske forhold.

Følgende tilføjes til § 23, 1:

Hvis en kortidslejer volder skade på ejendommen dækker ejendommens forsikring ikke.

This document has esignatur Agreement-ID: 18b96b32ZSNJ14010465

Der indstilles til, at der ved korttidsudlejning er opmærksomhed på, hvem der lejer lejligheden herunder risikoen for anvendelse af lejligheden til prostitution eller kriminalitet.

En ejerlejlighedsejer er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at ejeren kan pålægges at fraflytte lejligheden, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. ejerlejlighedslovens bestemmelse om misligholdelse.

§ 23, 3:

Ændres fra:

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.

Ændres til:

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. Der må ikke drives erhverv, der er til gene for ejendommen eller andre beboere i ejendommen.

Følgende tilføjes til § 24, 1:

Hvis en ejer/dennes lejer er skyld i tilstopning af skraldesystemet, er det ejeren af lejligheden, der hæfter for eventuelle udgifter til at få genoprettet skraldesystemet.

Følgende tilføjes til § 25, 1:

Det påhviler ejeren at informere alle korttidslejere og langtidslejere om husorden og udlejningsreglementet for ejendommen.

Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 193, Eksercerpladsen, København, ejerlejlighed 1-63. 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 ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer.

Nærværende tillæg er digitalt underskrevet af den tegningsberettigede bestyrelse for Ejerforeningen Kajkanten.

This document has esignatur Agreement-ID: 18596b32ZSNJ14010465

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Stubbe Teglbjærg

Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-848997210333
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2018 kl.: 18:17:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Birkegaard Nørup

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-803827036306
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2018 kl.: 14:46:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 18b96b32ZSNJ14010465

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Proof for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur