

UNDERSKRIFTVERSION

---

TILLÆG TIL EJERFORENINGSVEDTÆGTER

---

FOR  
EJERFORENINGEN UDSIGTEN, MARGRETHEHOLM

Nærværende tillæg erstatter i det hele ejerforeningens oprindelige vedtægter som vedtaget på ejerforeningens stiftende generalforsamling 30. maj 2013.

For ejerforeningen gælder herefter følgende

**VEDTÆGTER:**

**1. NAVN**

---

- 1.1 Foreningens navn er "Ejerforeningen Udsigten, Margretheholm".

**2. HJEMSTED**

---

- 2.1 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

**3. FORMÅL**

---

- 3.1 Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 650an Christianshavns Kvarter, København, beliggende Margretheholmsvej 4 m.fl., 1432 København K, og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser, samt at sikre at ejendommen stedse vedligeholdes, repareres og fornyes, så ejendommen, med alt dens rette tilliggende og tilhørende, fremtræder ensartet, pænt og ordentligt.
- 3.2 Foreningen er således blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.
- 3.3 Endvidere er det foreningens formål at være medlem af "Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm".
- 3.4 Foreningen skal, bortset fra eventuel grundfond, eventuelle henlæggelser og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men alene opkræve nødvendige bidrag, der kræves til at afholde foreningens fællesudgifter.

- 3.5 Foreningens ejendom består af følgende Afsnit:
- Afsnit 6: Margretheholmsvej 4-12 Ejerlejlighed nr. 1-63
- Afsnit 5: Margretheholmsvej 14-28 Ejerlejlighed nr. 64-153
- Afsnit 4: Margretheholmsvej 30-40 Ejerlejlighed nr. 154-232
- Afsnit 3: Margretheholmsvej 42-54 Ejerlejlighed nr. 233-329
- Afsnit 2: Margretheholmsvej 56-64 Ejerlejlighed nr. 329-392
- Afsnit 1: Margretheholmsvej 66-76 Ejerlejlighed nr. 393-459

#### 4. MEDLEMSKREDS

---

- 4.1 Som medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom, jf. pkt. 3.1.
- 4.2 Medlemskabet 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. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.
- 4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Den tidligere ejers forpligtelser overfor foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige den tidligere ejers forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldte og betalte.
- 4.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

#### 5. MEDLEMMERS HÆFTELSE

---

- 5.1 For foreningens gæld hæfter principalt foreningen. Medlemmerne hæfter subsidiært, principalt pro rata efter fordelingstal, subsidiært solidarisk, for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

- 5.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til fordelingstal, jf. **bilag 1** til disse vedtægter.
- 5.3 Hvor der i det følgende er anvendt udtrykket "fordelingstal", henvises til de i bilag 1 anførte fordelingstal for de enkelte ejerlejligheder.

## 6. GENERALFORSAMLING

---

- 6.1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffene afgørelser kan af ethvert medlem overfor bestyrelsen begæres indbragt for generalforsamlingen.
- 6.2 På generalforsamlingen tilkommer medlemmerne (jf. pkt. 4) stemmeret med én stemme for hver ejerlejlighed, der tilhører medlemmet, jf. pkt. 4.2.
- 6.3 Beslutninger på generalforsamlingen træffes hvor ikke andet er udtrykkeligt bestemt, ved simpel stemmeflerhed efter antal, jf. pkt. 6.2, blandt de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer, idet der bortses fra stemmer tilhørende ikke deltagende medlemmer.
- 6.4 Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller salg heraf, optagelse af lån eller om ændring af vedtægterne, samt foreningens opløsning eller opdeling, kan alene vedtages med 2/3-flertal efter antal på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer er til stede eller repræsenteret. Såfremt et 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 inden for 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal.
- 6.4.1 Ved valg til bestyrelsen kan der for hver ejerlejlighed afgives stemmer på et antal opstillede personer (højst) svarende til antallet af bestyrelsesposter på valg. Det samme gælder ved eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 6.5 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:
- 1) Valg af dirigent.
  - 2) Formandens aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
  - 3) Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget.
  - 4) Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
  - 5) Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.

- 6) Valg af formand for bestyrelsen og 1-4 andre bestyrelsesmedlemmer, jf. pkt. 21.
  - 7) Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen.
  - 8) Valg af revisor.
  - 9) Valg af administrator.
  - 10) Eventuelt.
- 6.6 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når enten 1) bestyrelsen finder anledning hertil 2) når mindst  $\frac{1}{4}$  af samtlige stemmer efter antal begærer det eller 3) når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 6.7 Ordinære generalforsamlinger skal afholdes inden udgangen af april måned. Det reviderede regnskab for det forudgående regnskabsår samt budget for det igangværende regnskabsår skal medfølge indkaldelsen.
- 6.8 Ethvert medlem har ret til at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling.
- 6.9 Adgang til foreningens generalforsamling har foreningens medlemmer, administrator og revisor. Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Der kan gives møde ved skriftlig fuldmagt.
- 6.10 Indkaldelse til generalforsamling, såvel ordinær som ekstraordinær, skal ske med mindste 10 arbejdsdages varsel samt angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt dagsorden. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal så vidt muligt udsendes sammen med indkaldelsen, men skal ellers eftersendes mindst 5 arbejdsdage før generalforsamlingen. Forslag fra et eller flere medlemmer skal indleveres til bestyrelsen så betids, at udsendelse til alle medlemmer kan ske rettidigt i henhold til denne bestemmelse.
- 6.11 I de pkt. 4 nævnte tilfælde, hvor der for en ejerlejlighed kan være dobbelt medlemskab, tilkommer stemmeretten den nye ejer fra den mellem parterne aftalte overtagelsesdag.

## 7. BESTYRELSE

---

- 7.1 Bestyrelsen har ledelsen af foreningens daglige anliggender. Bestyrelsen består af 2-5 medlemmer valgt blandt foreningens medlemmer, jf. dog pkt. 7.6 og 21. For bestyrelsesmedlemmerne kan vælges suppleanter. Valg til bestyrelse sker på den ordinære generalforsamling. Valg til bestyrelsen sker for 2 år ad gangen, således at den ene halvdel af bestyrelsen er på valg i lige år, og den anden halvdel er på valg i ulige år. Genvalg kan finde sted.

- 7.2 Bestyrelsen afholder to ordinære møder om året. Et møde i oktober (budgetmøde) og et møde i februar (regnskabsmøde). I øvrigt afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, eller såfremt det begæres af et bestyrelsesmedlem,
- 7.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutninger træffes ved stemmeflerhed. Er der lige mange stemmer for og i mod et forslag er formandens stemme udslagsgivende.
- 7.4 Foreningens revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.
- 7.5 Bestyrelsen varetager foreningens interesser over for Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm, som foreningen er pligtmæssigt medlem af, herunder ved deltagelse i generalforsamlinger og bestyrelsesmøder. Bestyrelsen kan give administrator fuldmagt hertil, herunder til at deltage på foreningens vegne i grundejerforeningens generalforsamlinger, ligesom bestyrelsen kan beslutte at lade medarbejdere hos administrator indvælge i grundejerforeningens bestyrelse.
- 7.6 Ejere af ejerlejlighederne i Afsnit 1 og Afsnit 2 er tilsammen berettiget til at udpege et medlem til bestyrelsen hvis mere end 2/3 af medlemmerne i Afsnit 1 og Afsnit 2 kræver det. Ejere af ejerlejlighederne i Afsnit 1 og Afsnit 2 træffer i givet fald beslutning om valg af det pågældende bestyrelsesmedlem, ved simpel stemmeflerhed efter antal.

## **8. ADMINISTRATION**

---

- 8.1 På generalforsamlingen kan der træffes afgørelse om at lade foreningens daglige anliggender vedrørende administration og vedligeholdelse af fællesarealer mv. varetages af en administrator, der kan være et af foreningens medlemmer. Der oprettes i givet fald skriftlig administrationsaftale vedrørende administrators bistand samt vedrørende eventuel fuldmagt til at agere på foreningens vegne vedrørende den daglige drift. I modsat fald forestås den daglige ledelse af bestyrelsen.
- 8.2 Administrator kan deltage i bestyrelsesmøderne.
- 8.3 Det påhviler administrator at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af alle fællesarealer.

- 8.4 Under bestyrelsens og revisors kontrol afholder administrator alle fællesudgifter og fordeler disse efter fordelingstal.
- 8.5 Ved afgivelse af skriftligt påkrav som følge af eventuel for sen betaling til foreningen er foreningen, eller på dennes vegne administrator, berettiget til at opkræve påkravsgebyr opgjort efter lejelovens regler herom.
- 8.6 Aftalen mellem ejerforeningen og administrator skal være på markedsmæssige vilkår.

## 9. TEGNINGSRET

---

- 9.1 Foreningen tegnes af bestyrelsens formand i forening med et andet bestyrelsesmedlem, eller af den samlede bestyrelse.

## 10. FÆLLESUDGIFTER

---

- 10.1 Ved fællesudgifter forstås udgifter, som direkte kan henføres til foreningens bygning som sådan, og som ikke direkte vedrører det enkelte medlem eller medlemmets ejerlejlighed, jf. hertil nedenstående pkt. 11.
- 10.2 Ved fællesudgifter forstås i overensstemmelse hermed bl.a. men ikke begrænset hertil:
- a) Fællesudgifter til el, vand og varme, herunder udvendig belysning på bygningen, belysning og opvarmning af fælles trapperum og øvrige indvendige fællesarealer, med mindre det ud fra målere er muligt at aflæse det enkelte medlems individuelle forbrug.
  - b) Medlemmernes forbrug af el, koldt vand og fjernvarme, i det omfang der ikke er opsat selvstændige målere til brug for afmåling af det enkelte medlems individuelle forbrug.
  - c) Fælles renovation. En ejerlejlighedsejers udvendige oplag af affald/effekter kan fjernes af foreningen og pålignes den pågældende ejerlejlighedsejer.
  - d) Udgifter til varmemester.
  - e) Renholdelse af fællesarealer.
  - f) Udvendig vedligeholdelse, jf. pkt. 12.
  - g) Ejendomsforsikringer, herunder ejendoms-, bygnings- og arbejdsskade forsikring.
  - h) Ejendomsskatter i det omfang disse ikke pålignes hver enkelt ejerlejlighedsejer direkte.

- i) Bidrag til Grundejerforening.
  - j) Administration og regnskabsudarbejdelse samt PBS og diverse omkostninger.
  - k) Bestyrelsesansvarsforsikring
- 10.3 Opkrævning af fællesudgifter forestås af den antagne administrator, eller såfremt en sådan ikke er valgt, af bestyrelsen. Der opkræves aconto bidrag hos hvert medlem til dækning af de forventede fællesudgifter. Opgørelse over fællesudgifter ved ejendommens drift i det forløbne regnskabsår forelægges den årlige generalforsamling.
- 10.4 Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at betale i henhold til fordelingstal sin andel af anlægs- og driftsudgifter for så vidt angår nyinstallationer, fællesanlæg og moderniseringer, for så vidt gennemførelse heraf er besluttet ved en generalforsamling. Ejerlejlighedsejere er endvidere forpligtet til at lade sig tilslutte nævnte nyinstallationer, fællesanlæg og moderniseringer, såfremt tilslutning er påkrævet, jf. endvidere pkt. 12.3.

## **11. FORDELING AF FÆLLESUDGIFTER**

---

- 11.1 Hvor ikke andet er bestemt, fordeles fællesudgifterne efter fordelingstal, jf. pkt. 5.

## **12. VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE**

---

- 12.1 Den indvendige vedligeholdelse, reparation og fornyelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler ejeren af denne. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse omfatter udover maling, tapetsering og hvidtning tillige vedligeholdelse og fornyelse af
- A. vinduesglas
  - B. gulve og gulvbelægninger,
  - C. døre (herunder indvendige døre, karme og rammer),
  - D. indvendige bygningsdele,
  - E. karme og indvendige vinduesrammer (idet fornyelse af vinduesrammer henhører under ejerforeningen, med mindre behovet for fornyelse skyldes den pågældende ejerlejlighedsejers forhold),
  - F. ejerlejlighedsudstyr i øvrigt, herunder låse, dørhåndtag, nøgler, ruder, beslag, cisterner, haner, wc-skåle med sæder, vaskekummer, vaskelåse m.v.,



- G. installationer af enhver art, herunder elinstallationer, dørtelefon, kontakter samt
  - H. installationer til det lejedes forsyning med vand, el og varme m.v., for sådanne installationers vedkommende dog begrænset ved disses tilslutning til hovedledningen.
- 12.2 Såfremt en lejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse udført. Efterkommes dette påkrav ikke, kan bestyrelsen lade den pågældende lejlighed istandsætte for ejerens regning.
- 12.3 Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udvendig vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn synes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejligheds-ejer forpligtet til at lade disse udføre, herunder ved at give den fornødne adgang til lejligheden.
- 12.4 Vedligeholdelse og fornyelse i øvrigt af fællesarealer forestås af foreningen, jf. dog pkt. 15.3. Til fællesarealer henregnes blandt andet, men ikke udelukkende, tag, udvendige facader, vinduesrammer og døre, dog bortset fra glas/ruder og indvendig vedligeholdelse af nævnte bygningsdele, elevator, fælles trapperum, indgangspartier, tekniske anlæg, ledninger og stik som forsyner mere end en ejerlejlighed, centralvarmeanlæg med frem- og tilbageløb, radiatorer, el-ledninger til hver ejerlejligheds hovedtavle, kloak- og vandledninger indtil ejerlejlighedens skel og lignende.
- 12.5 Bestyrelsen skal arbejde for at sikre, at ejendommen og dennes fællesarealer til enhver tid fremstår velvedligeholdt. Beslutninger vedrørende større vedligeholdelsesarbejder, hvortil udgiften ikke er indeholdt i et allerede vedtaget budget, træffes af generalforsamlingen.
- 12.6 Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fællesarealer, eller lade opsætte skilte mv. uden bestyrelsens samtykke.
- 12.7 Ethvert medlem er forpligtet til at give håndværkere udpeget af bestyrelsen eller administrator adgang til sin lejlighed, når dette kræves af hensyn til reparation mv. Udgifter der hører under fælles vedligeholdelse betales kun af foreningen, såfremt arbejdet er rekvireret gennem bestyrelsen eller administrator.

### 13. GRUNDFOND

---

- 13.1 Når det begæres af mere end  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til afholdelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil hver enkelt ejer årligt skal bidrage med op til 0,25 % af ejendomsværdien af hans lejlighed, indtil summen af samtlige ejeres indbetalinger (fondens størrelse) udgør 3 % af hele ejendommens samlede værdi.
- 13.2 Bestyrelsen er berettiget til at anvende grundfondens midler til f.eks. større fornyelser af anlæg mv.
- 13.3 Så længe ejendommens oprindelige ejer, Margretheholmen P/S, ejer mere end 10 % af stemmerne, svarende til mere end 10 % af antallet af ejerlejligheder, kan beslutning om etablering af grundfond dog ikke gyldigt træffes med virkning for Margretheholmen P/S mod dennes stemme.
- 13.4 Regnskab vedrørende grundfonden – indeholdende regnskab vedrørende den enkelte ejerlejligheds andel heraf – forelægges hvert år for generalforsamlingen som en integreret del af foreningens årsregnskab.
- 13.5 Eventuelle renter og afkast af grundfondens midler indgår i grundfonden.
- 13.6 Enhver ejerlejlighedsejer har ret og pligt til at overdrage sin andel af grundfonden ved ejerskifte. De enkelte ejerlejlighedsejere kan ikke på anden måde disponere over grundfonden, herunder deres andel heraf.

### 14. FÆLLESAREALER

---

- 14.1 Der kan ikke etableres særskilt ret for en enkelt ejerlejlighedsejer – eller flere – over fællesarealer, bortset fra:
- 14.1.1 ejere til 1. sals lejligheder tildelt terrasser i konstruktion mod øst,
- 14.1.2 parkeringslaugets dispositionsret til parkeringsarealet, jf. **bilag 2**, i henhold til pkt. 15,
- 14.1.3 depotrum tildelt i henhold til **bilag 3**, og
- 14.1.4 brugsret for ejere i Afsnit 1 og Byggeafsnit 2 til fællesrum i ejerlejlighed nr. 459 beliggende i Byggeafsnit 1, idet disse ejere betaler alle udgifter ved fællesrummet, herunder ejerlejlighedens andel efter fordelingstal af foreningens udgifter. Særskilt regnskab herfor føres udarbejdes og føres af denne ejerlejligheds ejer og skal være foreningen uvedkommende.

**15. PARKERING**

---

- 15.1 I ejendommens parterreetage er indrettet et parkeringsareal, jf. bilag 2. Arealet administreres, drives og vedligeholdes af et til formålet stiftet parkeringslaug, som afholder udgifter herved og opkræver medlemsbidrag til opfyldelse af laugets økonomiske og driftsmæssige forpligtelser.
- 15.2 Parkeringslauget fastsætter sine egne vedtægter og stiftes med følgende medlemmer:
- 15.2.1 Margrethelholmen P/S med dispositionsret til 242 nummererede parkeringspladser og fordelingstal 242/338.
- 15.2.2 Udsigten 1+2 P/S med dispositionsret til 96 nummererede parkeringspladser og fordelingstal 96/338.
- 15.3 Parkeringslauget er overfor ejerforeningen forpligtet til at varetage følgende:
- A. Vedligeholdelse og fornyelse af køreflader/slidlæg i parkeringsarealet.
  - B. Maling af vægge og søjler inden for parkeringsarealet.
  - C. El-forbrug vedrørende parkeringsarealet (beregnet forbrug).
  - D. Vedligeholdelse og fornyelse af adgangskontrolanlæg/port/rullegitter.
  - E. Vedligeholdelse og fornyelse af udsugningsanlæg.
  - F. Vedligeholdelse og fornyelse af sprinkleranlæg.
  - G. Renholdelse af parkeringsarealet.
- 15.4 Herudover afholder parkeringslauget alle udgifter vedrørende laugets og parkeringsarealets drift, herunder:
- A. Skiltning inden for parkeringsarealet.
  - B. Udgifter til eventuel bemanning/kontrol.
  - C. Eventuel etablering og vedligeholdelse af yderligere tekniske anlæg til brug for driften af parkeringsanlægget, som parkeringslauget måtte beslutte.
  - D. Egen administration, revision og regnskabsaflæggelse.
- 15.5 Parkeringslauget har dispositionsret til parkeringsarealet og kan fastsætte adgangsbegrænsninger hertil.

## 16. MEDLEMMERNES RÅDIGHEDSRET

---

- 16.1 Det skal være medlemmerne og brugerne af ejendommen forbudt at holde husdyr, eller have husdyr på eller i ejendommen, herunder på altaner og terrasser.
- 16.2 Bestyrelsen kan dog give personlige dispensationer til at holde enkelte fredelige husdyr, som ikke ved støj eller på anden måde, kan antages at være til gene for andre beboere. Dispensationen kan ikke gives til krybdyr, slanger eller hunde forbudt i henhold til hundeloven (pt. 13 racer) og krydsninger af disse. Så længe ejendommens oprindelige ejer, Margretheholmen P/S, ejer lejligheder i ejerforeningen, kan Margretheholmen P/S i forbindelse med udlejning give dispensation mod forbuddet mod husdyrhold i henhold til ejerforeningens vedtægter.
- 16.3 Overtrædelse af forbuddet mod husdyrhold skal betragtes som væsentlig misligholdelse.
- 16.4 Erhvervsmæssig virksomhed fra en ejerlejlighed må kun udøves efter indhentelse af bestyrelsens forudgående tilladelse, der blandt andet kan betinges af, at medlemmet opnår alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder til erhvervets udøvelse, og at erhvervet ikke er til gene og ulempe for andre beboere i ejendommen.
- 16.5 Samtlige medlemmer samt brugere af ejerlejlighederne er forpligtet til at respektere den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne husorden og at agere i overensstemmelse hermed.
- 16.6 Medlemmerne i hvert Afsnit, jf. pkt. 3.5, kan med tilslutning fra 2/3 af medlemmerne i Afsnittet efter antal beslutte at fastsætte egen husorden. En sådan husorden skal udarbejdes under skyldig hensyntagen til omkringboende og skal være i overensstemmelse med disse vedtægter. En sådan husorden kan give ejerne inden for det pågældende Afsnit ret til at holde husdyr, dog ikke krybdyr, slanger eller hunde forbudt i henhold til hundeloven (pt. 13 racer) og krydsninger af disse, idet sådanne dyrearter henholdsvis hunderacer til enhver tid er omfattet af det under pkt. 16.1 anførte generelle forbud.

## 17. MISLIGHOLDELSE

---

- 17.1 Misligholder et medlem sine forpligtelser over for foreningen, herunder ved restancer, undladelse af at efterkomme lovlige påbud, krænkelse af husorden, kan bestyrelsen, efter den pågældende ejer har modtaget advarsel, forlange at medlemmet fraflytter sin lejlighed med 6 måneders varsel.

**18. REGNSKAB OG REVISION**

---

- 18.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog således at første regnskabsår løber fra 1. april 2015 til 31. december 2015.
- 18.2 Regnskabet udarbejdes af bestyrelsen eller af den antagne administrator og revideres af revisor. Bestyrelse og administrator underskriver regnskabet, der endvidere påtegnes af revisor.
- 18.3 Regnskabet skal snarest efter regnskabsårets afslutning fremlægges til godkendelse på en generalforsamling, der skal afholdes senest den 30. april det efterfølgende kalenderår.

**19. BUDGET**

---

- 19.1 Bestyrelsen eller den antagne administrator udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede fællesudgifter for det kommende år. Udgifterne fordeles efter fordelingstal på hver enkelt lejlighed.
- 19.2 Budgettet skal i det regnskabsår, det vedrører, fremlægges på den ordinære generalforsamling til godkendelse.
- 19.3 På grundlag af de forventede udgifter for året fastsætter generalforsamlingen størrelsen af det á conto bidrag, som skal opkræves hos medlemmerne til dækning af fællesudgifter. Fællesudgifter betales månedsvis forud.
- 19.4 Såfremt det i løbet af regnskabsåret viser sig, at de opkrævede á conto bidrag ikke er tilstrækkeligt til dækning af fællesudgifterne, er medlemmerne efter fordelingstal forpligtet til at indbetale de nødvendige ekstra bidrag hertil. Opkrævning af sådanne ekstrabidrag skal varsles med 2 måneder.

**20. SIKKERHEDSSTILLELSE, TINGLYSNING SAMT PÅTALERET**

---

- 20.1 Nærværende vedtægter er tinglyst pantstiftende på de enkelte ejerlejligheder, som første prioritet forud for al anden pantegæld, for kr. 25.000,00 til sikkerhed for fællesudgifter og ethvert beløb, som et medlem i øvrigt er eller måtte blive foreningen skyldig.
- 20.2 Tinglysningen respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommens blade i tingbogen.

- 20.3 Påtaleberettigede er foreningen og ethvert medlem af denne.
- 20.4 Foreningen er pligtmæssigt medlem af Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm, hvis vedtægter tinglyses pantstiftende for kr. 10.000 på de enkelte ejerlejligheder. Den pantstiftende tinglysning af Den Overordnede Grundejerforening Margretheholms vedtægter skal respektere pantstiftende tinglysning af foreningens vedtægter med op til kr. 40.000.

## **21. MIDLERTIDIG BESTEMMELSE**

---

- 21.1 Margretheholmen P/S har, så længe dette medlem ejer en andel, der overstiger 10 % af det tinglyste fordelingstal eller antal ejerlejligheder, ret til at udpege et medlem til bestyrelsen, som skal vælges af generalforsamlingen.
- 21.2 Margretheholmen P/S har til enhver tid ret til at udleje sine ejerlejligheder til tredjemand. Hvis der inden for ejerforeningen måtte blive indført begrænsninger i medlemmernes ret til at udlejer ejerlejligheder, skal disse således ikke gælde for ejerlejligheder ejet af Margretheholmen P/S.
- 21.3 Så længe Margretheholmen P/S er medlem af ejerforeningen, kan dette pkt. 21 ikke ændres uden Margretheholmen P/S' samtykke.

## **22. VEDTAGELSE**

---

- 22.1 Således vedtaget på foreningens generalforsamling den [\*] 2015.

Som dirigent:

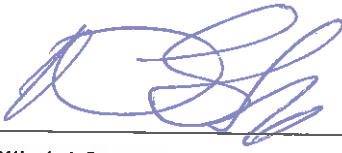


Dato:

Undertegnede ejer af samtlige ejerlejligheder af matr.nr. 650an, Christianshavns Kvarter, København beliggende Margretheholmsvej 4, 1432 København K, tiltræder foranstående vedtægter:

København, den <sup>21/3</sup> 2015  
For Margretheholmen P/S:

  
Bjarger Grubbe

  
Nikolaj Stampe