

Husejerforeningen Humleby
Att.: Per Skovgaard Andersen
Carstensgade 15
1770 København V

FOLDSCHACK
FORCHHAMMER
DAHLAGER
BARFOD
○○○○
ADVOKAT
PARTNERSELSKAB

Den 12. august 2019
J.nr.: 2260-01 LB/LMC

Alexander Bergmann
ab@ecolaw.dk

Vedr.: Overdragelse af beboerhus

Kære Per

Jeg sender her som aftalt en indledende aftale omkring overdragelsen af ejendommen Carstensgade 15, 1770 København V. Aftalen indeholder de overordnede vilkår for overdragelsen af ejendommen.

Lad mig venligst høre jeres bemærkninger hertil.

Jeg har bl.a. noteret mig, at Beboerforeningen Humlen er oprettet to gange i Erhvervsstyrelsens register, hvorfor denne er oprettet med to CVR-numre. I bedes venligst oplyse, hvilket er det korrekte.

I forhold til Beboerforeningen Humlen, så vil jeg foreslå, at generalforsamlingen vedtager følgende vedtægtsændringer:

- § 2: *"...herunder at drive ejendommen Carstensgade 15 som forsamlingshus"* slettes. Og *"...herunder samarbejde med Husejerforeningen Humleby om driften af Carstensgade 15 som forsamlingshus"* tilføjes.
- § 5 slettes i sin helhed.
- § 8.4 slettes i sin helhed.
- § 13.2 slettes i sin helhed.
- § 17 ændres således, at der alene fremgår følgende *"Generalforsamlingen beslutter, hvad der videre skal ske med hensyn til de økonomiske forhold."*
- § 18 slettes i sin helhed.

Skindergade 23
DK-1159 København K
+ 45 33 44 55 66
ecolaw.dk
CVR. 38755498

Herudover skal paragrafsnummereringen og paragrafhenvisninger konsekvensrettes, således at disse afspejler ovenstående ændringer.

I forhold til Husejerforeningen Humleby, vil jeg foreslå, at generalforsamlingen vedtager følgende vedtægtsændringer:

- § 1: *"yde tilskud til drift af kvarterets beboerhus"* slettes. Mens at *"ejerskab og drift af ejendommen Carstensgade 15, 1570 København V til brug for beboerhus for foreningen og Beboerforeningen Humlen"* tilføjes.
- § 5: *"Beslutning vedrørende ændring af § 6 og § 31 skal herudover godkendes af Beboerforeningen Humlen."* tilføjes.
- Ny § 6 tilføjes med formulering: *"Ved beslutning omkring evt. salg af beboerhuset, kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede og at 2/3 af de afgivne stemmer er derfor. Hvis ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer er mødt, indkaldes og afholdes en ny generalforsamling tidligst 2 uger efter og senest 4 uger efter, hvor da beslutning tages uden hensyn til de mødtes antal med 2/3 af de afgivne stemmer."*

Endvidere skal beslutningen godkendes af Beboerforeningen Humlen."

- § 22: *"...og til den løbende vedligeholdelse og drift af beboerhuset."* tilføjes.

" - Al vedligeholdelse af beboerhuset, der ikke er pålagt lejer af 1. salen i beboerhuset" tilføjes.

"Husejerforeningen kan endvidere yde tilskud i form af lån til drift af kvarterets beboerhus med et beløb svarende til maksimalt 5 % af Husejerforeningens kontingentindtægter. Lånet ydes med pant i beboerhuset."

Gældsbreve søges med passende mellemrum tinglyst. Tilskuddet gives alene til ydelser på lån med sikkerhed i beboerhuset og udgifter opkrævet over ejendomsskattebilletten. Ekstraordinært kan Husejerforeningen desuden yde tilskud til mindre istandsættelsesarbejder." slettes. Og *"Husejerforeningen kan efter vedtagelse i bestyrelsen yde tilskud i form af kapital til drift af beboerforeningen med et beløb svarende til maksimalt 2 % af Husejerforeningens kontingentindtægter."*

- Ny § 31 tilføjes med formulering: *" Den daglige drift af beboerhuset varetages af et husudvalg bestående af 2 repræsentanter fra Husejerforeningen og to repræsentanter fra Beboerforeningen Humlen."*

Husudvalget og bestyrelsen for Husejerforeningen fastsætter sammen de nærmere ordensregler for udlejning og anvendelse af beboerhuset, herunder fastsættelse af gebyr for udlejning.

Husudvalget og Bestyrelsen for Husejerforeningen påser at beboerhuset stilles til rådighed for Beboerforeningen Humlens medlemmer på samme vilkår som egne medlemmer..”

Herudover skal paragrafsnummereringen og paragrafhenvisninger konsekvensrettes, således at disse afspejler ovenstående ændringer.

Af Husejerforeningen Humlebys vedtægter, henvises der i § 22 til bestemmelser omkring kollektiv brand- og ejendomsforsikring til § 25. Der fremgår dog intet af § 25 om kollektiv brand- og ejendomsforsikring. Skal det muligvis ligeledes ændres?

Jeg har vedlagt et nyt udkast til vedtægter for Husejerforeningen Humleby, under forudsætning af vedtagelsen af ovenstående ændringer.

Herudover skal der ligeledes på begge generalforsamlinger træffes beslutning om, at de to bestyrelser har prokura til at fastsætte de nærmere vilkår for overdragelsen, samt gennemførslen heraf i overensstemmelse med aftalen.

Med venlig hilsen

Line Barfod
Advokat

v/ Alexander Bergmann
Advokatfuldmægtig