Vedtægter for foreningen Casa della poesia

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er ”Casa della poesia” og dens hjemsted er København

§ 2. Formål.

Casa della poesia er en ejerforening, der har til formål at varetage medlemmernes interesser som medejere af lejligheden Via Madonna di Loreto i Pacentro. Endvidere er det foreningens formål at erhverve og vedligeholde inventar, køkken og hårde hvidevarer mm. til lejligheden Via Madonna di Loreto, Pacentro. Endelig er det foreningens formål at fremme gastronomisk og kulturel samhandel mellem Italien og Danmark.

§ 3. Medlemmer.

Stk. 1: Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende delejere af Via Madonna di Loreto, Pacentro, som har købt et medlemsbevis.

Stk. 2. Enhver delejer af Via Madonna di Loreto, Pacentro, har ret og pligt til at købe et medlemsbevis og derved være medlem af Casa della poesia. Retten til medlemskab og derved brugsretten til lejligheden kan dog fortabes under særlige omstændigheder, se nedenfor.

Stk. 3: Dersom et medlemsbevis tilhører flere i forening, udgør disse ét medlem, men alle noterede indehavere kan deltage på generalforsamlingen. Det skal af medlemsbeviset fremgå, hvem af dets indehavere, der har stemmeret ved generalforsamlingen. Der er for hvert medlemsbevis én stemme, således at der i alt er 13 stemmer.

Stk. 4: Foreningen vedligeholder et arkiv over de til enhver tid værende medlemmers navn, adresse, CPR-nr., telefonnr. og evt. e-mail adresse. Medlemmerne er forpligtet til at give foreningen disse oplysninger samt informere om ændringer heri. Arkivet – med undtagelse af CPR-nr. – er åbent for alle medlemmer.

§ 4. Brugsret til lejligheden i Pacentro

Stk. 1: Hvert medlemsbevis giver indehaveren en ret til at bebo lejligheden Via Madonna di Loreto i Pacentro og benytte det indkøbte inventar og løsøre i 2 x 2 uger årligt i henhold til en af bestyrelsen vedligeholdt fordelingsplan, der sikrer en rotation af perioderne hen over året. Periodekalenderen følger ikke altid den normale kalender.

Udgangspunktet for fordelingsplanen er:

Andel A:   Uge 33-34 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 12-13 og 38-39 i 2010 osv.

Andel B:   Uge 35-36 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 14-15 og 40-41 i 2010 osv.

Andel C:   Uge 37-38 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 16-17 og 42-43 i 2010 osv.

Andel D:   Uge 39-40 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 18-19 og 44-45 i 2010 osv.

Andel E:    Uge 41-42 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 20-21 og 46-47 i 2010 osv.

Andel F:    Uge 43-44 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 22-23 og 48-49 i 2010 osv.

Andel G:   Uge 45-46 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 24-25 og 50-51 i 2010 osv.

Andel H:   Uge 47-48 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 26-27 og 52 i 2010 samt 1 i 2011 osv.

Andel I:     Uge 49-50 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 2-3 og 28-29 i 2010 osv.

Andel J:     Uge 51-52 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 4-5 og 30-31 i 2010 osv.

Andel K:   Uge 27-28 og 53 i 2009 samt 1 i 2010, som forskydes 6 uger til uge 6-7 og 32-33 i 2010 osv.

Andel L:    Uge 29-30 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 8-9 og 34-35 i 2010 osv.

Andel M:   Uge 31-32 i 2009, som forskydes 6 uger til uge 10-11 og 36-37 i 2010 osv.

Stk. 2: Et medlem har ret til at låne til familie og venner. Derimod er det ikke tilladt at udleje lejligheden til en anonym tredjemand.

Stk. 3: Et medlem kan overdrage sit medlemsbevis til tredjepart ved samtidig at sælge sit skøde på en del af lejligheden til den pågældende.

Stk. 4: Medlemsbeviser er ikke-omsætningspapirer. De kan mortificeres uden dom efter de til enhver tid gældende lovregler for aktiebreve, der er ikke-omsætningspapirer.

Stk. 5: Overdragelsen af et medlemsbevis har kun retsvirkning for foreningen, når bestyrelsen har noteret overdragelsen i medlemsfortegnelsen.

Stk. 6: Et medlem kan alene overdrage sit medlemsbevis i overensstemmelse med vedtægterne.

Stk. 7: Hvis et medlem ønsker at overdrage sit medlemskab, kan dette ske til den pris medlemmet selv fastsætter. Det kan ske frit til ægtefælle eller samlever samt til familie. Hvis det ønskes overdraget til andre, skal de øvrige medlemmer have forkøbsret efter anciennitet på en venteliste, der føres af foreningen. Ventelisten er åben for foreningens medlemmer. Det medlem, der vil sælge, skal til bestyrelsen give meddelelse herom med oplysning om overdragelsesdato og pris samt andre salgsvilkår. Bestyrelsen kontakter herefter medlemmer på ventelisten. Hvis det medlem, der ønsker at sælge, ikke inden fire uger efter henvendelsen til bestyrelsen har modtaget accept om køb på udbudsvilkår fra et medlem på venteliste, kan andelen sælges frit.

Stk. 8: Medlemsbeviset kan ikke pantsættes eller belånes.

Stk. 9: Det er ethvert medlems pligt at sørge for, at der tages fornødent hensyn til såvel huset som naboerne, hvad enten det er medlemmet selv eller anden person, der gennem lån, bytte eller lignende benytter huset. Medlemmet er over for foreningen erstatningspligtig for skader, der forvoldes på bygning, inventar eller fællesfaciliteter.

Stk. 10: Såfremt medlemmet permanent afskæres fra at udnytte sin ret til at bruge lejligheden, har medlemmet krav på erstatning for tab heraf. Fortabes retten på grund af brand, hærværk, ulykke eller naturkatastrofe, vil medlemmets erstatningskrav dog aldrig kunne overstige en 1/13 af den eventuelle forsikringssum, som måtte komme til udbe­taling til Casa della poesia. Fortabes brugsretten på grund af medlemmets misligholdelse af medlemsbetingelserne og foreningens vedtægter, kan hans erstat­ningskrav aldrig overstige det beløb, der måtte blive udbetalt ved salg af hans andel i overensstemmelse med de danske regler for offentlig auktion med fradrag af evt. restancer, omkostninger og erstatningsbeløb.

Stk. 11: Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i lejligheden i Via Madonna di Loreto, Pacentro.  Dette kan kun ændres ved kvalificeret majoritet ved at mindst 10 ud af 13 stemmer herfor.

Stk. 12. Det er forbudt at ryge indendørs i lejligheden i Via Madonna di Loreto, Pacentro.  Dette kan kun ændres ved kvalificeret majoritet ved at mindst 10 ud af 13 stemmer herfor.

Stk. 13. Et medlem må ikke foretage bygnings- eller indretningsmæssige forandringer af lejligheden.

Stk. 14. Medlemmet er forpligtet til at overholde den til enhver tid gældende husorden for brug af lejligheden i Via Madonna di Loreto, Pacentro. Generalforsamlingen kan med simpel stemmeflerhed fastsætte en husorden. Bestyrelsen kan i nødvendigt omfang tilpasse denne for perioden mellem to generalforsamlinger, idet midlertidige ændringer skal forelægges til vedtagelse på førstkommende generalforsamling.

§ 5. Generalforsamling.

Stk. 1: Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed medmindre andet fremgår specifikt af vedtægterne.

Stk. 2: Alle indkaldelser til generalforsamling og referater heraf fremsendes elektronisk til den e-mailadresse, som medlemmet har opgivet til bestyrelsen, medmindre medlemmet skriftligt har tilkendegivet ønske om at modtage kommunikation fra foreningen via brev.

Stk. 3: Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen øn­sker det, eller når mindst en fjerdedel af medlemmerne kræver det med angivelse af dagsorden. I så fald påhviler det bestyrelsen straks at indkalde medlemmerne med mindst 3 og højst 5 ugers varsel.

Stk. 4: Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel.

Stk. 5: Den ordinære generalforsamling skal have følgende punkter på dagsordenen.

Valg af dirigent
Bestyrelsens beretning
Forelæggelse af foreningens årsregnskab til godkendelse samt til beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud.
Fastsættelse af leje samt efterfølgende års acontobetaling
Valg af formand.
Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
Valg af revisor
Behandling af indkomne forslag
Eventuelt
Stk. 6: Revideret årsregnskab samt udskrift af revisionsprotokol for foreningen Casa della poesia udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen. Der medsendes en redegørelse for foreningens drift.

Stk. 7: Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen og være denne i hænde senest 3 uger før generalforsamlingens afholdelse, hvorefter indkomne forslag udsendes til medlemmerne senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 8: På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme. Medmindre andet fremgår af vedtægterne, er en generalforsamling altid beslutningsdygtig, og enhver beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Stk. 9: Der kan på generalforsamlingen stemmes ifølge skriftlig fuldmagt fra et medlem. Den, som har fuldmagt, behøver ikke selv være medlem af foreningen. Stemmeretten giver samtidig taleret.

Stk. 10: Et medlem kan ved generalforsamlingen medtage en bisidder, der har taleret på medlemmets vegne. Bisidderen behøver ikke selv være medlem af foreningen.

§ 6. Bestyrelse

Stk. 1: Foreningen ledes af en bestyrelse på minimum 2 og maksimum 4 medlemmer valgt for 1 år ad gangen blandt foreningens medlemmer eller repræsentanter for disse. I tilfælde af vakance supplerer bestyrelsen sig selv med gyldighed indtil næste generalforsamling.

Stk. 2: Bestyrelsen konstituerer sig umiddelbart efter, at den er valgt. Der vælges en næstformand og en kasserer. Bestyrelsen fastsætter derudover selv sin forretningsorden.

Stk. 3: Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 1 medlem er til stede, subsidiært hvis næstformanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede. Medmindre andet fremgår af vedtægterne, træffes enhver beslutning ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Bestyrelsen fører en forhandlingsprotokol, der underskrives af formanden.

Stk. 4: Bestyrelsen er berettiget til at antage en administrator, der kan deltage i bestyrelsens møder, men uden stemmeret, medmindre han allerede er medlem af bestyrelsen.

Stk. 5.: Rejseudgifter for formanden eller dennes stedfortræder i forbindelse med varetagelse af Casa della poesias interesser dækkes af foreningen i overensstemmelse med de regler, som gælder for ansatte inden for staten. Eventuelle andre udgifter aftales løbende med bestyrelsen.

§ 7. Regnskab og revision

Stk. 1: Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2: Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen for et år ad gangen valgt revisor.

Stk. 3: Revisor kan være medlem af foreningen, men må ikke være medlem af bestyrelsen.

§ 8. Kontingent

Stk. 1: Det påhviler efter generalforsamlingens nærmere beslutning medlemmerne at betale et årligt kontingent. Hvert medlem betaler i samme forhold, som vedkommende har stemmeret på generalforsamlingen. Kontingentet fastsættes på baggrund af budget for foreningen til dækning af de med driften forbundne udgifter. Udgifter, der skal dække andet end løbende drift, betales i henhold til særskilt beslutning samtidig med vedtagelsen herom.

Stk. 2: Kontingentet, der opkræves af bestyrelsen eller administrator, forfalder til betaling 1. januar og 1. juli med en a conto-betaling vedtaget på foregående års generalforsamling samt et eventuelt restbeløb, der forfalder hvert år 1. juli. Indgår lejen ikke rettidigt, skal foreningen rykke herfor ved almindeligt brev og kan herved pålægge et af bestyrelsen fastsat rykkergebyr. Anden rykker sendes såvel anbefalet som med almindeligt brev + yderligere gebyr, hvis betaling ikke er modtaget senest 14 dage herefter overgives kravet til retslig inkasso. Alle udgifter afholdes af medlemmet.

§ 9. Eksklusion fra foreningen

Stk. 1: I tilfælde af et medlems misligholdelse af sine medlemsforpligtelser er generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed bemyndiget til at ophæve medlemskabet af foreningen samt medlemmets ret til at benytte Via Madonna di Loreto, Pacentro.  I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Dette gælder f.eks. ved:

Væsentlig forsømmelighed forbundet med udøvelsen af retten til at benytte Via Madonna di Loreto, Pacentro, og de ting, der hører til huset.
Væsentlig forsømmelighed angående medlemmets økonomiske forpligtelse over for foreningen f.eks. ved at være i restance til foreningen med leje-, brugerafgifter, gebyrer og/eller omkostninger.
Stk. 2. Hvis betingelserne i stk. 1 er opfyldte, er medlemmet forpligtet på at sælge sit skøde til Via Madonna di Loreto, Pacentro, og sit medlemsbevis til Casa della poesia. Medlemmet kan frit sælge disse, men foreningen er efter eksklusionen forpligtet til at købe skødet for et beløb svarende til den offentlige vurdering i Italien samt medlemsbeviset til den pris, som et sådant sidst er blevet handlet til..

Stk. 3: Det tidligere medlems medlemsbevis og skøde kan efter generalforsamlingens vedtagelse af foreningens bestyrelse sælges bedst muligt til anden side efter de danske regler om offentlig auktion, og det tidligere medlem har i så fald ret til at få udbetalt salgssummen med fradrag af evt. restancer, omkostninger og erstatningsbeløb. Det nye medlem overtager herefter brugsretten til lejligheden i 2 x 2 uger om året. Dette gælder uanset, om det tidligere medlem har efterkommet sin forpligtelse angivet i § 8, stk. 2.

§ 10. Tegning og hæftelse

Stk. 1: Foreningen tegnes af bestyrelsens formand i forening med et andet bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan gennem formanden meddele eventuel administrator eller regnskabsansvarlig fuldmagt til at modtage indbetalinger, herunder kontingenter, og til at betale indgåede forpligtelser.

Stk. 2: Foreningen hæfter for sine forpligtelser alene med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Medlemmerne hæfter ikke personligt for foreningens gæld.

§ 11. Vedtægtsændringer

Stk. 1: Til enhver beslutning om vedtægtsændringer kræves kvalificeret flertal (2/3), således at mindst 9 ud af 13 andele stemmer for ændringsforslaget på generalforsamlingen.

Stk. 2: Væsentlige bygnings- eller indretningsmæssige forandringer af lejligheden kan kun ske efter at bestyrelsen på en generalforsamling med kvalificeret majoritet som anført foran har fået bemyndigelse hertil.

§ 12. Foreningens opløsning

Stk. 1: Foreningen kan kun opløses ved salg af Via Madonna di Loreto, Pacentro.

Stk. 2: Efter foreningens opløsning fordeles foreningens formue ligeligt blandt de 13 indehavere af medlemsbeviser.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling 8.3. 2025

Lars Kristiansen



Dirigent på generalforsamlingen 2025