

**Matr. nr.e.:**

67 c, 67 d, 67 e, 67 f, 67 g, 67 h, 300, 248  
(ejerlejlighed 1-12), 67 i (ejerlejlighed 1-4),  
67 k, 732, 65 h, 65 f, 65 e, 65d, 65 c, 65 b,  
65 a, 499, 498, 67 a, Udenbys Vester Kvarter

**ANMELDER:**

Byfornyelse København s.m.b.a.  
H. C. Andersens Boulevard 40  
1553 København V.  
Tlf.: 33 76 60 00

**Beliggende:**

Vesterbrogade 47/Gasværksvej 2  
Gasværksvej 4 A-C, 6 A-C  
Gasværksvej 8 A-J  
Gasværksvej 10 A-E  
Gasværksvej 12 A-E  
Gasværksvej 14  
Gasværksvej 16/Eskildsgade 17-21  
Gasværksvej 18 A-B,  
Istedgade 40,  
Istedgade 42 A-B  
Istedgade 44-46/Eskildsgade 23  
Istedgade 48-50  
Eskildsgade 13-15  
Eskildsgade 11  
Eskildsgade 9  
Eskildsgade 7  
Eskildsgade 3-5  
Eskildsgade 1/Svendsgade 1  
Vesterbrogade 51

**VEDTÆGTER**

for

**HESTESTALDS-KARREENS GÅRDLAUG****§ 1.**

Laugets navn er "Hestestalds-karreens Gårdlaug". Dets hjemsted er København. Værneting er Københavns Byret.

## FORMÅL OG AFGRÆNSNING

### § 2.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles friarealanlæg (gårdanlæg), som i henhold til den godkendte og tinglyste byfornyelsesbeslutning med tillæg for Hestestalds-karreen er etableret på ejendommene matr.nr.e 67 c, 67 d, 67 e, 67 f, 67 g, 67 h, 248 (ejerlejlighed 1-12), 67 i (ejerlejlighed 1-4), 67 k, 732, 65 h, 65 f, 499, 498 og 67 a samt tildels 300, 65 e, 65 d, 65 c, 65 b og 65 a, alle Udenbys Vester Kvarter.

En skitse over karreen med indtegnning af gårdanlæggets afgrænsning er vedhæftet som bilag 1. En skitse med angivelse af de matrikulære grænser er vedhæftet som bilag 2.

Specielt for matr. nr. 300 – hvorunder tidligere matr. nr.e 65 g og 65 m ved sammenlægning er inddraget i marts 2000 – bemærkes, at hovedparten af ejendommen – nemlig det oprindelige matr. nr. 300 inden sammenlægningen – ikke indgår i det fælles gårdanlæg. For den øvrige del af matr. nr. 300 gælder særlige regler om anvendelsen, jf. nedenfor i § 4.

Specielt for matr. nr.e 65 e-a bemærkes, at disse matr. nr.e anvendes til institution, hvorfor de til ejendommene hørende friarealer ikke indgår under det fælles gårdanlæg. Dog følger afgrænsningen mellem institutionens egne arealer og det fælles gårdanlæg ikke matrikel-grænserne. Således indgår dele af alle 5 matr. nr.e under det fælles gårdanlæg, medens institutionens friareal omfatter en mindre del af matr. nr. 67 d. Der henvises nærmere til skitserne bilag 1 og 2.

Såfremt der på matr. nr. 65 e-a opføres boligbyggeri, vil de til boligbyggeriet hørende friarealer fuldt ud skulle anlægges og indgå som en del af det fælles gårdanlæg.

### § 2 a.

Gårdlaugets formål er endvidere at overtage, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) en række fællesanlæg, som er etableret/etableres i henhold til eller i tilknytning til den vedtagne byfornyelsesbeslutning for Hestestalds-karreen, eller som senere etableres i karreen, samt at varetage eventuelle andre opgaver af fælles interesse for beboere, ejere og/eller erhvervsdrivende i karreen.

De omhandlede fællesanlæg er følgende:

- 1) Tagterrasse og beboerlokaler med tilhørende trappe- og elevatortårn på matr.nr. 300, Gasværksvej 16, til brug for beboerne i samtlige ejendomme i karreen.
- 2) solcelleanlæg, ligeledes på matr.nr. 300, Gasværksvej 16, til produktion af strøm til tagterrassen og beboerlokalerne samt til belysning i gårdanlægget i karreen,
- 3) teknikkanaler, der "huser" fælles forsyningsledninger til varme, el, vand og kloakering,

- 4) vandindvindingsanlæg med opsamling af regnvand fra tage på bygninger i karreen til brug for toiletskyl i en række ejendomme i karreen og for fællesvaskeriet, jf. nedenfor punkt 5),
- 5) fællesvaskeri i baghuset på matr.nr. 67 e, Gasværksvej 8, til brug for beboerne i samtlige ejendomme i karreen.
- 6) eventuelle yderligere fællesanlæg, som etableres i karreen, og hvor gårdlauget vedtager at stå for administrationen og driften.

Hestestalds-karreen er den karre, der omkranses af Vesterbrogade, Gasværksvej, Istedgade, Eskildsgade og Svendsgade, København V. De ejendomme, som indgår i eller tjener fællesskaberne, er de ovenfor i § 2, stk. 1, nævnte matr.nr.e. Udover disse matr. nr.e findes i karreen kun matr nr. 67 b, som er en kirke, der ikke indgår i gårdanlægget eller fællesskaberne i øvrigt.

### § 3.

Gårdlaugets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de i § 2, stk. 1 nævnte ejendomme. Enhver ejer af de nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af laudet.

Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i relation til gårdlauget som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for gårdlauget. Medlemskabet indtræder pr. den for ejerskiftet aftalte/fastsatte overtagelsesdato under forudsætning af, at endelig aftale/bestemmelse om ejerskiftet foreligger til dette tidspunkt og på begæring dokumenteres. - Den nye ejer hæfter for den gamle ejers økonomiske forpligtelser (kontingent, restancer m.v.) over for laudet.

## MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

### § 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det på ejendommene etablerede fælles friarealanlæg, jf. § 2, og de etablerede fællesanlæg i øvrigt, jf. § 2 a, herunder stille grund/ejendom til rådighed herfor, og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål, som fællesanlæggene forudsætter, herunder tåle, at el-, vand-, varmtvands- og varmestik, gas- og afløbsledninger samt teknikkkanaler føres over de af nærværende vedtægter omfattende ejendomme til og fra de fælles anlæg, samt at ventiler, brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v., anbringes på de omfattede ejendomme.

Ledninger hørende til fællesanlæggene og selve teknikkkanalerne må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlaugets tilladelse, og

gårdlauget, henholdsvis de offentlige eller koncessionerede virksomheder, hvorunder de pågældende ledninger henhører, har til enhver tid, mod pligt til retablering, ret til reparation, omlægning og eftersyn af de pågældende ledninger,

at tåle, at de 4 porte på matr. nr. 67 d, 67 h, 732 og 67 a skal tjene som fælles adgang til gårdanlægget,

Portene skal – medmindre gårdlauget bestemmer andet – holdes aflåst.

at tåle, at port mod Eskildsgade og parkerings- og friareal som markeret på skitsen bilag 1 samt trappe- og elevatortårn, alt på matr.nr. 300, skal tjene som fælles adgangsvej til tagterrasse og beboerlokaler på samme matr. nr.,

Den nævnte port skal - medmindre gårdlauget og ejeren af matr.nr. 300 aftaler andet - være aflåst bortset fra dagtimerne på hverdage.

at tåle, at ubebyggede arealer mod gader skal være aflukket ved indhegning.

at opretholde det fælles gårdanlæg og fællesanlæggene i øvrigt til fælles brug for ejendommene, således at ændringer, der væsentligt ændrer anlæggenes karakter og anvendelsesmuligheder, kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse,

at ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under et med skure, skarnbøtterum og cykelrum, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, de ovenfor nævnte 4 fælles porte, samt alle brønde og afløbsledninger, der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvanding af fællesarealer/vandafledning fra fælles indretninger),

Brønde eller afløbsledninger, der helt eller delvis tjener de enkelte private bebyggelser, vedligeholdes af de respektive ejere.

Efter godkendelse på laugets generalforsamling kan der eventuelt træffes aftale med ejere af ejendomme i karreen, at porte eller gennemgange udover de ovenfor 4 nævnte helt eller delvist skal være fælles, og at lauget som følge heraf helt eller delvist overtager vedligeholdelsen.

at drive, renholde og vedligeholde fællesanlæggene i øvrigt med tilhørende inventar og installationer, herunder ind- og udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse af tagterrasse, beboerlokaler, trappe- og elevatortårn samt solcelleanlæg på matr.nr. 300.

at tåle, at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg og fællesanlæggene i øvrigt sker ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes inden en nærmere fastsat frist,

at sikre, at benyttelsen af tagterrasse og beboerlokaler samt fællesvaskeri sker under behørig hensyn til øvrige brugere i ejendommene,

at opretholde orden i det fælles gårdanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement, der vedtages på generalforsamling i gårdlauget,

Erhvervsmæssig udnyttelse ligger udenfor gårdanlæggets formål bortset fra de undtagelser, der fremgår af nærværende vedtægter, og fra det forhold, at gårdanlægget tjener som adgangsvej til erhverv i side- og baghusbebyggelser og til bagindgange til erhverv i forhusbebyggelsen. Endvidere kan ansatte i erhverv i karreen i rimeligt omfang benytte gårdanlægget rekreativt, medmindre dette er i modstrid med interne bestemmelser i de respektive ejendomme, hvor erhvervene hører til. Nærmere regulering kan eventuelt ske i det ovenfor nævnte ordensreglement, ligesom gårdlaugets bestyrelse kan give konkrete anvisninger eller tilladelser.

Ejerne af de enkelte ejendomme i karreen er pligtige at medvirke til, at deres beboere og erhverv overholder ordensreglementet og øvrige gældende regler for benyttelse af gårdanlægget og øvrige fællesanlæg. Manglende overholdelse af reglerne vil kunne betragtes som tilsidesættelse af reglerne i lejemålet eller for andelsboligforeningen eller ejerforeningen og efter omstændighederne udløse misligholdelsesvirkninger her. Ejerne af de enkelte ejendomme, herunder andelsboligforeninger, og ejerforeninger er på begæring af gårdlaugets bestyrelse pligtige at skride ind og om fornødent gøre misligholdelsesvirkninger gældende overfor beboere og erhverv, der ikke overholder reglerne.

at udfærdige og håndhæve et ordensreglement for tagterrasse og beboerlokaler og om fornødent et reglement for benyttelse af fællesvaskeriet.

Specielt for matr. nr. 300 og 65 f gælder,

at den på en del af matr. nr. 300 og en del af matr. nr. 65 f etablerede legeplads – jf. angivelsen på skitsen bilag 1 - er udlagt til brug for den i matr. nr. 67 h værende daginstitution,

at drift og vedligeholdelse af legepladsen, herunder hegningen, forestås og bekostes af den pågældende daginstitution, idet dog hegning mod offentlig vej forestås og bekostes af gårdlauget.

at beboerne i ejendommene i karreen har ret til at benytte legepladsen i institutionens lukketid,

at legepladsen indgår under det fælles gårdanlæg i almindelighed, såfremt institutionens lokaler i matr. nr. 67 h overgår til anden anvendelse end daginstitution.

Specielt for matr. nr. 300 gælder,

at en del af matr. nr. 300 beliggende mellem Eskildsgade og gavlen på sidebygningen på ejendommen, jf. angivelsen på skitsen bilag 1, udover at skulle tjene brugerne af det fælles gårdanlæg – herunder som adgangsvej til den fælles tagterrasse og beboerlokalerne - også er udlagt til tilkørsel og frakørsel samt parkering for erhverv i ejendommen,

at erhvervsmæssig benyttelse af dette areal kun kan ske mellem kl. 6.00 og 18.00 på hverdage,

Erhvervsmæssig benyttelse af arealet udenfor dette tidsrum kan kun ske efter tilladelse fra gårdlauget.

at porten fra det omhandlede areal mod Eskildsgade skal tjene til fælles brug for ejendommen og brugerne af gårdanlægget, tagterrassen og fælleslokalerne,

Porten skal, bortset fra dagtimerne på hverdage, holdes aflåst, medmindre andet aftales mellem gårdlauget og ejeren af matr. nr. 300.

at det pågældende areal er etableret eller kan senere efter beslutning af gårdlauget etableres med belægninger, steler, bump, porte, skiltning o. lign, som hindrer adgang for varebiler/lastbiler med et akseltryk på over 6 tons, og at arealet ligeledes er etableret/etableres med belægninger, der også giver mulighed for benyttelse til fritidsaktiviteter, eksempelvis boldspil,

at ejendommen matr. nr. 300 deltager i udgifterne ved drift, vedligehold m.v. af det omhandlede areal med indhegning og låger, idet udgiftsfordelingen fastsættes under hensyn til parternes belastning af arealet.

## **ØKONOMI OG KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD M.V.**

### **§ 5.**

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Gårdlaugets kreditorer kan ikke rette krav mod de enkelte medlemmer for laugets forpligtelser.

### **§ 6.**

Mellem ejerne indbyrdes gælder de nedenfor angivne fordelingstal, som er afgørende for fordelingen af gårdlaugets udgifter i det omfang andet ikke er bestemt i de følgende paragraffer. Fordelingstallene er endvidere afgørende for vægtningen af stemmerne på generalforsamlingen. Tallene er fastsat efter etagearealerne - bruttoetagearealer efter bygningsreglementet - i de enkelte ejendomme.

<b><u>Matr.nr.</u></b>	<b><u>Adresse</u></b>	<b><u>Fordelingstal</u></b>
67 c	Vesterbrogade 47/Gasværksvej 2	2.334/26.661
67 d	Gasværksvej 4 A-C, 6 A-C	2.391/26.661
67 e	Gasværksvej 8 A-J	1.870/26.661
67 f	Gasværksvej 10 A-E	3.366/26.661
67 g	Gasværksvej 12 A-E	3.492/26.661
67 h	Gasværksvej 14	1.714/26.661

300	Gasværksvej 16/Eskildsgade 21-17	0/26.661
248	Gasværksvej 18 A-B	974/26.661
67 i	Istedgade 40 A-C	1.464/26.661
67 k	Istedgade 42 A-B	910/26.661
732	Istedgade 44-46/Eskildsgade 23	1.568/26.661
65 h	Istedgade 48-50	245/26.661
65 f	Eskildsgade 13-15	2.003/26.661
65 e-a	Eskildsgade 11-7	0/26.661
499	Eskildsgade 3-5	1.663/26.661
498	Eskildsgade 1/Svendsgade 1	1.663/26.661
67 a	Vesterbrogade 51	1.431/26.661

### § 7.

Udgifterne ved fællesanlæggenes drift og vedligeholdelse fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor i § 6 anførte fordelingstal, jf. dog §§ 8-11.

Ren- og vedligeholdelse af arealer, skure m.v., for hvilke der måtte være givet særskilt brugsret, påhviler alene den pågældende ejendoms ejer. - Ren- og vedligeholdelse kan ske ved gårdlaugets foranstaltning for ejerens regning, såfremt ejeren efter skriftligt påkrav fra bestyrelsen ikke opfylder denne forpligtelse inden en given frist.

### § 8.

For tagterasse og beboerlokaler med tilhørende trappe- og elevatortårn og for solcelleanlæg på matr. nr. 300 føres særskilt delregnskab, idet (netto)udgifterne fordeles efter følgende fordelingstal baseret på bruttoetagearealerne for boligerne i de enkelte ejendomme:

<u>Matr.nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>Fordelingstal</u>
67 c	Vesterbrogade 47/Gasværksvej 2	1.747/21.002
67 d	Gasværksvej 4 A-C, 6 A-C	1.710/21.002
67 e	Gasværksvej 8 A-J	1.202/21.002
67 f	Gasværksvej 10 A-C og E	2.598/21.002
67 g	Gasværksvej 12 A-E	3.317/21.002
67 h	Gasværksvej 14	811/21.002
300	Gasværksvej 16/Eskildsgade 21-17	0/21.002
248	Gasværksvej 18 A-B	974/21.002
67 i	Istedgade 40 A-C	1.265/21.002
67 k	Istedgade 42 A-B	762/21.002
732	Istedgade 44-46/Eskildsgade 23	1.295/21.002
65 h	Istedgade 48-50	100/21.002
65 f	Eskildsgade 13-15	1.641/21.002
65 e-a	Eskildsgade 11-7	0/21.002
499	Eskildsgade 3-5	1.236/21.002
498	Eskildsgade 1/Svendsgade 1	1.599/21.002

Der kan eventuelt etableres en ordning, så der opkræves brugerbetaling for anvendelse – eller visse anvendelser – af beboerlokalerne.

### **§ 9.**

For driften og vedligeholdelsen af teknikkkanalerne – hvorved menes selve kanalerne med overbygning, men ikke de rør, ledninger og installationer, de huser, og heller ikke eventuel beplantning op ad overbygningen - føres et særskilt delregnskab. Heri kan medtages hensættelser til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder eller fornyelser.

De samlede udgifter fordeles med halvdelen til gårdlauget til indbyrdes fordeling som angivet ovenfor i § 7 og med halvdelen til karrelauget for Hestestalds-karreen, som står for den fælles varmecentral for en række af ejendommene i karreen.

### **§ 10.**

For driften og vedligeholdelsen af vandindvindingsanlægget føres et særskilt delregnskab. Heri kan medtages hensættelser til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder eller fornyelser.

Anlægget er forsynet med målere, som registrerer leverancerne til de enkelte aftagere. Udgifterne ved drift og vedligeholdelse af anlægget udloddes på de enkelte aftagere - herunder fællesvaskeriet - i forhold til de leverede vandmængder. Betaling tilrettelægges således, at driften og vedligeholdelsen af anlægget hviler i sig selv.

### **§ 11.**

For driften og vedligeholdelsen af fællesvaskeriet føres et særskilt delregnskab, hvori også medtages husleje for lokalerne. I delregnskabet kan også medtages hensættelser til fremtidig fornyelse af maskiner.

Brugerne betaler for benyttelsen af fællesvaskeriet, og betalingen tilrettelægges således at fællesvaskeriets økonomi hviler i sig selv.

### **§ 12.**

For yderligere fællesanlæg, der måtte blive tale om, jf. § 2 a, stk. 2, nr. 6), tages der stilling til udgiftsfordelingen i forbindelse med vedtagelsen af, at fælleslauget skal stå for drift og vedligeholdelse af de pågældende anlæg.

### **§ 13.**



Bestyrelsen udarbejder hvert år til forelæggelse på den ordinære generalforsamling et forslag til foreløbigt budget for det følgende regnskabsår og et endeligt budget for det indeværende regnskabsår. Budgetterne skal indeholde del-budgetter for de i §§ 8-11 og eventuelt § 12 angivne fællesanlæg.

Budgetterne danner grundlag for opkrævning af bidrag (kontingent) hos gårdlaugets medlemmer. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget månedsvis eller kvartalsvis forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen, efter meddelt påkrav, berettiget til at overgive fordringen til inkasso.

Det foreløbige budget skal tjene som grundlag for bestyrelsens dispositioner m.v. for den del af det pågældende regnskabsår, som ligger forud for den ordinære generalforsamling og dermed for vedtagelsen af det endelige budget.

Bestyrelsen er pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling ved overskridelse af delbudgetter med mere end 10%.

#### § 14.

Til sikkerhed for gårdlaugets til enhver tid værende tilgodehavender hos de enkelte medlemmer lyses nærværende vedtægter pantstiftende på de enkelte ejendomme/ejerlejligheder for nedenstående beløb, som groft afspejler den normale udgiftsfordeling:

<b><u>Matr.nr.</u></b>	<b><u>Adresse</u></b>	
67 c	Vesterbrogade 47/Gasværksvej 2	93.000 kr.
67 d	Gasværksvej 4 A-C, 6 A-B	96.000 kr.
67 e	Gasværksvej 8 A-J	75.000 kr.
67 f	Gasværksvej 10 A-E	135.000 kr.
67 g	Gasværksvej 12 A-E	140.000 kr.
67 h	Gasværksvej 14	69.000 kr.
248, ejerl. 1-12	Gasværksvej 18 A-B	3.000 kr. for hver ejerlejlighed
67 i, ejerl. 1	Istedgade 40 B	51.000 kr.
67 i, ejerl. 2	Istedgade 40 D	2.000 kr.
67 i, ejerl. 3	Istedgade 40 C	2.000 kr.
67 i, ejerl.4	Istedgade 40 A	4.000 kr.
67 k	Istedgade 42 A-B	36.000 kr.
732	Istedgade 44-46/Eskildsgade 23	63.000 kr.
65 h	Istedgade 48-50	10.000 kr.
65 f	Eskildsgade 13-15	80.000 kr.
499	Eskildsgade 3-5	49.000 kr.
498	Eskildsgade 1/Svendsgade 1	67.000 kr.
67 a	Vesterbrogade 51	57.000 kr.

Vedtægterne lyses ikke pantstiftende på matr.nr. 300 og på matr. nr.e 65 e-a.

Det enkelte medlem kan kræve, at panteretten slettes og aflyses for dets vedkommende, såfremt medlemmet i stedet stiller en bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed for samme beløb som panteretten.

### **§ 15.**

Gårdlauget skal, bortset fra den fornødne driftskapital samt eventuelle generalforsamlingsvedtagne hensættelser til fornyelser eller større reparationer i gårdanlægget eller hensættelser efter §§ 9-11, ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i bank eller sparekasse, idet den/de pågældende konti skal lyde på gårdlaugets navn. Dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse, ligesom større hensættelsesbeløb eventuelt kan placeres i rimeligt likvide obligationer.

Hensættelser må ikke overstige, hvad der er nødvendigt til at sikre fremtidige større vedligeholdelsesarbejder og fornyelser. Dette gælder både selve gårdanlægget og de i §2a nævnte yderligere fællesanlæg.

### **§ 16.**

Ejernes andele i gårdlaugets formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning. Udbetaling af andele kan alene finde sted ved laugets opløsning, jf. nedenfor.

## **RENOVATION**

### **§ 17.**

Uanset der i gårdanlægget er etableret fælles skure eller indhegninger for renovationscontainere, påhviler det ikke gårdlauget at foranledige opstilling og tømning af containere eller at betale for renovation. - De enkelte ejere er derimod generelt ansvarlige overfor gårdlauget for behørig fjernelse af affald, herunder også storskrald m.v., fra deres ejendomme, og ejerne hæfter overfor gårdlauget for deres lejeres eventuelle forsømmelser i så henseende.

Dette betyder, at de enkelte ejere - eller ejere i fællesskab, hvis der er tale om puljeordninger - overfor gårdlauget er ansvarlige for, at antallet af containere og tømningsfrekvensen - både for husholdningsaffald og erhvervsaffald - er tilstrækkelig, og hvis dette efter gårdlaugets skøn ikke er tilfældet, kan gårdlauget give ejerne pålæg om at bestille yderligere containere eller tømninger hos Renholdningsselskabet af 1898. Gårdlauget er i givet fald også berettiget til selv direkte at rette henvendelse til R98 herom.

De enkelte ejere er endvidere overfor gårdlauget ansvarlige for, at storskrald o.lign. fjernes, og gårdlauget kan give den enkelte ejer pålæg om fjernelse af storskrald m.v., der må antages at hidrøre fra den pågældende ejendom, eller gårdlauget kan selv sørge for fjernelse af sådant affald for ejerens regning.

Hvis man kommer i den situation, at R98 fremsender regninger for ekstraordinære tømninger m.v. til enkelte ejere i tilfælde, hvor der rettelig er tale om en fællesudgift for flere ejere, er gårdlauget berettiget til at refundere den pågældende ejer udgiften og kræve den dækket forholdsmæssigt af de rette vedkommende ejere.

Hvor det ikke er muligt at "identificere" storskrald o.lign. i gårdanlægget, kan gårdlauget foranledige det pågældende affald fjernet og afholde udgiften som en gårdlaugsudgift.

Uanset ovenstående regler kan gårdlaugets bestyrelse vedtage at indføre en ordning, hvorefter fjernelse af storskrald finder sted i gårdlaugets regi og således, at udgifterne afholdes af gårdlauget.

## **GENERALFORSAMLING**

### **§ 18.**

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutninger træffes på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed efter de i § 6 angivne fordelingstal. Ejere af matr. nr. 300 og 65 e-a har taleret, men ikke stemmeret. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal mindst 5 stemmeberettigede medlemmer være repræsenteret.

Til beslutning om ændring af vedtægterne kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor. Er alle de stemmeberettigede ikke repræsenteret på generalforsamlingen, og kan et forslag til vedtægtsændring ikke umiddelbart vedtages, men de afgivne stemmer for forslaget udgør mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer efter fordelingstal, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned. På denne kan forslaget herefter vedtages, hvis de afgivne stemmer for forslaget udgør mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer efter fordelingstal.

Ændringer i vedtægternes § 4, kræver godkendelse af Københavns Kommune.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

### **§ 19.**

Hvert år i sidste halvdel af april måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor, jf. § 29.
8. Valg af administrator
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne skriftligt overfor bestyrelsen begæres af mindst 5 af gårdlaugets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

## **§ 20.**

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen, for ordinære generalforsamlinger med mindst 4 ugers varsel, for ekstraordinære generalforsamlinger med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede årsregnskab for det senest foregående regnskabsår og bestyrelsens forslag til endeligt budget for indeværende og foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

Samtidig med udsendelse af indkaldelser til generalforsamlinger orienteres lejere, andelshavere og ejerlejlighedsejere ved opslag i ejendommene med angivelse af tid og sted samt dagsorden for generalforsamlingen.

Beboer, andelshavere og ejerlejlighedsejere har ret til at deltage i generalforsamlingerne og har i rimeligt omfang taleret efter nærmere bestemmelse af dirigenten. Derimod har kun medlemmer af lauget eller fuldmægtige for disse stemmeret.

## **§ 21.**

Ethvert medlem har ret til at få et angivet forslag eller emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et forslag eller emne behandlet på den

ordinære generalforsamling må skriftligt være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage inden generalforsamlingen og udsendes af bestyrelsen til medlemmerne senest 8 dage før denne.

## § 22.

Der udfærdiges et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter det udsendes til samtlige medlemmer.

## BESTYRELSEN

## § 23.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingens beslutning af fra 5 til 7 personer. Herudover vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges af generalforsamlingen efter følgende retningslinier:

Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er stemmeberettigede medlemmer af gårdlauget og repræsentanter for disse.

Der kan ikke være mere end højst én repræsentant fra den samme ejendom i bestyrelsen. Undtagelse herfra kan alene gøres, hvis det ellers ikke er muligt at få en fuldtallig bestyrelse. Bestyrelsen kan i så fald kun udgøre 5 medlemmer.

Valgperioden er to år. 2-3 bestyrelsesmedlemmer samt den ene suppleant er på valg i lige år. De øvrige 3-4 bestyrelsesmedlemmer og den anden suppleant er på valg i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Såfremt et medlem af bestyrelsen udtræder, erstattes vedkommende af en af suppleanterne. Det er den tidligst valgte af suppleanterne, der indtræder i bestyrelsen, medmindre dette vil være i strid med de ovenfor i stk. 4 givne regler om bestyrelsens sammensætning. Suppleanten indtræder kun for perioden frem til førstkommende ordinære generalforsamling. Såfremt det udtrådte medlem af bestyrelsen ikke ordinært skulle være på valg ved denne generalforsamling, foretages valget af det nye medlem af bestyrelsen kun gældende for et år (altså den resterende del af det udtrådte medlems valgperiode).

Suppleanterne kan deltage uden stemmeret i bestyrelsesmøderne. - Såfremt et bestyrelsesmedlem får forfald af en varighed, som må antages at blive 3 måneder eller derover, indtræder den pågældende suppleant i bestyrelsen med stemmeret, så længe forfaldet varer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen orienterer laugets medlemmer om sin konstituering.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

## **§ 24.**

Bestyrelsen har - inden for de rammer, som ligger i de af generalforsamlingen vedtagne budgetter, og som følger af generalforsamlingens beslutninger i øvrigt - ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag hos laugets medlemmer m.v.

Bestyrelsen orienterer, f.eks. ved opslag i opgangene, beboerne i karreen om beslutninger, der træffes, som har interesse for beboerne.

## **§ 25.**

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis 2 af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede, og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

Beslutning træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed tæller formandens stemme dobbelt.

Der udfærdiges et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Referatet udsendes til den samlede bestyrelse samt til laugets medlemmer.

## **§ 26.**

Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp eller indgå kontrakt med en entreprenør til varetagelse af den daglige drift.

Bestyrelsen ansætter den af generalforsamlingen valgte administrator. Administrator skal være professionel og forestår gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Administrator skal være ansvarsforsikret og stille betryggende sikkerhed for betroede midler, eventuelt i form af forsikring.

## **§ 27.**

Gårdlauget tegnes af formanden i forening med yderligere et medlem af bestyrelsen.

## **REGNSKAB OG REVISION**

### **§ 28.**

Gårdlaugets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til den 31. december .....

### **§ 29.**

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og tilsendes hvert medlem af laugget senest fire uger inden den ordinære generalforsamling, jf. §§ 19 og 20.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## **GÅRDLAUGETS OPLØSNING**

### **§ 30.**

Da gårdlauget er stiftet blandt andet i anledning af de på ejendommene tinglyste servitutter om fælles friarealanlæg og om tagterrasse, fælleslokaler og solcelleanlæg m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af disse servitutter.

I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter vedtagelse på en generalforsamling efter de for vedtægtsændringer gældende regler, jf. § 18, og efter godkendelse af kommunen.

Ved opløsning af gårdlauget fordeles dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter de i § 6 og § 8 angivne fordelingstal for de respektive andele af formuen. - Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse eller fornyelse kan dog kun udloddes til medlemmerne med kommunens godkendelse.

## **GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.**

### **§ 31.**

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune.

Vedtægterne begæres tinglyst som servitut på samtlige de i § 2, stk. 1, angivne ejendomme med respekt af de på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til tingbogen.

Påtaleberettigede er gårdlaugets medlemmer og Københavns Kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller aflysning af tingbogen finde sted for så vidt angår § 4.

Vedtægterne begæres tillige tinglyst pantstiftende med gårdlauget som panthaver på de i §14 angivne enkelte ejendomme/ejerlejligheder for de i §14 angivne beløb med oprykkende prioritet efter de på tinglysningstidspunktet allerede tinglyste pantehæftelser på den enkelte ejendom/ejerlejlighed, hvorom henvises til tingbogen.

**Vedtægterne er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 12. november 2002.**