

Matr.nr.:

3297, 3955, 3847, 4082, 4084, 4045 Udenbys Klædebo Kvarter

Beliggende:

Helsingborggade 14 og Kildevældsgade 66-68, ejerlejlighedsnr.:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 og 30.

Kildevældsgade 62-64 og Thomas Laubs Gade 23, ejerlejlighedsnr.:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,
21, 22, 23, 24, 25 og 26.

Anmelder:

Advokat Claus Clausen
Nørregade 6
Postboks 2206
1018 København K
Tlf.nr. 33 12 37 36
Telefax: 33 93 16 01
J.nr. 60012-1

**VEDTÆGTER FOR GÅRDLAUGET
HELSEBORGGADE, KILDEVÆLDGGADE OG THOMAS LAUBS GADE**

Der stiftes herved et gårdlaug omfattende ejendommene

Kildevæld Sogns Plejehjem, Helsingborggade 16
E/F Helsingborggade 14/Kildevældsgade 66-68
E/F Kildevældsgade 62-64/Thomas Laubs Gade 23
A/B Thomas Laubs Gade 25-29
A/B Thomas Laubs Gade 31
Thomas Laubs Gade 33

med følgende vedtægter:

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1

Gårdlaugets navn er "Helsingborggade, Kildevældsgade og Thomas Laubs Gade".

Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns Byret.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde det til ejendommene hørende fællesgårdanlæg omfattende ejendommene matr.nr.

3297 Udenbys Klædebo Kvarter, E/F Helsingborggade 14/Kildevældsgade 66-68, ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 og 30.

3955 Udenbys Klædebo Kvarter, Kildevæld Sogns Plejehjem.

3847 Udenbys Klædebo Kvarter, E/F Kildevældsgade 62-64/Thomas Laubs Gade 23, ejerlejlighederne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26.

4082 Udenbys Klædebo Kvarter, A/B Thomas Laubs Gade 25-29.

4084 Udenbys Klædebo Kvarter, A/B Thomas Laubs Gade 31.

4085 Udenbys Klædebo Kvarter, Thomas Laubs Gade 33.

jfr. vedhæftede tegning nr. 22391.

MEDLEMMER

§ 2

Gårdlaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de under § 1 nævnte ejendomme. Ejendommenes ejere er forpligtet til at være medlem af gårdlauget.

Ejendommene, opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening, betragtes i henhold til disse vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening eller andelsboligforening.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Medlemsskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning.

MEDLEMMERS FORPLIGTELSE

§ 3

Gårdlaugets medlemmer er pligtige til

stk. 1

at opretholde det af Københavns Kommune udførte og godkendte gårdanlæg til fælles brug for de i § 1 nævnte ejendomme, således at ændringer i forhold til den tinglyste servitut kun kan foretages efter forud fra Københavns Kommune (Bygge- og Teknikforvaltningen) indhentet tilladelse,

stk. 2

at ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder skure, legeredskaber, beplantning, hegning, belysning, tørrestativer, borde og bænke og lignende tilbehør samt overfladebelægning, herunder afvanding af fællesarealer og vandafledning fra fælles indretninger. Fælles ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlaugets tilladelse.

Brønde, afløbsledninger og belysning, der alene betjener den enkelte ejendom, ren- og vedligeholdes af den pågældende ejer,

stk. 3

at ren- og vedligeholde fællesporten på ejendommen matr.nr. 4084 Udenbys Klædebo,

stk. 4

at sikre, at der ikke finder parkering sted i fællesanlægget med undtagelse af det på ejendommen matr.nr. 3955 Udenbys Klædebo Kvarter med rød indramning viste parkeringsanlæg med hegning m.v., og at gårdarealet ikke benyttes til oplag eller udnyttes erhvervsmæssigt,

stk. 5

at vedligeholdelse af cykelkælderens på ejendommen matr.nr. 3847 Udenbys Klædebo Kvarter alene påhviler denne ejendom og skal opretholdes til denne ejendoms benyttelse.

stk. 6

at tåle, at Københavns Kommune (Grønne Gårde) udarbejder ordensregler for fællesanlæggets benyttelse, såfremt gårdlauget undlader dette.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD**§ 4****Stk. 1**

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette. Medlemmerne hæfter indbyrdes i forhold til nedenstående fordelingstal, der er udarbejdet efter ejendommenes bruttoetage.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for gårdlauget, herunder for eventuelle restancer. Ved salg er refusionsopgørelsen mellem sælger og køber gårdlauget uvedkommende.

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

Fordelingstallene er for tiden følgende:

Matr.nr.	Beliggenhed:	Fordelingstal:
3297 Udenbys Klædebo Kvt.	Kildevældsgade 66-68/Helsingborggade 14	1668 kvm.
3847 Udenbys Klædebo Kvt.	Kildevældsgade 62-64/Thomas Laubs Gade 23	1632 kvm.
3955 Udenbys Klædebo Kvt.	Helsingborggade 16	2203 kvm.
4082 Udenbys Klædebo Kvt.	Thomas Laubs Gade 25-29	1370 kvm.
4084 Udenbys Klædebo Kvt.	Thomas Laubs Gade 31	545 kvm.
4085 Udenbys Klædebo Kvt.	Thomas Laubs Gade 33	478 kvm.

		7.896 kvm.

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanlig efter Renholdningsselskabet af 1898's bestemmelser.

Stk. 2

Bestyrelsen udarbejder hvert år til forelæggelse på den ordinære generalforsamling et forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår og et foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

Budgetterne skal vise gårdlaugets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallene.

Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget månedsvis, kvartalsvis eller halvårsvis forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til inkasso efter at have givet den pågældende skriftligt påkrav med 14 dages varsel.

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.

Stk. 3

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 200,00.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkomende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

Stk. 4

Gårdlauget skal - bortset fra en evt. driftskapital - ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut. Ved en sådan anbringelse skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af ejendommens andel af gårdlaugets formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse, pantsætning eller retsforfølgning.

Udbetaling af andele kan alene finde sted ved gårdlaugets opløsning, jfr. § 8.

GENERALFORSAMLING

§ 5

Stk. 1

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer, andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Til beslutning om ændring i disse vedtægter kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 flertal, afholdes en ny generalforsamling inden 1

måned, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal, uden hensyn til hvor mange der er mødt frem.

Optagelse af lån kræver enstemmighed.

Stk. 2

Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbige budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

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

Stk. 3

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel.

Stk. 4

Indkaldelsen - der for ejerlejlighedsejere, andelshavere og lejere kan ske ved opslag i opgangen - skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet af bestyrelsen på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal - til medlemmerne - følge det reviderede regnskab samt bestyrelsens forslag til budget.

Indkaldelsen skal endvidere oplyse, at eventuelle forslag vil blive omdelt/opslået i opgangene senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 5

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

En af bestyrelsen udpeget person skriver i en autoriseret protokol et kort referat af forhandlingerne og de truffene beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten.

Referatet tilstilles medlemmerne af gårdlauget og formidles til karreens beboere - for eksempel ved opslag - senest 4 uger efter generalforsamlingen.

BESTYRELSEN

§ 6

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af gårdlauget og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Desuden vælger generalforsamlingen 2 suppleanter. Som medlem af bestyrelsen og suppleanter kan vælges gårdlaugets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen. I lige år vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år 1-2 bestyrelsesmedlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 2

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand og konstituerer i øvrigt sig selv senest 2 uger efter generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden med nærmere bestemmelser om udførelsen af bestyrelsens hverv.

Bestyrelsen fastsætter rækkefølgen for de valgte suppleanter, såfremt generalforsamlingen ikke har bestemt denne.

Stk. 3

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af gårdlaugets fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af evt. forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag m.m. hos gårdlaugets medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til varetagelse af den daglige drift.

Har generalforsamlingen valgt at ansætte en administrator, forestås gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning af administrator.

Stk. 4

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, herunder formanden.

Formanden leder møderne. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har en stemme. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Stk. 5

Bestyrelsen kan - med bindende virkning for samtlige medlemmer - foretage enhver for opfyldelsen af gårdlaugets formål nødvendige dispositioner, herunder underskrive enhver deklaration, der af offentlig myndighed kræves lyst på gårdlaugets privatejede ejendomme til opretholdelse af fællesanlægget.

Bestyrelsen kan modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedrørende fællesanlægget.

Stk. 6

Bestyrelsen kan træffe alle nødvendige aftaler med Renholdningsselskabet af 1898 for afhentning af husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald.

Stk. 7

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 15 % af det vedtagne budget, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse.

Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning, jfr. § 5, stk. 1.

Stk. 8

Referat af det på hvert bestyrelsesmøde passerende indføres i gårdlaugets forhandlingsprotokol. Hvert referat underskrives af de i det refererede møde deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 9

Bestyrelsen og dermed gårdlauget tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

Stk. 10

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder, indtræder suppleanterne i den - ifølge stk. 2 fastsatte rækkefølge.

Et medlem af bestyrelsen er pligtig til at afgang, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.

REGNSKAB OG REVISION**§ 7****Stk. 1**

Gårdlaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31. december 2000.

Stk. 2

Revision af gårdlaugets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehaver i pengeinstitut samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af revisor.

Revisor vælges af den ordinære generalforsamling. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING AF GÅRDLAUGET

§ 8

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fælles arealer m.m., kan det ingensinde opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut. I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter eenstemmig vedtagelse på en generalforsamling, hvor samtlige gårdlaugets medlemmer er tilstede eller repræsenteret og efter godkendelse af kommunen, med mindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den oven for nævnte servitut.

Ved opløsning af gårdlauget fordeles dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter fordelingstal.

GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.

§ 9

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune (Bygge- og Teknikforvaltningen).

Vedtægtens §§ 1, 2, 3, 4, stk. 1 samt §§ 8 og 9 begæres tinglyst som servitut på samtlige de ejendomme gårdanlægget omfatter, jfr. § 1.

De på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til i tingbogen, skal respekteres.

Påtaleberettigede er ethvert af gårdlaugets medlemmer og Københavns Kommune (Bygge- og Teknikforvaltningen). Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for så vidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

De på den stiftende generalforsamling den 8. marts 2000 vedtagne vedtægter, er på ekstraordinær generalforsamling afholdt henholdsvis den 17. december 2001 og den 1. februar 2002 ændret for så vidt angår § 1 med tilføjelse af ejerlejlighedsnumre samt for så vidt angår § 3, stk. 5 og stk. 6 er blevet tilføjet.

København, den 12 2002

Som dirigent og referent på generalforsamlingen:

CLAUS CLAUSEN

Adv. (L)

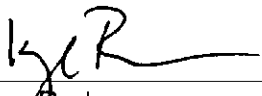
Nørregade 6, Postboks 2206

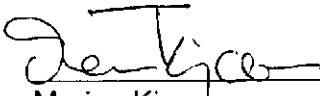
Advokat Claus Clausen

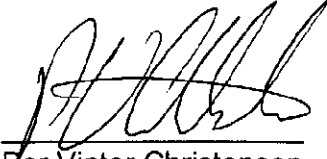
1018 København K

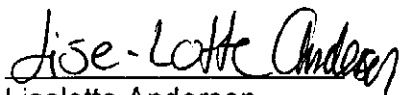
Tlf. 33 12 37 36

København, den 5/8 2002
Som bestyrelse for gårdlauget:


Inge Pedersen

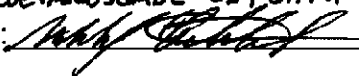

Marjón Kjær


Per Vinter Christensen


Liselotte Andersen


Jørgen Thomsen

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

NAVN: MIKKEL SCHNECKLOTH
STILLING: KONSULENT
BOPÆL: HILDEVALEDSGADE 62, ST. TV.
UNDERSKRIFT: 

NAVN: _____
STILLING: _____
BOPÆL: _____
UNDERSKRIFT: _____



Advokat Claus Ole Clausen
Nørregade 6
Postboks 2206
1018 København K.
60012-1

MODTAGET
29 OKT. 2001
EJENDOMSFORVALTNINGEN

Dato: 26. oktober 2001

J.nr. BK 387

Vedr.: Gårdlauget Helsingborggade, Kildevældsgade og Thomas Laubs Gade.

Med henvisning til de fremsendte ændrede vedtægter for gårdlauget samt telefonsamtale den 25. oktober 2001 skal hermed opsummeres, hvilke punkter, der fortsat mangler, inden Grønne Gårde kan godkende vedtægterne for gårdlauget samt aflysning af de eksisterende ren- og vedligeholdelsesbestemmelser for fællesgårdanlægget, tinglyst den 30. december 1976.

Vedr. § 1.

For de 2 ejerforeningers vedkommende skal ud over matr. nr., adresse m.v. nævnes ejerlejlighedsnumrene. Dette er et krav fra tinglysningskontoret.

Vedr. § 3

Der skal indføres et nyt stk. 5 med følgende ordlyd:

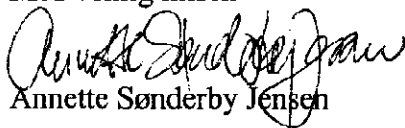
at vedligeholdelse af cykelkælderen på ejendommen matr. nr. 3847 Udenbys Klædebo Kvarter alene påhviler denne ejendom og skal opretholdes til denne ejendoms benyttelse,

Der skal indføres et nyt stk. 7 med følgende ordlyd:

at tåle, at Københavns Kommune (Grønne Gårde) udarbejder ordensregler for fællesanlæggets benyttelse, såfremt gårdlauget undlader dette.

Endelig kan oplyses, at rettelsen vedrørende § 4, stk. 1 er korrekt.

Med venlig hilsen


Annette Sønderby Jensen

Grønne Gårde

Frederikssundsvej 83C, 1
2400 København NV

Telefon
33 66 47 60

Direkte telefon
33 66 47 79

Telefax
33 66 70 88

E-mail
asj@btf.kk.dk