

Endelige - finglypte vedtægter

Matr.nr. 3674, 947, 946, 171M2 og
171M3 Udenbys Klædebo kvarter.

Gadenavn og nr.:

Thorsgade 3 - 13 3674
Thorsgade 1/Nørrebrogade 160-162 947
Nørrebrogade 164 946
Nørrebrogade 166, 166A-D 171 m 2
Nørrebrogade 168, 168A 171 m 3

Stiftelsesoverenskomst og vedtægter
for
"Allersgade syd karré's gårdlaug"

for ejendommene matr.nr. 3674, 947, 946, 171M2 og 171M3 Uden-
bys Klædebo kvarter, stiftes herved et gårdlaug med følgende

VEDTÆGTER:

§ 1.

Gårdlaugets navn er "Allersgade syd karré's gårdlaug". Dets
hjemsted er København; værneting er Københavns Byret.

§ 2.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles gårdanlæg på ejendommene matr.nr. 3674, 947, 946, 171M2 og 171M3 Udenbys Klædebo kvarter.

Medlemmer

§ 3.

Gårdlaugets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de under punkt 2 nævnte ejendomme. Enhver ejer af nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af lauset.

Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som een ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen.

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

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

§ 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det ved servitut pålagte gårdanlæg, herunder stille grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål som fællesgårdanlægget forudsætter (herunder tåle, at

el-stik, vandstik, varmtvands- og varmestik, samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægter omfattede ejendomme til og fra det fælles anlæg), samt at ventiler, brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v. anbringes på de omfattede ejendomme.

Ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlaugets tilladelse, og ejerlauget, 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 opretholde det af kommunen godkendte anlæg til fælles brug for disse ejendomme således at ændringer kun kan foretages efter forud fra magistraten indhentet tilladelse.
- at ren- og vedligeholde gårdanlægget under et med skure, skarnbøtterum og cykelrum, bænke, legeredskaber, overfladebehandling, excl. membran over gårdkældre, vandforsyning, vandafledning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, samt fælles port(e) og gennemgang(e).

Ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg sker ved Stadsingeniørens direktorats foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra direktoratets side ikke efterkommes efter en nærmere fastsat frist.

- at opretholde orden i det fælles gårdanlæg i overensstemmelse med det fælles ordensreglement, herunder at holde samtlige porte og gennemgange aflåsede (for de fælles porte og gennemgange fastsættes særlige regler) samt sørge for, at uvedkommende ikke får adgang til anlægget.

Kapital- og hæftelsesforhold

§ 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes bruttoetagerarealer for laugets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

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

§ 6.

Fordelingen er for tiden følgende:

<u>Matr.nr</u>	<u>Fordelingstal:</u>	
3674	3.409	26.11
947	3.370	25.81
946	1.214	9.30
171M2	2.288	17.52
171M3	<u>2.776</u>	21.26
I alt	13.057	
	=====	
		1.224
171M4		<u>14 281</u>

Udgifterne i forbindelse med gårdanlæggets vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de anførte fordelingstal.

Dog fordeles den samlede renovationsudgift (herunder vedligeholdelse og fornyelse af skarnbøtteholdere) efter Renholdningsselskabet af 1898's nærmere bestemmelse. Ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende skure m.v. for hvilke der er givet særskilt brugsret, afholdes af den pågældende ejendoms ejer.

Medlemmerne indbetaler, såfremt generalforsamlingen måtte kræve det, max. kr. 2.000 til en grundfond til imødegåelse af uforudsete udgifter.

§ 7.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser laugets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet. 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 incasso.

§ 8.

Ejerlauget skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller postgirokonto; dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

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

Generalforsamling.

§ 9.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes (hvor ikke andet er be-

stemt) ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Beslutninger om ændring af den godkendte dispositionsplan af 19/12 1985 og om forhøjelser af á conto bidrag med mere end 25% kræver dog 2/3 af de stemmeberettigede (efter fordelings-
tal) stemmer herfor.

Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Stemmeafgivning kan ske ved fuldmægtig med skriftlig fuldmagt. Ændringer i vedtægternes § 4, kræver magistratens godkendelse.

§ 10.

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

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af formand og medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
7. Forslag fra medlemmer.
8. Eventuelt.

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

§ 11.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, skal følge det reviderede regnskab.

§ 12.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage inden generalforsamlingen og udsendt senest 4 dage før generalforsamlingen.

§ 13.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol, optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter referat udsendes til samtlige medlemmer.

Bestyrelsen.

§ 14.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Valgbare er gårdlaugets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Bestyrelsen afgår hvert andet år, således at halvdelen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. Suppleanterne afgår dog hvert år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog således at formanden vælges særskilt forinden de øvrige.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 15.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fællesanliggende, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag m.m. hos laugets medlemmer.

§ 16.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er tilstede, og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol, optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerlauget tegnes af formanden samt 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 17.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til at underskrive enhver deklARATION, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på laugets ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af fællesanlægget.

Bestyrelsen er legitimeret til at modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedrørende fællesanlægget.

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

Bestyrelsen er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver disposition til opfyldelse af laugets formål.

Bestyrelsen skal forinden den foretager dispositioner, der væsentligt forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet på en generalforsamling.

Generalforsamlingen kan ansætte en administrator. Denne stiller betryggende sikkerhed for betroede midler.

Gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning, foreståes i så fald af administrator.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til udgangen af 1985.

Lauget antager en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og tilsendes hvert enkelt medlem af lauget senest 14 dage inden den oridnære generalforsamling.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING M.V.

§ 18.

Da ejerlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fællesarealer m.v., kan det ingen-
sinde opløses uden forudgående aflysning af nævnte servitut. Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter en eenstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige laugets medlemmer er tilstede eller repræsenteret. Ved opløsning fordeles gårdlaugets formue efter fordelingstal.

§ 19.

Nærværende vedtægters punkt 4 skal godkendes af Københavns Magistrat. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer som er nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Påtaleberettiget er "Allersgade syd karré's gårdlaug", dets bestyrelse og Københavns Magistrat. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted for så vidt angår disse vedtægters § 4.

De på ejendommene pr. dato hvilende byrder, servitutter og pantehæftelser respekteres.

Foranstående vedtægter er vedtaget den 14. januar 1986.

Som dirigent og referent: Søren Sehested-Grove.

Nærværende stiftelsesoverenskomst med vedtægter for gårdlauget begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 3674, 947, 946, 171 M 2 og 171 M 3 Udenbys Klædebo kvarter.

Påtaleberettigede er "Allersgade syd karré's gårdlaug" ved laugets bestyrelse og Københavns Magistrat.

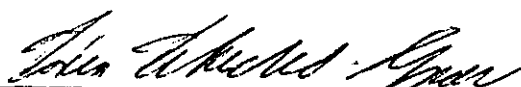
Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted for så vidt angår disse vedtægters § 4.

Af hensyn til de på ejendommene hvilende byrder, servitutter og andre pantehæftelser henvises til de pågældende ejendomes blade i tingbogen.

I forbindelse med stiftelsen overtager laugets den 1. maj 1986 vederlagsfrit til administration i overensstemmelse med den godkendte saneringsplan og de i medfør heraf på ejendommene tinglyste servitutter om udlæg af fællesarealer det af Byforsynelsesselskabet København s.m.b.a. etablerede gårdanlæg med tilhørende plantninger, skruer o.s.v.

Således stiftet.

København, den 14. januar 1986


Søren Sehested-Grove