

Matr.nr. 1060, 1161, 1197, 1205, 1204,
1183, 1182, 1180, 1178, 1184,
1185, 1203, 1202, 1196, 1163
og 1162
Udenbys Vester Kvarter

ANMELDER:
Byfornyelseselskabet
København s.m.b.a.
Studiestræde 50
1554 København V.

Gadenavn og nr.:

- Flensborggade 33-37/Enghave Plads 3/
- Dybbølsgade 61/Sankelmarksgade 2-6
- Sankelmarksgade 8-12
- Sankelmarksgade 14-16
- Sankelmarksgade 18-20
- Sankelmarksgade 22-24
- Sankelmarksgade 26-28
- Sankelmarksgade 30-32
- Sankelmarksgade 34/Sønder Boulevard 78-80
- Flensborggade 61
- Flensborggade 59-57
- Flensborggade 55-53
- Flensborggade 51-49
- Flensborggade 47
- Flensborggade 45
- Flensborggade 43-41
- Flensborggade 39

V 07097

STIFTELSESOVERENSKOMST OG VEDTÆGTER
for
GÅRDLAUGET

for ejendommene matr.nr. 1060, 1161, 1197, 1205, 1204, 1183, 1182,
1180, 1178, 1184, 1185, 1203, 1202, 1196, 1163 og 1162 alle af
Udenbys Vester Kvarter stiftes herved gårdlaug med følgende

PD 1176
19/4.89.

13 JUNI 1989

V E D T Æ G T E R

§ 1.

Gårdlaugets navn er "4. karre'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 friarealanlæg på ejendommene matr.nr. 1160, 1161, 1197, 1205, 1204, 1183, 1182, 1180, 1178, 1184, 1185, 1203, 1202, 1196, 1163 og 1162 alle af Udenbys Vester Kvarter.

MEDLEMMER

§ 3.

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

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

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

§ 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det ved servitut pålagte fælles friarealanlæg, herunder stille grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål som fællesanlægget forudsætter (herunder tåle, at el-stik, vandstik-, varmtvands- og varmestik, samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægter omfattende 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, beskædiges, 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 opretholde det af Københavns kommune godkendte friarealanlæg til fælles brug for disse ejendomme således at ændringer kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse,

at ren- og vedligeholde det fælles anlæg under ét med skure, skarnbøtterum og cykelrum, bænke, legeredskaber, overfladebehandling, vandforsyning, vandafledning, der udelukkende betjener det fælles gårdanlæg, beplantninger, hegn, gårdbelysning, samt fælles porte (matr.nr.e. 1060, 1161, 1203 og 1180)

at renholde fortove på matr.nr.e. 1197, 1205, 1204, 1183 og 1182.

Ren- og vedligeholdelse af det fælles friarealanlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes efter nærmere fastsat frist,

at afholde de på matr.nr.e. 1197, 1205, 1204, 1183 og 1182 påhvilende skatter og afgifter.

at opretholde orden i det fælles friarealanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD

§ 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes bruttoeta-gearealer, jf. § 6, 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>
1060	Flensborggade 37-33/Enghave Plads 3/ Dybbølsgade 61 og Sankelmarksgade 2-6	5.928/18.250
1161	Sankelmarksgade 8-12	1.698/18.250
1197	Sankelmarksgade 14-16	
1205	Sankelmarksgade 18-20	
1204	Sankelmarksgade 22-24	0/18.250
1183	Sankelmarksgade 26-28	
1182	Sankelmarksgade 30-32	
1180	Sankelmarksgade 34/Sønder Boulevard 78-80	2.287/18.250
1178	Flensborggade 61	808/18.250
1184	Flensborggade 59-57	1.261/18.250
1185	Flensborggade 55-53	1.206/18.250
1203	Flensborggade 51-49	1.218/18.250
1202	Flensborggade 47	969/18.250
1196	Flensborggade 45	870/18.250
1163	Flensborggade 43-41	1.110/18.250
1162	Flensborggade 39	895/18.250

	IALT	18.250/18.250
		=====

§ 7.

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

Dog fordeles den samlede renovationsudgift (herunder vedligeholdelse og fornyelse af skarnbøtteholdere) efter Renholdningsselskabet af 1898's nærmere bestemmelse. Ekstraudgifter til renovation ud over de på skattebilletten påførte afholdes af gårdlauget. Ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende skure m.v. for hvilke der er givet særskilt brugsret, afholdes alene af den pågældende ejendoms ejer.

Ren- og vedligeholdelse kan ske ved gårdlaugets foranstaltning for ejerens regning, såfremt ejeren ikke opfylder denne forpligtigelse.

Medlemmerne indbetaler, såfremt en generalforsamling måtte beslutte det, hver max. kr. 2,00 pr. m² til en grundfond til imødegåelse af uforudsete udgifter.

§ 8.

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.

§ 9.

Gårdlauget skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto. Dog skal det være bestyrelsen 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

§ 10.

Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. For at generalforsamlingen er lovlig, skal mindst 3 medlemmer være tilstede.

Beslutninger af væsentlig betydning kræver, at mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede efter fordelingstal 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 med skriftlig fuldmagt.

Ændringer i vedtægernes § 4, kræver godkendelse fra Københavns kommune.

§ 11.

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

1. Aflæggelse af beretning for den senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med revisionspåtegning.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
5. Forslag fra medlemmer.

samt når bestyrelsen er på valg:

6. Valg af formand og medlemmer til bestyrelsen.
7. Eventuelt.

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

§ 12.

Generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers 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.

§ 13.

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 14 dage inden generalforsamlingen og udsendt til medlemmerne senest 8 dage før.

§ 14.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

BESTYRELSEN

§ 15.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen og består af 3 - 5 medlemmer, hvoraf formanden vælges særskilt forinden de øvrige. Iøvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Valgbare er gårdlaugets medlemmer eller repræsentanter, udpeget af disse.

Kommer bestyrelsens antal ved afgang i valgperioden under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næstfølgende ordinære generalforsamling, der herefter tillige skal omfatte valg af medlem(mer) til bestyrelsen for den følgende 2-årsperiode.

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

§ 16.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fællesanliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af eventuelle forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser samt opkrævning af bidrag m.m. hos laugets medlemmer.

§ 17.

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

Beslutning træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflertal.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol, optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Gårdlauget tegnes af formanden samt 1 medlem af bestyrelsen.

§ 18.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til på gårdlaugets vegne at underskrive enhver deklARATION, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på de af laugget omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af det fælles friarealanlæg.

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

Bestyrelsen er berettiget til at antage 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 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, forestås i så fald af administrator.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til 31. december 1989.

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 4 uger inden den ordinære generalforsamling.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING M.V.

§ 19.

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fælles friarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af nævnte servitut. Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter en énstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige af laugets medlemmer er tilstede eller repræsenteret. Ved eventuel opløsning fordeles gårdlaugets formue efter fordelingstal.

§ 20.

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer som måtte være nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Påtaleberettigede er gårdlaugets medlemmer, og Københavns kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted.

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

KØBENHAVNS MAGISTRAT
 15. APRIL 1989

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 8. februar 1989.

Birgit Scheil
 dirigent/referent

Birgit Scheil

Birgitte Stahl
Birgitte Stahl
 formand

Sten Ry Larsen
Sten Ry Larsen
 bestyrelsesmedlem

Foranstående vedtægter for "4. karre's Gårdlaug" vedtaget den 8. februar 1989, godkendes herved endeligt i medfør af disses § 20 for så vidt angår bestemmelserne i § 4.

Københavns magistrat, den 17 APR. 1989

p.o.v.

V. K. Albrechtsen

V. K. Albrechtsen

10-216

Peer Kokholm

Peer Kokholm
 Vicektch.

Samtykke efter bestemmelserne i § 36, stk. 1, i lov om
kommuneplanlægning til tinglysning af nærværende dokument
er uforældet.

Københavns magistrat, overborgmesterens afd. den 12 juni 1989

p.o.v.



Per Krogh



Else Ebbesen
fuldmægtig

INDFØRT I DAGBOGEN

den 29 JUNI 1989

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

K. Dimon