

# VEDTÆGTER

## FOR

# FOLKVARSVej-KARRÉENS GÅRDLAUG

### § 1.

Gårdlaugets navn er "Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug". Dets hjemsted er Frederiksberg. Værneting er Retten på Frederiksberg.

### § 2.

Gårdlaugets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles friarealanlæg, som i henhold til den godkendte og tinglyste byfornyelsesbeslutning for Folkvarsvej-Karréen, er etableret på ejendommene matr. nr.e. 11 cz (ejerlejlighed nr. 1-13), 11 cæ, 11 ca, 11 bd, 11 cg, 11 ce, 11 cp, 11 ef, 11 ee (ejerlejlighed nr. 1-11), 11 e, 11 dø, 11 bø, 11 ec, 11 cm (ejerlejlighed nr. 1-11), 11 ct, 11 cu, 11 do, 11 dn, 11 d, 11 dm og 11 dl, alle af Frederiksberg.

### § 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. Ejerne kan vælge at lade sig repræsentere i gårdlauget ved skriftlig fuldmagt.

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 ved skødets anmeldelse til tinglysning, eller pr. overdragelsesdagen i henhold til skødet, hvis overdragelsesdagen ligger senere. Den nye ejer hæfter for den gamle ejers økonomiske forpligtelser (kontingentrestancer m.v.) over for gårdlauget.

## MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

### § 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

**at** overtage forpligtelserne ved 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-, vand-, 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. Ved eventuelt nyanlæg af installationer har den udførende pligt til at retablere.

Ledninger 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** opretholde og benytte mobilsuganlægget i henhold til den til enhver tid gældende lejeaftale med R 98,

**at** tåle, at de på matr.nr.e. 11 cz, 11 ca, 11 bd, 11 ce, 11 cp, 11 dø, 11 bø, 11 ec, 11 cm, 11 cu, 11 do, 11 d, 11 dm og 11 dl, alle af Frederiksberg, værende porte/låger/gennemgange skal tjene som fælles adgangsvej til det fælles friarealanlæg,

**at** opretholde det fælles friarealanlæg til fælles brug for ejendommene, således at ændringer, der væsentligt ændrer anlæggets karakter og anvendelsesmuligheder, herunder ændring af

adgangsforholdene, kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse,

- at** ren- og vedligeholde det fælles anlæg under ét med skure, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, fælles porte, samt alle brønde og afløbsledninger der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvanding af fællesarealer/vandafledning fra fællesindretninger).

Snerydning og renholdelse af stiforbindelsen mellem Nylandsvej og det østligste skur af hensyn til afhentning af erhvervsaffald påhviler dog separat ejendommen, matr.nr. 11 bø, beliggende Falkoner Allé 27/Nylandsvej 2-2B.

Brønde eller afløbsledninger, der helt eller delvis tjener de enkelte private bebyggelser, vedligeholdes af de respektive ejere, dog renholdes brønde, der modtager overfladevand, af gårdlauget.

Mobilsuganlæggets tekniske dele vedligeholdes af R 98 i henhold til den nugældende lejeaftales § 9, jf. bilag 1. Øvrige vedligeholdelsesudgifter afholdes af gårdlauget, jfr. den nugældende lejeaftales § 9,

- at** tåle, at ren- og vedligeholdelse af det fælles friarealanlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud herom fra kommunens side ikke efterkommes efter nærmere fastsat frist,
- at** holde anlægget afløst på betryggende måde,
- at** opretholde orden i det fælles friarealanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement, der vedtages på generalforsamlingen i gårdlauget.

#### § 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

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

#### § 6.

Mellem ejerne indbyrdes gælder for tiden følgende fordelingstal, der er fastsat efter de enkelte ejendommers etagearealer (bolig- og erhvervsareal) på grundlag af oplysningerne i BBR-registret:

<b>Matr. nr.</b>	<b>Adresse</b>	<b>Fordelingstal</b>
11 cz	Folkvarsvej 31 (ejerlejlighed nr. 1-13)	725 / 21.470
11 cæ	Folkvarsvej 27-29	1320 / 21.470
11 ca	Folkvarsvej 23-25	
11 bd	Folkvarsvej 19-21	1215 / 21.470
11 cg og 11 ce	Folkvarsvej 15-17	1425 / 21.470
11 cp	Folkvarsvej 11-13	1331 / 21.470
11 ef	Folkvarsvej 9	688 / 21.470
11 ee	Folkvarsvej 7 (ejerlejlighed nr. 1-11)	676 / 21.470
11 e	Folkvarsvej 5	600 / 21.470
11 dø	Falkoner Allé 29/Folkvarsvej 1-3A	3005 / 21.470
11 bø	Falkoner Allé 27/Nylandsvej 2-2B	2287 / 21.470
11 ec	Nylandsvej 4A	
11 cm	Nylandsvej 4B (ejerlejlighed nr. 1-11)	985 / 21.470
11 ct	Nylandsvej 6	945 / 21.470
11 cu	Nylandsvej 8	965 / 21.470
11 do	Nylandsvej 10	890 / 21.470
11 dn	Nylandsvej 12	870 / 21.470
11 d	Nylandsvej 14-16	1788 / 21.470
11 dm	Nylandsvej 18	918 / 21.470
11 dl	Nylandsvej 20/Yrsavej 2	837 / 21.470

På den ordinære generalforsamling vedtages fordelingstal for det kommende år i henhold til ajourførte oplysninger i BBR-registret. Gårdlaugets medlemmer er pligtige at oplyse ændringer i BBR-oplysninger.

#### **§ 7.**

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift, herunder fjernelse af storskrald, fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor anførte fordelingstal, jvf. dog §§ 8 og 9.

#### **§ 8.**

Udgifter til renovation afregnes over for de enkelte ejendomme efter de til enhver tid gældende afgifter i henhold til "Takstregulativ for afhentning af husholdningsaffald i Frederiksberg Kommune", jfr. fordelingsnøgle i henhold til den til enhver tid gældende lejeaftale med R98.

De enkelte ejere er ansvarlige over for gårdlauget for behørig fjernelse af både husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald fra deres ejendomme i henhold til "Regulativ for husholdningsaffald i Frederiksberg Kommune" og ejerne hæfter over for gårdlauget for deres lejeres eventuelle forsømmelser i så henseende.

Gårdlauget kan give de enkelte ejere pålæg om at bestille ekstraordinær fjernelse af affald og gårdlauget kan endvidere rette direkte henvendelse til R98 herom.

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

#### **§ 9.**

Bestyrelsen udarbejder hvert år til forelæggelse på den ordinære generalforsamling et forslag til foreløbigt budget for det følgende regnskabsår og til endeligt budget for det indeværende regnskabsår. Budgetterne skal vise laugets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v.

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.

Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget kvartalsvis forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen, efter meddelt påkrav, berettiget til at overgive fordringen til inkasso.

#### **§ 10.**

Gårdlauget bør ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut. Dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

#### **§ 11.**

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, jvf. nedenfor.

## **GENERALFORSAMLING**

#### **§ 12.**

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal mindst 5 medlemmer være repræsenteret.

Til beslutning om ændringer i vedtægterne kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Ændringer i vedtægternes § 4 kræver godkendelse af Frederiksberg Kommune.

Stemmeafgivning kan ske med skriftlig fuldmagt, jf. § 3.

#### **§ 13.**

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

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
6. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår, samt forelæggelse af eventuelle nye fordelingstal for næste regnskabsår.
7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
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 3 af gårdlaugets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

#### **§ 14.**

Generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen, for ordinære generalforsamlinger med mindst 4 ugers varsel, for ekstraordinære generalforsamlinger med mindst 3 ugers varsel, og samtidig orienteres beboerne ved opslag i samtlige opgange.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. 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.

#### **§ 15.**

Ethvert medlem har ret til at fremsætte forslag eller få et 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. Såfremt forslaget ikke er udsendt til medlemmerne inden 8 dage, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling indenfor en frist på 14 dage.

#### **§ 16.**

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 og ophænges til orientering for beboerne i samtlige opgange.

## **BESTYRELSE**

#### **§ 17.**

Bestyrelsen består efter generalforsamlingens beslutning af 3-5 medlemmer. Herudover vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges efter følgende retningslinier:

Til bestyrelsen og som suppleanter kan vælges gårdlaugets medlemmer og repræsentanter for disse.

Valgperioden er to år. 1-2 bestyrelsesmedlemmer samt den ene suppleant udpeges i lige år. De øvrige 2-3 bestyrelsesmedlemmer og den anden suppleant udpeges i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Såfremt et medlem af bestyrelsen udtræder, erstattes vedkommende af den tidligst valgte af suppleanterne. Suppleanten indtræder kun for perioden frem til førstkommande ordinære generalforsamling.

Såfremt det udtrådte medlem af bestyrelsen ikke ordinært skulle udpeges ved denne generalforsamling, udpeges det nye medlem af bestyrelsen kun for et år (altså den resterende del af det udtrådte medlems funktionsperiode).

Suppleanterne kan deltage uden stemmeret i bestyrelsesmøderne. Ved et bestyrelsesmedlems forfald har den tidligst valgte suppleant stemmeret.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

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

#### **§ 18.**

Bestyrelsen har - indenfor 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 forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag hos laugets medlemmer m.v.

#### **§ 19.**

Bestyrelsen og suppleanterne indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 af medlemmerne er til stede og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

Beslutning træffes af de fremmødte ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed tæller formandens stemme dobbelt.

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

#### **§ 20.**

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

Bestyrelsen kan - efter forudgående beslutning på generalforsamlingen eller efter givet bemyndigelse fra denne - ansætte en administrator. Gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås i så fald af administrator.

Administrator skal stille betryggende garanti for betroede midler.

#### **§ 21.**

Gårdlauget tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

#### **§ 22.**

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

Bestyrelsen er bemyndiget til på ejernes vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlige myndigheder med behørig lovhjemmel måtte blive krævet lyst på de af lauget omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af det fælles friareal. Bestyrelsen er pligtig at underrette ejerne med 14 dages frist for indsigelse, før sådan underskrift sker. Fremkommer en indsigelse, kan underskrift først ske efter vedtagelse på en generalforsamling.

## **REGNSKAB OG REVISION**

#### **§ 23.**

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra overtagelsen af anlægget til den 31. december 1999.

Overtagelse af anlægget sker, når gårdlaugets bestyrelse ved en overtagelsesforretning har konstateret og skriftligt bekræftet, at anlægget er færdigetableret uden væsentlige mangler.

#### **§ 24.**

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og tilsendes hvert medlem af lauget senest 4 uger inden den ordinære generalforsamling sammen med indkaldelsen til denne.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## **GÅRDLAUGETS OPLØSNING**

#### **§ 25.**

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene tinglyste servitut om udlæg af fælles friarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af denne servitut.

I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter vedtagelse på generalforsamlingen efter de for vedtægtsændringer gældende regler, jvf. § 12, og efter godkendelse af kommunen, med mindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den ovenfor nævnte servitut.

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

----- 0 -----

Nærværende vedtægter skal godkendes af Frederiksberg Kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer i vedtægterne, som måtte være nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Vedtægterne begæres tinglyst på samtlige de i § 2 nævnte ejendomme.

Påtaleberettiget er gårdlauget og Frederiksberg Kommune.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 7. januar 1999.

København, den 20. januar 1999

Dirigent på generalforsamlingen:

**Susanne Brink**

I bestyrelsen for gårdlauget:

**Peter Hertz**

**Nils Nørskov-Erichsen**

**Inni Karine Melbye**

**Dorthe Nielsen**

**Ole Vaarsø Hansen**

----- 0 -----

I tilslutning til ovenstående vedtægter for Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug udfærdiges nedennævnte

## **ALLONGE**

Udover at administrere og drive - herunder ren- og vedligeholde det fælles friarealanlæg som beskrevet i ovennævnte vedtægters § 2, påhviler det gårdlauget at ren- og vedligeholde muren ved Folkvarsvej 23-25, den udsmykkede gavl Folkvarsvej 21, samt muren ved Nylandsvej 4B og 2B, plankeværk mod Yrsavej, lukningerne Nylandsvej 8-10 og Nylandsvej 16-18 samt portene Folkvarsvej 17-19 og Folkvarsvej 9-11.

I lighed med vedtægterne skal denne allonge godkendes af Frederiksberg Kommune.

Allongen begæres tinglyst på de ovenfor anførte ejendomme.

Påtaleberettiget er gårdlauget og Frederiksberg Kommune.

I øvrigt gælder ovennævnte vedtægter i alle deres ord og punkter.

Frederiksberg, den 18/9 2001

I bestyrelsen for gårdlauget:

**Peter Hertz**

**Inni Karine Melbye**

**Dorthe Nielsen**

**Dorthe Langkær Iversen**

**Ole Vaarsø Hansen**

Nærværende allonge godkendes, jfr. vedtægter for Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug, § 25.

Frederiksberg, den 10/12 2001

**Mads Lebech**

**Per Hard Poulsen**