

Matr.nr.e.

1568 (ejerl. 1-24), 50 D,
50 C, 50 B (ejerl. 1-23),
50 A, 1374, 1375 (ejerl.
1-25), 1556, 2148 (ejerl.
1-24), 4548, 3733, 1948,
1690 og 1947 alle Udenbys
Klædebo Kvarter.

Anmelder:

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 24, 4.tv
1620 København V.

Beliggende:

Birkegade 28 / Guldbergsgade 11,
Guldbergsgade 9, Guldbergsgade
7 A-B, Guldbergsgade 5, Guldbergs-
gade 3, Elmegade 27-25,
Elmegade 23 / Egegade 2, Egegade 6-8,
Egegade 10-12, Egegade 14-16,
Egegade 18-18 A, Egegade 20,
Egegade 22 / Birkegade 24 og
Birkegade 26.

**VEDTÆGTER
FOR
GÅRDLAUGET
GULDBERGSGADEKARREEN**

Vedtægter

§1: Ejerlaugets navn er :
”Matr.nr. 50 A, Udenbys Klædebo Kvarter m.fl. – Guldbergsgade-karreén”.

Dets hjemsted er København.

§2: Ejerlaugets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles gårdanlæg på ejendommene matr.nr. 1568 ejerlejlighed 1-24, 50 D, 50 C, 50 B ejerlejlighed 1-23, 50 A, 1374, 1375 ejerlejlighed 1-25, 1556, 2148 ejerlejlighed 1-24, 4548, 3733, 1948, 1690 og 1947, Udenbys Klædebo Kvarter m.v.

Medlemmer

§3: Ejerlaugets medlemmer er samtlige til enhver tid værende ejere af de under §2 nævnte ejendomme. Enhver ejer af nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af laug. Ejendomme opdelt i andels- og ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som en ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen / andelsboligforeningen.

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

Medlemmernes forpligtelser:

§4: Gårdlaugets medlemmer er pligtige

- at overtage det ved servitut pålagte friarealanlæg, herunder stille grund til rådighed herfor, og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål, som fælles anlægget forudsætter, herunder tåle at el-, vand-, 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,
- at ledninger ikke må 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 på matr. 50A, 50C, 50D, 1568, 1948 og 1556 værende portgennemgange skal tjene som fælles adgangsveje til det fælles anlæg for karreens beboere,
- at opretholde det fælles friarealanlæg til fælles brug for ejendommene, således at ændringer, der væsentligt ændrer anlæggets karakter og

- anvendelsesmuligheder, kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse,
- at ren- og vedligeholde det fælles anlæg under et med skure, skarnbøtterum og cykelrum, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantning, hegn, gårdbelysning, de ovenfor nævnte fælles porte, samt alle brønde og afløbsledninger der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvandning af fællesarealer / vandafledning fra fællesindretninger),
Brønde eller afløbsledninger, der helt eller delvis tjener de enkelte private bebyggelser, vedligeholdes af de respektive ejere,
 - at tåle, at 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 opretholde orden i det fælles friarealanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement, der vedtages på generalforsamling i gårdlauget.

§4a: Klager over manglende ren- eller vedligeholdelse skal først stiles til gårdlauget. Hvis ikke gårdlauget tager klagen til efterretning, kan der derefter klages til kommunen. Kommunen kan ikke selv sætte ren- eller vedligeholdelse i gang uden først at have kontaktet gårdlauget.

Kapital- og hæftelsesformål

§5: For ejerlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommens bruttoetagearealer for laugets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

Ejerlejlighedsforeningen / andelsboligforeningen hæfter pro rata efter ejendommens bruttoetagearealer og fordeler selv de enkelte beløb mellem ejere / andelshavere.

Ejerlaugets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for ejerlaugets forpligtelser.

Fordelingen er for tiden følgende:

<u>Matr.nr.</u>	<u>Fordelingstal</u>
1568	1.939
50 D	1.129
50 C	1.295
50 B	1.560
50 A	921
1374	1.985
1375	1.663
1556	1.137

2148	1.249
4548	1.278
3733	1.329
1948	531
1690	1.289
1947	<u>569</u>
	17.874

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

§7: Ejerlauget skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Ejerlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en 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, jf. nedenfor.

Generalforsamling

§8: Generalforsamlingen er åben for alle beboere i karreen, men kun medlemmer har stemmeret i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Beslutninger af væsentlig betydning kræver 2/3 af de stemmeberettigedes 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 ved fuldmægtig med skriftlig fuldmagt.

Ændringer i vedtægtens punkt 4, kræver kommunens godkendelse.

- §9: Hvert år inden udgangen af april måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent og referent.
 2. Formandens fremlæggelse af årsberetning.
 3. Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskabet med revisorpåtegning.
 4. Forslag fra bestyrelsen.
 5. Forslag fra medlemmer.
 6. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 9. Valg af revisor.
 10. Eventuelt.

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

- §10: Generalforsamlingen 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.

- §11: Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæringer om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage inden generalforsamlingen.

- §12: Generalforsamlingen vælger selv dirigent.

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

Bestyrelsen

- §13: Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer og 2 suppleanter. Valgbar er ejerlaugets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Der kan højst indvælges 2 medlemmer fra hver ejendom, hvoraf den ene er suppleant.

Genvalg kan finde sted.

I lige år er formand + 2 af bestyrelsens medlemmer på valg. I ulige år er næstformand og 1 af bestyrelsens medlemmer på valg.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelser om udførelse af sit hverv.

§14: Bestyrelsen har ledelsen af ejerlaugets anliggender.

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

§15: Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

Står stemmer lige, er formandens stemme afgørende.

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

Ejerlauget tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

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

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

Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til administrative funktioner. Bestyrelsen skal dog meddele generalforsamlingen dette forud samtidig med godkendelse af budgettet.

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 ud over 20% forelægge spørgsmålet på en generalforsamling.

Bestyrelsen ansætter en administrator. Denne stiller betryggende sikkerhed for betroede midler.

Ejerlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning, forestås af administrator.

Ejerlaugets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31. december 1983.

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

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Opløsning m.v.

§17: Da ejerlauget er stiftet i anledning af den på ejendommen lyste servitut om udlæg af fællesarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut.

I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter en enstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige laugets medlemmer er til stede eller repræsenteret. Ved opløsning fordeles ejerlaugets formue pro rate efter fordelingstal.

§18: Nærværende vedtægters §4 skal godkendes af Københavns Kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer, som er nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Nærværende stiftelsesoverenskomst med vedtægter for ejerlauget begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommene matr.nr.e. 1568 (ejerl. 1-24), 50 D, 50 C, 50 B (ejerl. 1-23), 50 A, 1374, 1375 (ejerl. 1-25), 1556, 2148 (ejerl. 1-24), 4548, 3733, 1948, 1690 og 1947 alle af Udenbys Klædebo Kvarter.

Påtaleberettiget er "Ejerlauget ef matr.nr. 50 A, udenbys Klædebo Kvarter m.fl. – Guldbergsgade-karreer", dets bestyrelse og Københavns Magistrat. Uden ^{Kommun-} sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelser af tingbogen finde sted for så vidt angår disse vedtægters ~~punkt~~ 4. ^{Rekvisit - og tillykke}

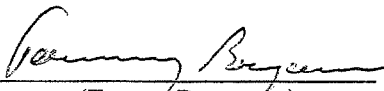
De på ejendommene pr. dato hvilende byrder, servitutter og panthæftelser respekteres.

Foranstående stiftelsesoverenskomst og vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling den 3. februar 1983, konfirmeret og godkendt på generalforsamlingen den 29. marts 1990

Vedtægten er revideret og godkendt på generalforsamlingen den 30. marts 2004.

København, den 2004.

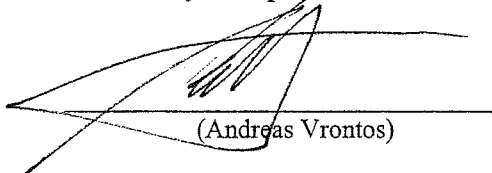
Som dirigent ved generalforsamlingen den 30. marts 2004:



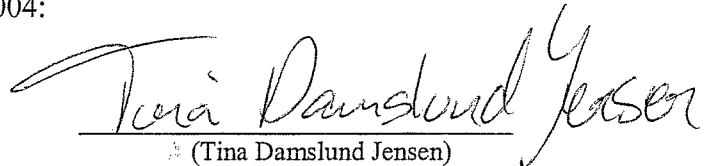
(Tommy Bergman)

København, den 2004.

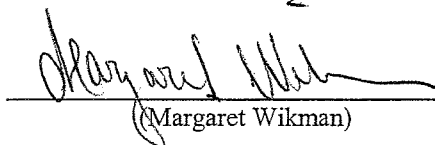
Som bestyrelse pr den 30. marts 2004:



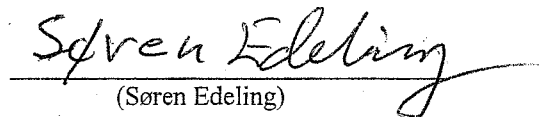
(Andreas Vrontos)



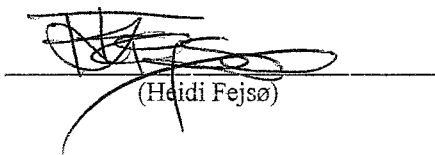
(Tina Damslund Jensen)



(Margaret Wikman)



(Søren Edeling)



(Heidi Fejsø)