

Matr.nr. 2152, 2153 (ejll.1-12),
2154 (ejll.1-12), 2638 (ejll.1-10),
2639, 3128, 3129, 3159.3160, 3161,
3162, 3425, 3426
Ejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter,
København

Anmelder:
Advokatfirmaet 24 B ApS
St. Kongensgade 24 B
1264 København K
Tlf.: 33 13 78 00

VEDTÆGTER FOR GÅRDLAVET ROLIGHEDEN

§ 1.

Gårdlavets navn er "Gårdlavet Roligheden".

Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns Byret.

Gårdlavets formål er at administrere og drive, herunder ren – og vedligeholde, det til ejendommene hørende fællesgårdanlæg, omfattende ejendommene matr. nr. 2153 (ejerl.1-12), matr.nr. 2154 (ejerl.1-12), 2638 (ejerl.1-12), 3425, 3426, 3128, 3129, 2152, 2639, 3162, 3161, 3160 og 3159 Udenbys Klædebo Kvarter, København, jf. vedhæftede tegning nr. 25.753.

Medlemmer

§ 2.

Stk. 1

Gårdlavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de under § 1 nævnte ejendomme. Ejendommens ejere er forpligtet til at være medlem af lavet.

Ejendomme, opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening, betragtes i henhold til disse vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af en af bestyrelsen udpeget repræsentant for den pågældende ejerforening eller andelsboligforening.

Stk. 2

Medlemmerne er forpligtet til at meddele gårdlavets bestyrelse navn og adresse på medlemmets repræsentant i gårdlavet, og hvortil grundejerforeningen med frigørende virkning kan fremsende meddelelser.

Stk. 3

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

Medlemmernes forpligtelser

§ 3.

Stk. 1

Gårdlavets medlemmer er forpligtede til i fællesskab

1. At drage omsorg for, at fælles ledninger ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlavets tilladelse. Brønde, afløbsledninger og belysning, der alene betjener den enkelte ejendom, ren- og vedligeholdelse af den pågældende.
2. 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 nærværende vedtægter kun kan foretages efter forud fra Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen indhentet tilladelse.
3. At ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg, herunder borde og bænke, legeredskaber, beplantning, vandafledning, herunder fælles afløb, overfladebelægning, hegning, belysning samt skure, tørrestativer, og lignende tilbehør.
4. At vedligeholde portene på ejendommene matr.nr. 2638 og 3425 UK, idet portene skal oprettholdes til fælles benyttelse.
5. At sikre at der ikke finder parkering sted på fællesanlægget, og at gårdarealet ikke benyttes til oplag eller udnyttes erhvervsmæssigt.
6. At udarbejde ordensregler for fællesanlæggets benyttelse og opretholde orden i anlægget, herunder at holde porte og gennemgange aflåse. Bestyrelsen fastsætter nærmere ordensregler.

Stk. 2

Vedligeholdelse af cykelkælderer på ejendommen matr.nr. 3128 UK påhviler denne ejendom, idet cykelkælderer skal opretholdes til denne ejendoms benyttelse.

Stk. 3

De samlede ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende fællesanlægget mv. som ovenfor angivet vil være at fordele mellem ejerne af de enkelte ejendomme i forhold til bebyggelsernes bruttobeboelsesarealer, idet ejerlejlighedsejendomme i relation til gårdlavet betragtes som én ejendom.

Stk. 4

Tvivlsspørgsmål vedrørende afgrænsningen af fællesudgifterne i forhold til de enkelte ejendommers egne vedligeholdelsesudgifter i øvrigt, afgøres endeligt af Københavns Kommune.

Stk. 5

Såfremt et påbud fra Københavns Kommune ikke efterkommes efter en nærmere fastsat frist, er ejerne pligtige at tåle, at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg kan ske ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning.

Stk. 6

Ændringer i vedligeholdelsesordningen skal ske med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, med mindre der er enighed mellem alle ejere om et kortere varsel, og at dette kortere varsel ikke er i strid med den gældende aftale.

Stk. 7

Tvivilsspørgsmål vedrørende såvel opretholdelse af husorden på de ubebyggede arealer, belysning heraf, den daglige renholdelse samt den ordinære og ekstraordinære vedligeholdelse i øvrigt afgøres af Københavns Kommune.

Stk. 8

Medlemsbidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af medlemsbidraget for de enkelte medlemmer, således at det indbyrdes forhold mellem medlemsbidragets størrelse kommer til at svare til medlemmernes indbyrdes fordelingstal, jf. nedenfor.

Medlemsbidraget betales månedsvis forud og forfalder den 1. bankdag i hver måned. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til inkasso efter at have givet den pågældende skriftligt påkrav med 10 dages varsel.

Kapital- og hæftelsesforhold

§ 4.

Stk. 1.

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

Stk. 2

Fordelingstallene, der er fastlagt efter bruttobeboelsesarealer, er for tiden følgende:

Matr.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal
2153 og 2154 UK	E/F Ndr. Frihavsgade 55 og 57	1645
2638 UK	E/F Hobrogade 3	905
3425 UK	A/B Hobrogade 5-11	2490
3426 UK	A/B Hobrogade 13-15	2205
3128 UK	A/B Gl. Kalk. 12/ Hobrogade 17	1545
3129 UK	A/B Grenågade 16/ Gl. Kalk 10	1545
2152 UK	A/B Grenågade 2	1275
2639 UK	A/B Grenågade 4	1060

3162 UK	A/B Grenågade 6	760
3161UK	A/B Grenågade 8	875
3160 UK	A/B Grenågade 10	760
3159 UK	A/B Grenågade 12-14	1530
		<hr/> 16595

Stk. 3

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

Gårdlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlavets forpligtelser.

Stk. 4

Gårdlavet skal, bortset fra en eventuel grundfond, og den fornødne driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Gårdlavets kontante midler skal være anbragt i et pengeinstitut. Dog skal det være bestyrelsen tilladt, at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Stk. 5

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af ejendommens andel af gårdlavets 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 lavets opløsning, jf. § 9.

Generalforsamling

§ 5.

Stk. 1

Generalforsamlingen er gårdlavets øverste myndighed.

Stk. 2

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Stk. 3

Til beslutning om dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 25 % af det vedtagne budget eller om ændringer i nærværende 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, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal, uden hensyn til hvor mange der er mødt frem.

Stk. 4

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 foreløbigt 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. Eventuelt.

Stk. 5

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres skriftligt af mindst et af gårdlavets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det, og indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk. 6

Indkaldelsen, der sendes til gårdlavets medlemmer, jf. § 2, stk. 2, 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 samt bestyrelsens forslag til budget.

Stk. 7

Enhvert medlem har ret til at få et angivet emne eller forslag behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne eller forslag behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen inden udgangen af april måned.

Stk. 8

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent. Referatet underskrives af dirigenten.

Referatet tilstilles medlemmerne af gårdlavet senest 4 uger efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen

§ 6.

Stk. 1

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

Bestyrelsen består af en formand samt 2– 4 medlemmer. Desuden vælger generalforsamlingen 2 suppleanter. Som medlem af bestyrelsen og suppleanter kan vælges gårdlavets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Bortset fra formanden, der vælges af generalforsamlingen, konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand, kasserer og sekretær.

Formanden er på valg hvert år, mens bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen og afgår på skift. Genvalg kan finde sted.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

I tilfælde af et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen, indtræder den med største stemmetal eller som 1. suppleant valgte i bestyrelsen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden med nærmere bestemmelser om udførelsen af bestyrelsens hverv.

Stk. 2

Bestyrelsen har den daglige ledelse af gårdlavets anliggender og fastsætter ordensreglementet for gården.

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

Bestyrelsen træffer bestemmelse om, hvem der skal fortage ren- og vedligeholdelse, herunder fornøden snerydning, og hvem der er berettiget til på samtlige ejeres vegne at modtage meddelelse, pålæg og lignende vedrørende fællesanlægget.

Stk. 3

Hvert år efter afholdelsen af ordinær generalforsamling underretter bestyrelsen Københavns Kommune, hvem der forestår ren- og vedligeholdelsen af fællesanlægget, og hvem blandt bestyrelsens medlemmer, der er berettiget til på samtlige ejeres vegne at modtage meddelelse, pålæg og lignende vedrørende fællesanlægget.

Stk. 4

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

Stk. 5

Generalforsamlingen kan vælge at ansætte en administrator

Stk. 6

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 eller næstformanden.

Formanden eller i dennes forfald næstformanden, leder møderne. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har en stemme. Står stemmerne lige er formandens, eller i dennes frafald næstformandens stemme afgørende.

Stk. 7

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

Stk. 8

Bestyrelsen kan træffe alle nødvendige aftaler om afhentning af husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald.

Stk. 9

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

Tegningsregel

§7.

Gårdlavet tegnes af formanden eller næstformanden for bestyrelsen i forening med 2 bestyrelsesmedlemmer.

Foreningen forpligtes ved sin underskrift af bestyrelsesformand eller næstformand og kasserer i forening. Bestyrelsen kan godkende, at formand eller næstformand og kasserer kan råde over dankort og netbank til foreningens bank-/girokonto hver for sig.

Regnskab og revision

§8.

Stk. 1

Gårdlavets regnskabsår er regnskabsåret.

Stk. 2

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 lavets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet.

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

Udbetaling af andele kan alene finde sted ved lavets opløsning jf. §9

Opløsning af gårdlavet

§ 9.

Stk. 1

Da gårdlavet 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 enstemmig vedtagelse på en generalforsamling, hvor samtlige lavets medlemmer er til stede eller repræsenteret og efter godkendelse af kommunen, medmindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den ovenfor nævnte servitut.

Stk. 2

Ved opløsning af gårdlavet udloddes dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter fordelingstal.

Godkendelse, tinglysning m.v.

§ 10.

Stk. 1

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune.

Stk. 2

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitut på samtlige de ejendomme gårdanlægget i henhold til § 1 omfatter.

Stk. 3

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

Stk. 4

Påtaleberettigede er ethvert af gårdlavets medlemmer og Københavns Kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for så vidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

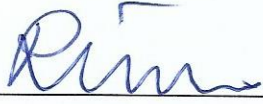
Således vedtaget på den ordinære generalforsamling

København den

Som dirigent og referent på generalforsamlingen:

Dato: 21.5.2019

Som bestyrelse for gårdlavet



Nils Rune



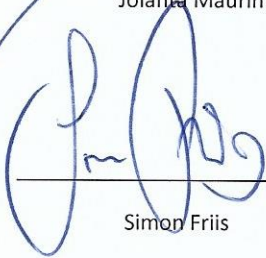
Martin Stage



Pia Lind



Jolanta Maurin



Simon Friis