

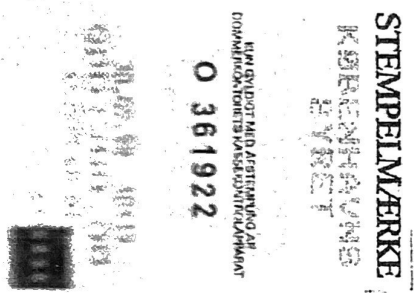
Matr.nr. 1195, 1198, 1199, 1227, 1461, 1462, 1787,
1789 (ejerlejl.nr.ne 1-22), 2106, 2107, 2177
(ejerlejl.nr.ne 1-32), 2514

Stedbetegnelse:

Udenbys Klædebo Kvarter,
København (UK)

Anmelder:
KØBENHAVNS MAGISTRATS
4. AFDELING
Bygge- og Boligdirektoratet
Ottiliavej 1
2500 Valby

BK 212



VEDTÆGTER

for
gårdlav

Der stilles herved et gårdlav - omfattende ejendommene Willemoesgade 9-29, Rosendalsgade 6-8, Søgade 16-24, Holsteinsgade 2-4 og Ringstedgade 2-4, 4A, 6, 6A og 8- med følgende

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1.

Gårdlavets navn er Rosendal.

Gårdlavets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns Byret.

Gårdlavets formål er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde, det til ejendommene hørende fællesgårdanlæg, omfattende ejendommene matr.nr.ne 1195, 1198, 1199, 1461, 1462, 1787, 1788, 1789 (ejerlejl.nr.ne 1-22), 2106, 2107, 2177 (ejerlejl.nr.ne 1-32) og Udenbys Klædebo Kvarter (UK), København, jf. vedhæftede tegning nr. 26.871.

MEDLEMMER

§ 2.

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

~~Medlemmer~~, opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening, betragtes i henhold til
~~denne vedtægt~~ som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejligheds-
~~forening eller~~ andelsboligforening.

~~Medlemmer~~ indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Medlems-
~~skabet~~ ved skødets anmeldelse til tinglysning.

MEDLEMMERS FORPLIGTELSE

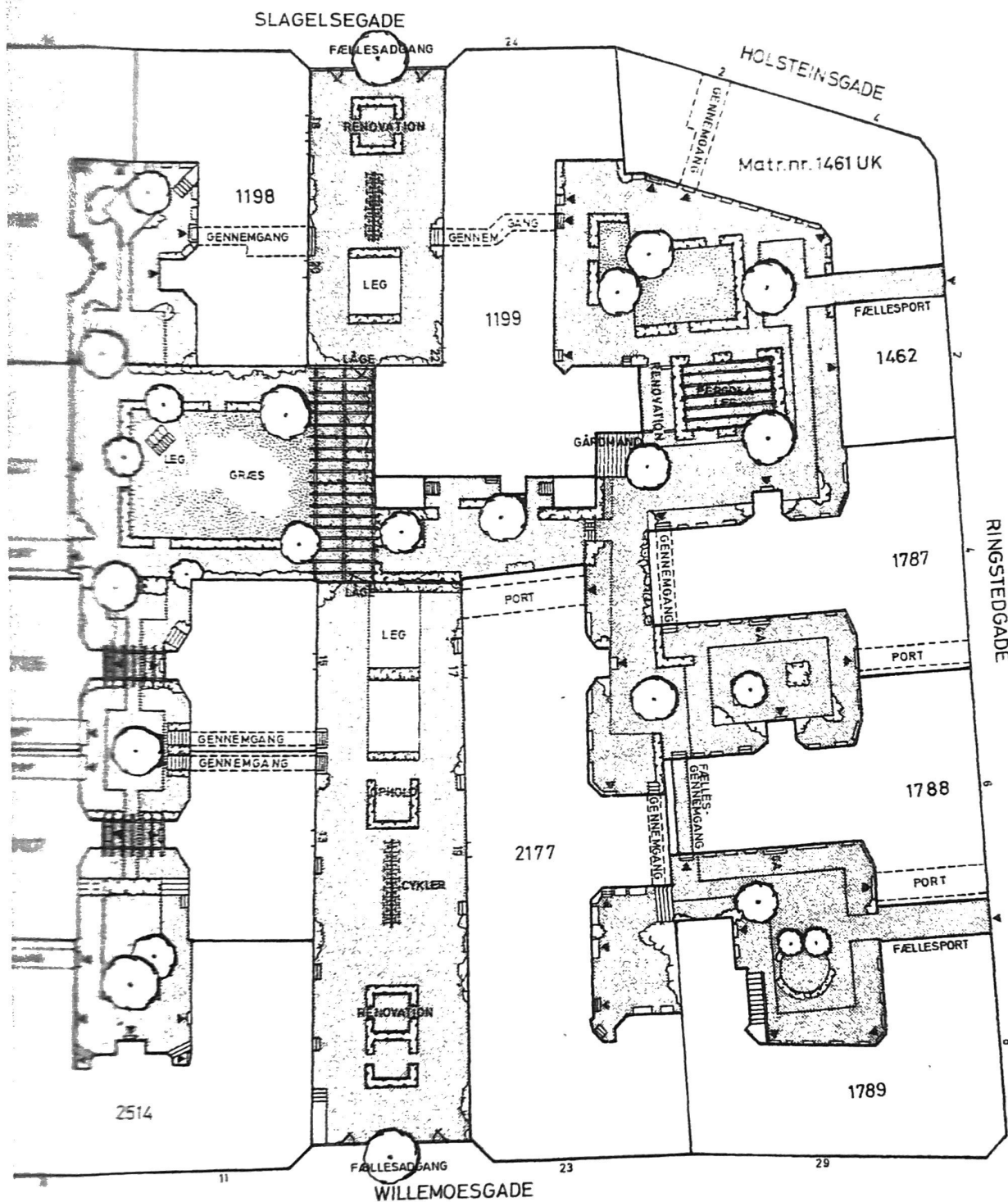
§ 3.

~~Medlemmer~~ medlemmer er pligtige til

~~at~~ det af Københavns Kommune udførte og godkendte gårdanlæg til fælles brug for
~~denne § 1 nævnte~~ ejendomme, således at ændringer i forhold til den tinglyste servitut kun kan
~~foretages uden~~ foretages uden forud fra Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling) indhentet tilladelse,

~~at~~ og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder gårdmandsskur, legeredskaber,
~~anlægning~~ hegning, pergolaer, belysning, tørrestativer, borde og bænke og lignende tilbehør,
~~eller~~ overfladebelægning, herunder afvanding af fællesarealer og vandaflledning fra fælles ind-
~~gangene~~. Fælles ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller
~~ændres~~ uden gårdlavets tilladelse.

~~Medlemmer~~ afbelysninger og belysning, der alene betjener den enkelte ejendom, ren- og vedlige-
~~holdet af den pågældende~~ ejer,



 Københavns Kommune, Bygge- og Boligdirektoratet, GÅRDRYDNINGSKONTORET Frederikssundsvej 83C, 2400 København NV	
BK 212	Kvarter: UDENBYS KLÆDEBO
Tegn. d.: JULI 97	Tegn.nr.: 26 871

Stk. 3.

at ren- og vedligeholde fællesportene på ejendommene matr.nr.ne 1462 og 1789 UK, passagerne ved ejendommene matr.nr.ne 1198, 1199, 2106, 2107 2177 og 2514 UK, fællesgennemgangen på ejendommen matr.nr.1788 UK.

Stk. 4.

at tåle, at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg sker ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning, indtil kommunen (Gårdrydningskontoret) modtager meddelelse om, at gårdlavet er rede til at indtræde i alle lavets rettigheder og forpligtelser,

Stk. 5.

at ændringer i vedligeholdelsesordningen skal ske med 3 måneders varsel til den 1. i en måned,

Stk. 6.

at sikre at der ikke finder parkering sted i fællesanlægget, og at gårdarealet ikke benyttes til oplag eller udnyttes erhvervsmæssigt,

Stk. 7.

at udarbejde ordensregler for fællesanlæggets benyttelse og opretholde orden i anlægget, herunder at holde porte og gennemgange aflåsede,

Stk. 8.

at tåle, at Københavns kommune (Gårdrydningskontoret) udarbejder ordensregler for fællesanlæggets benyttelse, såfremt gårdlavet undlader dette.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD

§ 4.

Stk. 1.

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

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.

Fordelingstallene er for tiden følgende:

Matr.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal
✓ 1195 UK	Rosendalsgade 14-16	1848
✓ 1198 UK	Slagelsegade 18-20	1718
1199 UK	Slagelsegade 22-24	2686
✓ 1227 UK	Rosendalsgade 12	1137
✓ 1461 UK	Holsteinsgade 2-4	1600
✓ 1462 UK	Ringstedgade 2	889
1787 UK	Ringstedgade 4 og 4A Ringstedgade 6 og 6A	1879
1788 UK		1879
✓ 1789 UK	Ringstedgade 8/ Willemoesgade 29	2348
✓ 2106 UK	Rosendalsgade 10/Willemoesgade 15	1809
2107 UK	Rosendalsgade 8/ Willemoesgade 13	1986
✓ 2177 UK	Willemoesgade 17,19 og 23	3762
✓ 2514 UK	Rosendalsgade 6/Willemoesgade 9 og 11	<u>2615</u>
		26156

3755

Totalsum

2013 - 6084

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanlig efter Renholdningsselskabets bestemmelser.

Stk. 2.

Bestyrelsen udarbejder hvert år til forelæggelse på den ordinære generalforsamling et forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår og et foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

Budgetterne skal vise lavets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallene.

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 inkasso efter at have givet den pågældende skriftligt påkrav med 14 dages varsel.

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.

Gårdlavet skal - bortset fra en evt. grundfond og driftskapital - ikke oparbejde nogen formue. Gårdlavets kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut. Ved en sådan anbringelse skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Til imødegåelse af lavets forpligtelser og uforudsete udgifter, indbetaler medlemmerne - såfremt generalforsamlingen bestemmer det - et beløb, maksimalt svarende til den enkelte ejendoms del af årsudgiften til en grundfond.

Anvendelse af grundfondens midler kan kun ske efter beslutning af generalforsamlingen.

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. § 8.

GENERALFORSAMLING

§ 5.

Stk. 1.

Generalforsamlingen er gårdlavets øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer, andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Til beslutning om ændring i disse 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 inden 1 måned, og på

denne kan forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal, uden hensyn til hvor mange der er mødt frem.

Optagelse af lån kræver enstemmighed.

Stk. 2.

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. Valg af evt. administrator.
9. Eventuelt.

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

Stk. 3.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel.

Indkaldelsen - der for ejerlejlighedsejere, andelshavere og lejere kan ske ved bekendtgørelse - 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 - til medlemmerne - følge det reviderede regnskab, bestyrelsens beretning samt bestyrelsens forslag til budget.

Indkaldelsen skal endvidere oplyse, at eventuelle forslag vil være fremlagt til gennemsyn fra 1 uge før generalforsamlingen på nærmere angivne tider og sted.

Stk. 4.

Ethvert 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 senest 2 uger inden generalforsamlingen.

Stk. 5.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

En af bestyrelsen udpeget person skriver i en autoriseret protokol et kort referat af forhandlingerne og de trufne beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten.

Referatet tilstilles medlemmerne af gårdlavet og formidles til karreens beboere - f.eks. ved opslag - 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 3-5 medlemmer. Desuden vælger generalforsamlingen 0-2 suppleanter. Som medlem af bestyrelsen og suppleanter kan vælges gårdlavets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen.

I lige år vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år 1-2 bestyrelsesmedlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 2.

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand og konstituerer i øvrigt sig selv senest 2 uger efter generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden med nærmere bestemmelser om udførelsen af bestyrelsens hverv.

Bestyrelsen fastsætter rækkefølgen for de valgte suppleanter, såfremt generalforsamlingen ikke har bestemt denne.

Stk. 3.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlavets anliggender.

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

Har generalforsamlingen valgt at ansætte en administrator, forstås gårdlavets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning af administrator.

Stk. 4.

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.

Formanden leder møderne. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har en stemme. Står stemmerne lige er formandens stemme afgørende.

Stk. 5.

Bestyrelsen kan - med bindende virkning for samtlige medlemmer - foretage enhver for opfyldelsen af lavets formål nødvendige dispositioner, herunder underskrive enhver deklaration, der af offentlig myndighed kræves lyst på lavets privatejede ejendomme til opretholdelse af fællesanlægget.

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

Stk. 6.

Bestyrelsen kan træffe alle nødvendige aftaler med Renholdningsselskabet for afhentning af husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald.

Stk. 7.

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 15% af det vedtagne budget, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse.

Forbrug af grundfonden kan kun ske efter beslutning af generalforsamlingen, jf. § 4, stk. 3.

Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning, jf. § 5, stk. 1.

Stk. 8.

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

Stk. 9.

Bestyrelsen og dermed gårdlavet tegnes af formanden og ét bestyrelsesmedlem i forening. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

Stk. 10.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder indtræder suppleanterne i den, ifølge stk. 2 fastsatte rækkefølge.

Et medlem af bestyrelsen er pligtig til at afgang, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.

REGNSKAB OG REVISION

§ 7.

Stk. 1.

Gårdlavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31. december 1997

Stk. 2.

Revision af gårdlavets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i pengeinstitut samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af revisor. Revisor vælges af den ordinære generalforsamling og skal være statsautoriseret eller registreret. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING AF GÅRDLAUGET

§ 8.

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. Iøv-

rigt kan opløsning kun finde sted efter énstemmig 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.

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

GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.

§ 9.

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling).

Vedtægternes §§ 1, 2, 3 og 4, stk. 1 samt §§ 8 og 9 begæres tinglyst som servitut på samtlige de ejendomme gårdanlægget omfatter, jf. § 1.

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

Påtaleberettigede er ethvert af gårdlavets medlemmer og Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling). Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for såvidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 16. juni 1997.

København, den 19/6-1997

Som dirigent og referent
på generalforsamlingen



Allan Thale