

Matr. nr. e.

39 h, 1581, 1582, 39 k, 39 l, 39 m,
39 n, 1583, 1584, 39 p, (ejerlejligh-
hed nr. 1-36), 39 r, 39 s, 515, 516
517 og 583, Udenbys Vester Kvarter

ANMELDER:

Byfornyelsesselskabet
København s.m.b.a.
Stuðiestræde 50
1554 København V.

Beliggende:

Vesterbrogade 134, 132, 130, 128,
126, 124+124 B, 122, 120+120 A+D,
118, 114-116, 112+112 A-C og 110,
Vesterbrogade 108/Kingosgade 1-3,
samt Kingosgade 5, 7 og 9

VEDTÆGTER

for

Gule Hest Karreens
Gårdlaug

§ 1.

Gårdlaugets navn er: "Gule Hest Karreens Gårdlaug". Dets hjemsted er København.
Værneting er Københavens Byret

§ 2.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive (herunder ren - og vedligeholde) det fælles friareal-anlæg, som i henhold til den godkendte og tinglyste saneringsplan med tillæg for "Gule Hest Karreen" er etableret/etableres på ejendommene matr. nr. e. 39 h, 1581, 1582, 39 k, 39 l, 39 m, 39 n, 1583, 1584, 39 p (ejerlejlighed nr. 1-36), 39 r, 39 s, 515, 516, 517, og 583, alle Udenbys Vester Kvarter.

Gårdlauget afholder alle udgifter, herunder administration, drift og vedligeholdelse m.m. af den tidligere staldbygning på matr. nr. 1584, Vesterbrogade 118.

§ 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 lauet.

Ejendomme opdelt i ejerlejligheder/andelsboliger betragtes i relation til gårdlauget som een ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerforeningen/andelsboligforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor gårdlauget. Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning, eller pr. overtagelsesdagen i henhold til skødet, hvis overtagelsesdagen ligger senere. - Den nye ejer hæfter for den gamle ejers økonomiske forpligtelser (kontingentsrestancer m.v.) overfor gårdlauget.

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

§ 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det ved servitut pålagte fælles friareal anlæg, 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 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,

ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller om-lægges 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. nr. 39 h, 1583, 39 s og 517 værende portgennemgange skal tjene som fælles adgangsveje til det fælles anlæg for karreens beboere,

at opretholde det fælles friareal-anlæg 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 cykel-rum, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, de overfor nævnte fælles porte, samt alle brønde og afløbsledninger der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvanding 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.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD M.V.

§ 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 følgende fordelingstal, der er fastsat efter de enkelte ejendommers etagearealer:

<u>Matr. nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>Fordelingstal</u>
39 h	Vesterbrogade 134	844/25.324
1581	Vesterbrogade 132	
1582	Vesterbrogade 130	3910/25.324
39 k	Vesterbrogade 128	
39 l	Vesterbrogade 126	
39 m	Vesterbrogade 124 + 124 B	3068/25.324
39 n	Vesterbrogade 122	1180/25.324
1583	Vesterbrogade 120 + 120 A-D	2846/25.324
1584	Vesterbrogade 118	1104/25.324
39 p (ejl. nr. 1-36)	Vesterbrogade 114-116	3162/25.324
39 r	Vesterbrogade 112 + 112 A-C	2511/25.324
39 s	Vesterbrogade 110	1156/25.324
515	Vesterbrogade 108/ Kingsgade 1-3	2850/25.324
516	Kingsgade 5	887/25.324
517	Kingsgade 7	894/25.324
583	Kingsgade 9	912/25.324

§ 7.

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor anførte fordelingsstal, jf. dog §§ 8 og 9.

Ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende arealer, 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 efter skriftlig påkrav fra bestyrelsen ikke opfylder denne forpligtelse.

§ 8.

Matr. nr. e. 1581, 1582, 39 k og 39 l, Vesterbrogade 132-126, er ved stiftelsen af gårdlauget ikke endeligt bebygget, og ejeren af disse ejendomme indgår derfor først i udgiftsfordelingen fra det tidspunkt, hvor indflytning i ejendommene påbegyndes efter byggeriet. Ejeren er derimod medlem af gårdlauget fra starten af.

§ 9.

Uanset der i gårdanlægget er etableret fælles skure for renovationscontainere, påhviler det ikke gårdlauget at foranledige opstilling og tømning af containere eller at betale for renovation - - De enkelte ejere er derimod generelt ansvarlige overfor gårdlauget for behørig fjernelse af affald, herunder også storskrald m.v., fra deres ejendomme, og ejerne hæfter overfor gårdlauget for deres lejeres eventuelle for-sømmelser i så henseende.

Dette betyder, at de enkelt ejere overfor gårdlauget er ansvarlige for, at antallet af containere og tømningfrekvensen - både for husholdningsaffald og erhvervsaffald - er tilstrækkelig, og hvis dette efter gårdlavets skøn ikke er tilfældet, kan gårdlauget give den enkelte ejer pålæg om at bestille yderligere containere eller tømninger hos Renholdningsselskabet af 1898. Gårdlauget er i givet fald også berettiget til selv direkte at rette henvendelse til R98 herom.

De enkelte ejere er endvidere overfor gårdlauget ansvarlige for, at storskrald o. lign. fjernes, og gårdlauget kan give den enkelte ejer pålæg om fjernelse af storskrald m.v., der må antages at hidrøre fra den pågældende ejendom, eller gårdlauget kan selv sørge for fjernelse af sådant affald for ejerens regning.

Hvis man kommer i den situation, at R98 fremsender regninger for ekstraordinære tømninger m.v til enkelte ejere i tilfælde, hvor der rettelig er tale om en fælles udgift for flere ejere, er gårdlauget berettiget til at refundere den pågældende ejer udgiften og kræve den dækket forholdsmæssigt af de rette vedkommende ejere.

Hvor det ikke er muligt at "identificere" storskrald o. lign., i gårdanlægget, kan gårdlauget foranledige det pågældende affald fjernet og afholde udgiften som en gårdlaugsudgift.

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

§ 10.

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

§ 11.

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. Udgiftsforløbet 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 inkasso.

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.

§ 12

Gårdlauget skal, bortset fra en eventuel grundfond, jf. § 10, og den fornødne 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.

§ 13.

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

§ 14.

Generalforsamlingen er gårdlavets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal mindst 3 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 Københavns kommune.

Stemmeafgivning kan ske med skriftlig fuldmagt.

§ 15.

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

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer

6. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
8. 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.

§ 16.

Generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst fire ugers varsel.

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

§ 17.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet forslag eller emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelses 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.

§ 18.

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.

BESTYRELSE

§ 19.

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

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges af generalforsamlingen efter følgende retningslinier:

Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er gårdlaugets medlemmer og repræsentanter for disse.

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

Såfremt et medlem af bestyrelsen udtræder, erstattes vedkommende af en - fortrinsvis den tidligst valgte - af suppleanterne. Suppleanten indtræder kun for perioden frem til førstkomende ordinære generalforsamling. Såfremt det udtrådte medlem af bestyrelsen ikke ordinært skulle være på valg ved denne generalforsamling, foretages valget af det nye medlem af bestyrelsen kun gældende for et år (altså den resterende del af det udtrådte medlems valgperiode).

Suppleanterne kan deltage uden stemmeret i bestyrelsesmøderne. Ved et bestyrelsesmedlems forfald kan bestyrelsen give den pågældende suppleant stemmeret.

Bestyrelses konstituerer sig selv.

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

§ 20.

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 lavets fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag hos laugets medlemmer m.v.

§ 21.

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis et 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 tilfælde af stemmelighed tæller formandens stemme dobbelt.

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

§ 22.

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 afgivet bemyndigelse fra denne - ansætte en administrator. - Gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås i så fald administrator..

Administrator skal stille betryggende sikkerhed for betroede midler.

Administrator afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 23.

Gårdlauget tegnes af formanden i forening med yderligere et medlem af bestyrelsen.

§ 24.

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

Bestyrelsen er legitimeret til at modtage meddelelser , pålæg o. lign. fra det offentlige vedrørende det fælles friareal-anlæg.

Bestyrelsen er bemyndiget til på ejernes vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlige myndigheder måtte blive krævet lyst på de af laugets omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af det fælles friareal anlæg.

REGNSKAB OG REVISION

§ 25.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra d. 1. januar til 31. december. Først regnskabsår løber fra stiftelsen og til den. 31. december 1990

§ 26.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og tilsendes hvert medlem af laugets senest fire uger inden den ordinære general-forsamling.

Revisor afgår hvert hvert år. Genvalg kan finde sted.

GÅRDLAUGETS OPLØSNING

§ 27.

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, jf. § 14 og efter godkendelse af kommunen, med mindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af det overfor nævnte servitut.

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

GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.

§ 28

Nærværende vedtægters § 4 skal godkendes af Københavns 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 ejendomme gårdanlægget omfatter, idet de på ejendommene tinglystes byrder, servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til tingbogen, respekteres.

Påtaleberettigede er gårdlavets medlemmer og Københavns Kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller aflysning af tingbogen finde sted for så vidt angår § 4.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 21. maj 1990 og med foretagen korrektion af fordelingstallet i henhold til fuldmagt vedtaget på den stiftende generalforsamling.

København d. 30. maj 1990