

VEDTÆGTER FOR GÅRDLAUGET BUSTRUP-STENDERUPGADE

Der stiftes herved et gårdlaug – omfattende ejendommene matr.nr. 1406, 1407, 1408, 1451, 1462, 1463 og 1464 af Udenbys Vester Kvarter – med følgende vedtægter:

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL.

§1

Gårdlaugets navn er: Bustrup-Stenderupgade.

○ Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns Byret.

Gårdlaugets formål er at administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde det til ejendommene hørende fællesgårdanlæg, omfattende ejendommene matr. 1406, 1407, 1408, 1451, 1462, 1463 og 1464 Udenbys Vester Kvarter, København.

MEDLEMMER.

§2

Gårdlaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de under §1 nævnte ejendomme. Ejendommenes ejere er forpligtet til at være medlem af laugget.

Ejendommen, ejet af en andelsboligforening, betragtes i henhold til disse vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende andelsboligforening.

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

MEDLEMMERS FORPLIGTELSE.

§3

Gårdlaugets medlemmer er pligtige til

Stk. 1.

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 den tinglyste servitut kun kan foretages efter forud fra Københavns Kommune (Bygge- og Teknikforvaltningen) indhentet tilladelse,

Stk. 2.

at ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder skure, legeredskaber, beplantning, hegning, belysning, tørrestativer, borde og bænke og lignende tilbehør, samt overfladebelægning, herunder afvanding af fællesarealer og vandaflledning fra fælles indretninger. Fælles ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlaugets tilladelse.

Brønde, afløbsledninger og belysning, der alene betjener den enkelte ejendom, ren- og vedligeholdes af den pågældende ejer,

Stk. 3.

at ren- og vedligeholde fællesgennemgangene på ejendommene matr. nr. 1407 og 1408, Udenbys Vester Kvarter, København,

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 gårdlauget er rede til at indtræde i alle laugets rettigheder og forpligtelser,

Stk. 5.

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

Stk. 6.

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

Stk. 7.

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

Stk. 8.

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

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD.

§4

Stk. 1.

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

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

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

Fordelingstallene er for tiden følgende:

<u>Matr.nr.</u>	<u>Beliggende</u>	<u>Fordelingstal</u>
1406	Stenderupgade 9 & Sdr. Boulevard 104	15,105% m2 1.890
1407	Bustrupgade 12 & Sdr. Boulevard 102	15,258% m2 1.909
1408	Bevtoftegade 7 & Stenderupgade 1	12,107% m2 1.514
1451	Stenderupgade 3-5	12,739% m2 1.593
1462	Stenderupgade 7-7A	9,756% m2 1.220
1463	Bustrupgade 8-10 & 10A	14,834% m2 1.855
1464	Bustrupgade 2-6 & Bevtoftegade 5	<u>20,192% m2 2.525</u>
		100,00 % m2 12.505

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanlig efter Renholdningsselskabet af 1898's bestemmelser.

Stk. 2.

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

Budgetterne skal vise laugets 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.

Gårdlauget skal – bortset fra en evt. gårdlaugskonto – ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut. Ved en sådan anbringelse skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

De enkelte foreninger indbetaler til gårdlaugskontoen det sædvanlige bidrag, p.t. pr. år i alt kr. 200.000. Beløbet pristalsreguleres.

Til imødegåelse af laugets forpligtelser og uforudsete udgifter, indbetaler medlemmerne et beløb, svarende til den enkelte ejendoms del af årsudgiften til en gårdlaugskonto.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af ejendommens andel af gårdlaugets 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 laugets opløsning, jf. §8.

GENERALFORSAMLING.

§5

Stk 1.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, dog med minimum 3 foreninger for.

○ For budgettet gælder, at dette skal vedtages med 3/5 flertal efter fordelingstal.

Enhver andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Hver ejendom (andelsboligforening) er repræsenteret ved 2 repræsentanter, valgt hvert år på de enkelte ejendommers generalforsamling henholdsvis valg af ejendommens ejer. Kun repræsentanter har stemmeret. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Til beslutning om ændring i disse vedtægter kræves 3/5 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 3/5 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 3/5 flertal af de fremmødte, afholdes 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 februar 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 årsregnskab med revisorpåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget indeværende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
6. Præsentation af de af ejendommene valgte repræsentanter 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 et af gårdlaugets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 3.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel.

Indkaldelsen – der for 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 revidere regnskab 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.

Enhver beboer 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 protokol et kort referat af forhandlingerne og de truffne beslutninger. Referatet underskrives af mødedeltagerne.

Referatet tilstilles medlemmerne af gårdlauget og formidles til karreens beboere – ved f.eks. opslag – senest 4 uger efter generalforsamlingen.

BESTYRELSEN.

§6

Stk. 1.

Den daglige ledelse foretages af de i de enkelte ejendomme valgte repræsentanter, som udgør bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen. 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 og udførelsen af bestyrelsens hverv.

Stk. 3.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender, men skal handle ud fra de retningslinier hver enkelt har fået af egen ejendoms ejer/bestyrelse og generalforsamling.

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

Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til varetagelse af den daglige drift. Har generalforsamlingen valgt at ansætte en administrator, forestås gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning af administrator.

Stk. 4.

Bestyrelsen indkaldes efter behov, dog mindst 1 gang pr. kvartal, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når repræsentanter for mindst halvdelen af ejendommenes fordelingstal er til stede samt formanden for bestyrelsen.

Formanden leder møderne. Beslutninger træffes ved simpelt flertal (efter fordelingstal).

Stk. 5.

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

Stk. 6.

Bestyrelsen kan træffe alle nødvendige aftaler med Renholdningsselskabet af 1898 for afhentning af husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald.

Stk. 7.

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne mere end 15% af det vedtagne budget, forelægge spørgsmålet herom for de enkelte ejendommers bestyrelse/ejer, overskridelsen kan alene accepteres ved 2/3 flertal efter fordelingstal.

Optagelse af lån kan kun ske i henhold til §5, stk. 1, sidste afsnit.

Stk. 8.

Referat af det på hvert bestyrelsesmøde passerende indføres i gårdlaugets forhandlingsprotokol.

Hvert referat underskrives af de i det refererede møde deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 9.

Bestyrelsen og dermed gårdlauget tegnes af formanden og ét bestyrelsesmedlem i forening (Dog ikke fra samme ejendom). Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

Stk. 10.

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.

Gårdlaugets regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2.

Revision af gårdlaugets regnskaber – herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehaven-der i pengeinstitut samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af revisor. Revi-sor vælges af den ordinære generalforsamling og skal være statsautoriseret eller registre-ret. Revisor afgår hvert år.

Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING AF GÅRDLAUGET.

§8

Da gårdlauget 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 énstemmig vedtagelse på en generalforsamling, hvor samtlige laugets ejendomsrepræsentanter er til stede eller repræ-senteret og efter godkendelse af de enkelte bestyrelser samt af kommunen, medmindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den ovenfor nævnte servitut. Ved opløsning af gårdlauget fordeles dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter fordelingstal.

GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.

§9

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune (Bygge- og Teknikfor-valtningen).

Vedtægternes §§ 1,2,3 og 4,stk. 1 samt §§ 8 og 9 begæres tinglyst som servitut på samt-lige 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 gårdlaugets medlemmer og Københavns Kommune (Bygge- og Teknikforvaltningen). Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for så vidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, den 5. maj 1999.

Godkendt herofra af ejer og foreningernes bestyrelser:

AMB BUSTRUP

Tlf. & Fax 33 79 07 36

Bustrupgade 6, kld.

1737 København V.

Ejer af matr. 1462

1463

1464 UV

44. ESR

ANDELSBOLIGFORENINGEN

STENDERUPGADE 3-5

1738 V.

Mari Dylund

Ejer af matr. 1451 UV 44 ESR

Andelsboligsforeningen Sdr. Boulevard 102/1 fastlyst nr. 1.

Ejer af matr. 1407 UV 44 ESR

Jette Winge

Ejer af matr. 1406 UV 44 ESR

Sdr. Boulevard 104

Stenderupgade 3

VENO