

Matr. nr.: 3237, 3318, 3229,
3230, 6056, 527, 6057, 6058,
703 og 5984, alle af Udenbys
Klædebo Kvarter

ANMELDER:
Byfornyelsesselskabet
København s.m.b.a.
Studiestræde 50,
1554 København V.

Gadenavn og nr.:

Blågårds Plads 12/Todesgade 11-13
Blågårds Plads 8-10
Blågårds Plads 4-6
Blågårds Plads 2/Blågårdsgade 18-20
Blågårdsgade 16 B
Blågårdsgade 16 A
Blågårdsgade 14
Blågårdsgade 12
Blågårdsgade 10/Baggesensgade 19
Todesgade 1-3-5/Baggesensgade 21-23-25-27

VEDTÆGTER
TIL
GÅRDLAG

Undertegnede ejere af ejendommen matr.nr.e 3237, 3318, 3229,
3230, 6056, 527, 6057, 6058, 703 og 5984 alle Udenbys Klædebo
Kvarter, beliggende i området afgrænset af Baggesensgade, Blå-
gårdsgade, Blågårds Plads og Todesgade stifter herved et gård-
lag med følgende

V E D T Æ G T E R

§ 1.

Gårdlaugets navn er: "Kirkekarreens Gårdlag".

Dets hjemsted er København. Værneting København Byret.

§ 2.

Gårdlaugets formål er på medlemmernes vegne at administrere og
drive (herunder ren- og vedligeholde samt eventuelt udbygge)
det fælles gårdanlæg som i henhold til den godkendte sane-
ringsplan er etableret på ejendommene matr.nr.e 3237, 3318,
3229, 3230, 6056, 527, 6057, 6058, 703 og 5984 alle Udenbys
Klædebo Kvarter.

MEDLEMMER

§ 3.

Gårdlaugets medlemmer er samtlige til enhver tid værende ejere af de under § 2 nævnte ejendomme. De nævnte ejere er pligtige at være medlem af gårdlauget. Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som een ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor gårdlauget. Medlemsskabet 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 (kontingentrestancer m.v.) overfor gårdlauget.

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

§ 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige til:

at stille grund til rådighed for det fælles gårdanlæg jfr. § 2 og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål, som fællesgårdanlægget forudsætter herunder tåle at elstik, vandstik, varmtvands- og varmestik samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægt omfattede ejendomme til og fra det fælles anlæg, samt at ventiler, brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v. anbringes på de omfattende ejendomme. Endvidere tåle tilslutning af forsynings- og afløbsstik til de omfattende ejendommers installationer f.s.v. medlemmet holdes skadesløs med hensyn til udgifter i forbindelse hermed.

Ledningerne m.v. må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlaugets tilladelse, og gårdlauget, herunder henholdsvis de offentlige eller koncessionerede virksomheder, hvorunder de pågældende ledninger m.v. henhører, har til enhver tid, mod pligt til retablering, ret til reparation, omlægning og eftersyn.

at bidrage til dækning af gårdlaugets udgifter, jfr. § 5 - herunder,

at bidrage til fælles/samlet ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg med skure, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbe-lysnings samt alle brønde og afløbsledninger for så vidt disse udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvanding af fællesarealer/vandafledning fra fællesindretninger). Brønde eller afløbsledninger der helt eller delvis tjener den enkelte private bebyggelse vedligeholdes af de respektive ejere.

Membraner over gårdkældre vedligeholdes af de respektive ejere.

Den samlede renovationsudgift (herunder vedligeholdelse/-fornyelse af skarnkassebeholdere) fordeles mellem de enkelte ejendomme efter nærmere bestemmelser fra Renholdningsselskabet.

Ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes inden en nærmere fastsat frist.

at medvirke til opretholdelse af det fælles anlæg, herunder afstå fra fysiske dispositioner uden laugets tilladelse over fælles område og indretninger samt medvirke til opretholdelse af orden i fællesanlægget i overensstemmelse med et af gårdlauget vedtaget ordensreglement.

KAPITAL- OG HEFTELSESFORHOLD

§ 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

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

Medlemmerne hæfter indbyrdes pro rata efter ejendommenes etagearealer for gårdlaugets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold. For tiden bidrager de enkelte medlemmer således med følgende andele af gårdlaugets udgifter:

<u>Matr. nr.:</u>	<u>Fordelingstal:</u>
3237 Blågårds Plads 12/Todesgade 11-13	2.356 / 17.838
3318 Blågårds Plads 8-10	1.674 / 17.838
3229 Blågårds Plads 4-6	1.671 / 17.838
3230 Blågårds Plads 2/Blågårdsgade 18-20	2.356 / 17.838
6056 Blågårdsgade 16 B	685 / 17.838
527 Blågårdsgade 16 A	925 / 17.838
6057 Blågårdsgade 14	1.896 / 17.838
6058 Blågårdsgade 12	709 / 17.838
703 Blågårdsgade 10/Baggesensgade 19	1.162 / 17.838
5984 Todesgade 1-3-5/ Baggesensgade 21-23-25-27	<u>4.404 / 17.838</u>
	<u>17.838 / 17.838</u>

§ 6.

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.

§ 7.

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 lejerers eventuelle forsømmelser i så henseende.

Dette betyder, at de enkelte ejere overfor gårdlauget er ansvarlige for, at antallet af containere og tømningfrekvensen - både for husholdningsaffald og erhvervsaffald - er tilstrækkelig, og hvis dette efter gårdlaugets 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 fællesudgift 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.

§ 8.

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 indværende regnskabsår. - Budgetterne skal vise laugets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelings-tallet. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bi-draget månedsviis eller kvartalsviis 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.

§ 9.

Gårdlauget skal, bortset fra en eventuel grundfond 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.

§ 10.

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

§ 11.

Generalforsamling er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamling træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal mindst 4 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.

Ved stiftelse af gæld, som overstiger mere end 1/2 års medlemsbidrag eller forbrug af mere end 50 % af en eventuel grundfond gælder samme regler som for vedtægtsændringer.

Ændringer i vedtægternes § 4, kræver godkendelse af Københavns Kommune.

Stemmeafgivning kan ske med skriftlig fuldmagt. Der kan højst stemmes med 1 fuldmagt.

§ 12.

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

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indevarende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor og administrator.
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.

§ 13.

Generalforsamling indkaldes skriftlig af bestyrelsen/administrator 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 indevarende og foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

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 - fortringsvis den tidligst valgte - af suppleanterne. Suppleanten indtræder kun for perioden frem til førstkommande 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.

Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men iøvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv.

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

§ 17.

Bestyrelsen har - indenfor de rammer, som ligger i de af generalforsamlingen vedtagne budgetter, og som følger af generalforsamlingens beslutninger iøvrigt - ledelsen af gårdlaugets anliggender.

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

§ 18.

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 1/2 af bestyrelsesmedlemmerne er tilstede, og bestyrelsen er indkaldt med rimelig varsel.

Beslutning træffes af de frammødte 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.

§ 19.

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 af administrator.

Administrator skal stille betryggende sikkerhed for betroede midler.

§ 20.

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

§ 21.

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

Formanden er legitimeret til at modtage meddelelser, pålæg o.lign. fra det offentlige vedrørende det fælles friarealanlæg.

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

REGNSKAB OG REVISION

§ 22.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december.

§ 23.

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

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

GÅRDLAUGETS OPLØSNING

§ 24.

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.

Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter vedtagelse på generalforsamlingen efter de for vedtagtsændringer gældende regler, jf. § 11 og efter godkendelse af kommunen, med mindre 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.

§ 25.

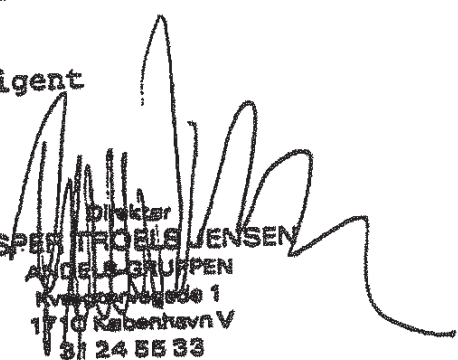
Nærværende vedtagters § 4 skal godkendes af Københavns Kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at fortage sådanne ændringer i vedtagternes § 4, som måtte være nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Vedtægterne begæres tinglyst på samtlige de ejendomme, gårdanlægget omfatter, idet de på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til tingbogen, respekteres.

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

Ovenstående vedtægter for Kirkekarreens gårdlaug - stiftet den 31. januar 1984 er ændret på ordinær generalforsamlingen den 18. juni 1992, jfr. vedhæftede referat fra generalforsamlingen.

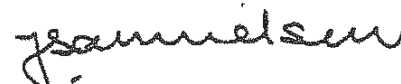


Dirigent


Direktør
JESPER TROELS JENSEN
ANGELA GRUPPEN
Kvaløvej 66 1
1710 København V
31 24 55 33

Formand



Bestyrelsesmedlem

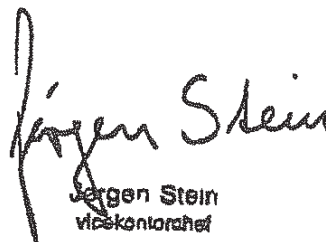
gh0039.92

Vedtægterne godkendes hermed i medfør af disses § 25
for så vidt angår § 4.

Københavns magistrat, den 18 MRS. 1993
p.o.v.



B. K. Albrechtsen



Jørgen Stein
vicekontorchef

Samtykke efter bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om
planlægning til tinglysning af nærværende dokument er ufor-
nødent.

Københavns Kommune, Plandirektoratet, den 24 MRS. 1993
p.o.v.



Klavs Ejerring
fuldmægtig

KIRKEKARRÉENS GÅRDLAUG

Tilføjelse til vedtægternes § 11, stk. 3 vedtaget på ordinær generalforsamling den 27. maj 2004:

"Ved vedtagelse af udgifter som medfører et forøget gårdlaugsbidrag på mere end 40% af det tidligere års bidrag, følger generalforsamlingen samme afstemningsregler som for vedtægtsændringer – jfr. stk. 2."