

21. november 1990

2-59-214 GJ/af

**STIFTELSESOVERENSKOMST OG VEDTÆGTER FOR GÅRDLAV FOR
"AMARGERGADE-KARREEN"**

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. 294, 296, 297, 298, 299, 300, 318, 319, 320, 323, 324, 326, 375 og 377 alle Christianshavns kvarter, beliggende i karreen afgrænset af Prinsessegade, Amagergade og Torvegade, stifter herved et gårdlav med følgende vedtægter:

VEDTÆGTER

§ 1. Navn

Gårdlavets navn er "Amagergade-karreen". Dets hjemsted er Københavns kommune.

§ 2. Formål

Gårdlavets formål er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde, de til ovennævnte ejendomme hørende fællesarealer og anlæg og varetage medlemmernes fælles interesser hermed.

§ 3. Medlemmer

De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 294, 296, 297, 298, 299, 300, 318, 319, 320, 323, 324, 326, 375 og 377 alle Christianshavns kvarter er forpligtet til at være medlemmer af gårdlavet.

Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder, betragtes den i henhold til nærværende vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening.

Når et medlem sælger sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er denne fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af gårdlavet.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor gårdlavet, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for restancer overfor gårdlavet, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen og senest ved tinglysningen.

§ 4. Medlemmernes forpligtelser

Gårdlavets medlemmer er pligtige til

- at stille grund til rådighed for det fælles gårdanlæg i det omfang, den i henhold til saneringsloven tinglyste servitut forudsætter det
- at tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fællesformål, som fællesgårdanlægget forudsætter, herunder at tåle at el-stik, vandstik, varmt vands- og varmekøle samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægt omfattende ejendomme, samt at ventiler, brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v. anbringes på ejendommene. Endvidere tåle tilslutning af forsynings- og afløbsstik til de omfattede ejendommers installationer for så vidt medlemmet holdes skadesløs med hensyn til udgifter i forbindelse hermed.

Ledningerne må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskædiges, flyttes eller omlægges uden gårdlavets tilladelse, og gårdlavet, herunder 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 ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder fælles porte og adgangsveje, som er beliggende i matr. nr. 297 Prinsessegade 10-14, matr. nr. 299 Prinsessegade 18, matr. nr. 319 Amagergade 13, matr. nr. 326 Amagergade 1 og matr. nr. 377 Torvegade 62, skure, bænke, legeredskaber, plankeværker, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning samt alle brønde og afløbsledninger, for så vidt disse betjener fællesområdet. Brønde eller afløbsledninger, der alene tjener den enkelte private bebyggelse, vedligeholdes af de respektive ejere. Stikledninger fra den kommunale hovedkloak til første fællesskabsbrønd vedligeholdes af de respektive ejere.

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

at medvirke til opretholdelse af det fælles anlæg, herunder - uden lavets tilladelse - at afstå fra dispositioner over fælles område og indretninger,

at udarbejde et ordensreglement og sørge for at dette overholdes.

Stk. 2

For så vidt angår den del af ejendommen matr. nr. 377 Torvegade 62, der af ejeren i henhold til deklaration er stillet vederlags-

frit til rådighed for gårdlavet til brug for placering af cykler og barnevogne, er gårdlavet forpligtet til at respektere følgende vilkår:

- at lokalerne alene anvendes af karreens beboere til brug for placering af cykler og barnevogne,
- at gårdlavet for egen regning ren- og vedligeholder lokalerne,
- at ejeren af cykel- og barnevognsrum i tilfælde af gårdlavets misligholdelse af aftalen og dens forudsætninger, og efter at påkrav med mindst 4 ugers varsel til at afhjælpe misligholdelsen har været forgæves, skal være berettiget til at hæve aftalen, forlange den aflyst og kræve skadeserstatning efter dansk rets almindelige regler.

§ 5. Kapital og hæftelsesforhold

For gårdlavets forpligtelser hæfter alene dette, og gårdlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlavets forpligtelser.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af gårdlavets formue, lige så lidt som andel i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Medlemmerne hæfter indbyrdes pro rata efter nedenstående fordelingsnøgle, der er udarbejdet under hensyn til ejendommenes bruttoetagearealer.

Fordelingen er for tiden følgende:

Matr.nr.	Adresse	Brutto- etageareal i m ²	Andel af driftsudg. i %
296	Prinsessegade 8	95	0,81
297	Prinsessegade 10-14	1.058	8,98
298	Prinsessegade 16	511	4,34
299	Prinsessegade 18	454	3,85
300	Prinsessegade 20	237	2,01
318	Amagergade 15	270	2,29
319	Amagergade 13	226	1,92
320	Amagergade 7-11C	1.569	13,32
323	Amagergade 5	189	1,60
324	Amagergade 1 E, 3	276	2,34
326	Amagergade 1	1.035	8,79
294	Sofiegade 21-23	1317	11,18
375	Torvegade 58-60/ Prinsessegade 22-24	2.877	24,43
377	Torvegade 62	1.665	14,14
I alt		11.779	100,00

For så vidt angår renovationsudgifterne opkræves og fordeles disse dog efter Renholdelsesselskabet af 1898's bestemmelser.

Stk. 2

Bestyrelsen for gårdlavet udarbejder hvert år et budget, der viser lavets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse, henlæggelser til nyanskaffelser og fornyelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelings-tallet. 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.

Stk. 3

Gårdlavets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse, på postgiro eller mod passende forrentning hos administrator. Ved anbringelse hos administrator skal denne være omfattet af kautionsforsikring, der til enhver tid dækker gårdlavets midler inkl. renter.

Til imødegåelse af lavets forpligtelser, jfr. § 4, forpligter medlemmerne sig til - når en generalforsamling bestemmer det - at indbetale et beløb, maksimalt svarende til den enkelte ejendoms del af årsudgiften til en sikrings- og dispositionsfond.

Beslutning om oprettelse af en sikrings- og dispositionsfond kan kun gyldigt vedtages på en generalforsamling, hvis 2/3 af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer efter fordelingsnøglen afgives for forslaget.

§ 6. Generalforsamling

Generalforsamlingen er gårdlavets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed.

Senest 5 måneder efter regnskabsårets udløb afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

- a. Valg af dirigent.
- b. Formandens beretning.
- c. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
- e. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for det kommende år, jfr. § 8, stk. 2, herunder fastlæggelse af vederlag til eventuel administrator.
- f. Valg af 3-7 bestyrelsesmedlemmer og mindst 2 suppleanter, jfr. § 7.
- g. Valg af revisor.
- h. Eventuelt.

Stk. 2

Hvert medlem har stemmeret i forhold til fordelingsnøglen, jfr. § 5, stk. 1. Er flere personer ejere af én ejendom, har kun én af dem stemmeret. Der kan stemmes ved fuldmagt.

Stemmeret kan kun udøves af medlemmer, der ikke på trods af påkrav 10 dage før generalforsamlingen er i restance med bidrag, jfr. § 5, stk. 2.

Hver ejendom kan maksimalt være repræsenteret ved 5 fremmødte med tilknytning til ejendommen, men kun medlemmer har stemmeret, jfr. ovenfor.

Stk. 3

Der kan afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 2 af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring derom til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Bestyrelsen er da pligtig at foranstalte den begærede ekstraordinære generalforsamling afholdt inden én måned efter begæringens modtagelse.

Stk. 4

Indkaldelse til generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem med en måneds varsel med angivelse af dagsorden, samt for den ordinære generalforsamling vedlagt revideret regnskab, samt bestyrelsens forslag til budget.

Ved ekstraordinær generalforsamling kan indkaldelse ske med 14 dages varsel.

Stk. 5

Medlemmernes forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må i skriftlig affattelse være tilstillet bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, og de

indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk. 6

Dirigenten leder generalforsamlingen. Beslutninger kan, uanset de fremmødte medlemmers antal, gyldigt træffes med simpel stemmeflerhed med følgende begrænsninger:

- a. Beslutning om vedtægtsændringer, bortset fra ændring af § 1, § 2 og § 4, stk. 1 og 2, kan kun gyldigt vedtages, hvis mindst 2/3 af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer efter fordelingsnøglen afgives for ændringsforslaget.
- b. Optagelse af lån kræver enstemmighed.
- c. Med hensyn til opløsning af gårdlavet og ændring af § 1, § 2 og § 4, stk. 1 og 2, henvises til bestemmelserne i § 10.
- d. Beslutninger i forbindelse med § 5, stk. 3 om sikrings- og dispositionsfond.

Stk. 7

Opnås på en generalforsamling majoritet for et vedtægtsændringsforslag, men ikke den i stk. 6 omhandlede kvalificerede majoritet for forslaget, indkalder bestyrelsen inden én måned til ny ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages med 2/3 af de på denne lovligt afgivne stemmer efter fordelingsnøglen, jfr. stk. 2. Optagelse af lån, jfr. stk. 6, kræver enstemmighed.

Stk. 8

Referat af det på generalforsamlingen passerende indføres i lavets forhandlingsprotokol.

Referatet underskrives af generalforsamlingens dirigent og af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af såvel den afgående som den nyvalgte bestyrelse.

§ 7. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen og består af 3-7 medlemmer samt mindst 2 suppleanter. Til medlem af bestyrelsen kan vælges:

1. Ejer af en af de ejendomme, der er anført i § 3.
2. Endvidere kan til bestyrelsen vælges en af de nævnte ejeres ægtefælle under forudsætning af, at den pågældende ejer ikke samtidig er medlem af bestyrelsen.
3. Endvidere kan til bestyrelsen vælges en af de nævnte ejendommes ejere udpeget repræsentant, ligeledes under forudsætning af, at den pågældende ejendoms ejer ikke samtidig er medlem af bestyrelsen.

Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.

Stk. 2

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden. Kan flertal for valg af formand ikke opnås, afgøres spørgsmålet ved lodtrækning. Bestyrelsen kan ansætte en administrator. Bestyrelsen fastsætter rækkefølgen for de valgte suppleanter.

Stk. 3

Eventuel administrator oppebærer et årligt vederlag, hvis størrelse fastsættes på hver ordinær generalforsamling for det følgende år. Bestyrelsen er ulønnet.

Stk. 4

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse og er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver for opfyldelse af lavets formål nødvendige dispositioner, herunder også ansættelse af medhjælp til pasning af gård- og opholdsarealer m.v.

Stk. 5

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 25% af det vedtagne budget, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse. Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning i henhold til § 6, stk. 6.

Stk. 6

Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder, i hvilke mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal deltage for at gyldig beslutning kan tages. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, trækkes der lod.

Stk. 7

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

Stk. 8

Bestyrelsen og dermed gårdlavet tegnes af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem eller i formandens fravær kassereren i forbindelse med et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

Stk. 9

I tilfælde af vakance indtræder suppleanten i den i stk. 2 anførte rækkefølge, sålænge vakancen består. Et medlem af bestyrelsen er pligtig at afgå, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.

§ 8. Regnskabsåret

Gårdlavets regnskabsår går fra 1. januar til 31. december.

Stk. 2

Senest den 1. marts afgives regnskabet af bestyrelse eller administrator til revisor, der derpå har at foretage revision og at afgive det reviderede regnskab med påtegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger til gårdlavets bestyrelse inden den 1. april. På samme tidspunkt skal bestyrelse eller administrator også forelægge et drifts- og likviditetsbudget for det kommende år.

§ 9. Revision

Revision af gårdlavets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i bank, sparekasse og på postgiro samt

foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af den af den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen valgte revisor, der skal være statsautoriseret eller registreret. Genvalg kan finde sted.

§ 10. Opløsning af gårdlavet

Opløsning af gårdlavet samt ændring af § 1, § 2 og § 4, stk. 1 kan så længe der på ejendommen er tinglyst servitut om udlæg af fællesarealer m.v., ikke finde sted. I øvrigt kan gårdlavet kun opløses i henhold til beslutning på 2 umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger. På hver af disse skal mindst 2/3 af medlemmerne være tilstede, og mindst 3/4 af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om gårdlavets opløsning.

Stk. 2

Ved opløsning af gårdlavet opgøres gårdlavets formue og fordeles efter at al skyldig gæld er betalt pro rata blandt medlemmerne i forhold til fordelingstal, jfr. § 5.

§ 11. Godkendelse

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at forhandle med Københavns kommune om godkendelse og til at forelægge eventuelle ændringsforslag for generalforsamlingen.

Disse vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 19. november 1990.

Dirigent:

Ejere:

 matr. nr. 296
 Prinsessegade 8


 matr. nr. 297
 Prinsessegade 10-14


 matr. nr. 298
 Prinsessegade 16

 matr. nr. 299
 Prinsessegade 18

 matr. nr. 300
 Prinsessegade 20

 matr. nr. 318
 Amagergade 15

 matr. nr. 319
 Amagergade 13


 matr. nr. 320
 Amagergade 7-11C

 matr. nr. 323
 Amagergade 5

 matr. nr. 326
 Amagergade 1

 matr. nr. 375
 Torvegade 58-60/
 Prinsessegade 22-24


 matr. nr. 377
 Torvegade 62

 matr.nr. 324
 Amagergade 1E/3

 matr.nr. 294
 Sofiegade 21-23