akt: D-583 I
409490-575

Matr.nr. 423 A lejl.nr. 1-22
423 B, 624, 625 og 660
Sankt Annæ Vester Kvarter

Beliggende:
Klerkegade 5 - 7
og 17, 17 a - c
Adelgade 55 - 63
Sølvgade 2 - 6

STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
K 281244
19.06.95 09:50
0000750.00
262457 SM 03

Anmelder:
Byfornyelsesselskabt
København s.m.b.a.
Studiestræde 50
1554 København V
33 11 82 22

STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
K 285491
29.06.95 11:56
0001170.00
259100 SM 07

STIFTELSESOVERENSKOMST og VEDTÆGTER

til

G Å R D L A U G E T

K L E R K E G A D E K A R R E E N

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr.e 423 A lejl- nr. 1-22 423 B, 624, 625 og 660 alle Sankt Annæ Vester Kvarter stifter herved et gårdlaug med følgende:

BD 731

15/5-95

21 APR. 1995

GAV 5-11

V E D T Æ G T E R

§ 1.

Gårdlaugets navn er "Klerkegade-karreens gårdlaug". Dets hjemsted er København. Værneting er Københavns Byret.

§ 2.

Gårdlaugets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles friarealanlæg, som i henhold til den godkendte og tinglyste saneringsplan for Klerkegade-karreen er etableret på ejendommene matr.nr.e 423 A lejl. nr. 1-22, 423 B, 624, 625 og 660 alle Sankt Annæ Vester Kvarter.

§ 3.

Gårdlaugets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de under § 2 nævnte ejendomme. Den til enhver tid værende ejer af de nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af lauget.

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

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 (kontingentrestancer m.v.) overfor gårdlauget.

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSER

§ 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage forpligtelserne ved det ved servitut pålagte fælles friarealanlæg, 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 af 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. Ved eventuelt nyanlæg af installationer har den udførende pligt til at retablere.

Ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges 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 opretholde det fælles friarealanlæg 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 cykelrum, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning samt alle brønde og afløbsledninger der udelukkende betjenbetjen- er fællesområdet (overfladeafvanding af fællesarealer/vandafledning fra fællesindretninger).

at 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 herom fra kommunens side ikke efterkommes efter nærmere fastsat frist,

at holde anlægget aflåst,

at opretholde orden i det fælles friarealanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement, der vedtages på generalforsamling i gårdlauget,

§ 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 ejendommes etagearealer:

Matr.nr:	**Adresse:**	**Fordelingstal:**
423 A lejl.1-22	Klerkegade 17 - 17 B	1.229/10.015
423 B	Sølvgade 6 A - B	1.652/10.015
660	Klerkegade 5-7/Adelgade 57-63	3.591/10.015
624	Sølvgade 2/Adelgade 55	2.320/10.015
625	Sølvgade 4	1.223/10.015

§ 7.

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de overfor anførte fordelingstal, jvf. dog §§ 8 & 9.

Opsætning af port udfor Klerkegade 7 opsættes for Gårdlaugets regning. Udgifterne hertil fordeles efter fordelingstal. Udgifterne til pasning og vedligeholdelse af denne port sker for regning brugerne af parkeringskælderen.

§ 8.

Til sikkerhed for laugets til enhver tid værende tilgodehavende hos de enkelte medlemmer lyses nærværende vedtægter pantstiftende på de enkelte ejendomme for nedenstående beløb, som afspejler den normale udgiftsfordeling:

Matr.nr:	**Adresse:**	**Beløb kr.:**
423 B	Sølvgade 6 A - B	13.000
660	Klerkegade 5-7/Adelgade 57-63	27.000
624	Sølvgade 2/Adelgade 55	18.000
625	Sølvgade 4	10.000

Matr.nr. 423 A lejl- 1-22 stiller betryggende sikkerhed for et beløb af kr. 10.000.

§ 9.

Uanset der i gårdanlægget er etableret fælles standpladser 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 forsømmelser i så henseende.

Dette betyder, at de enkelte ejere overfor gårdlauget er ansvarlige for, at antallet af containere og tømningsfrekvensen - 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 og lignende 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 og lignende 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 regie og således, at udgifterne afholdes af gårdlauget.

§ 10.

Medlemmerne indbetaler, såfremt en generalforsamling måtte beslutte det, bidrag til en grundfond til imødegåelse af uforudsete udgifter. Generalforsamlingen fastsætter maksimum for grundfonden, idet de årlige bidrag dog højst må andrage 20% af det senest vedtagne samlede årsbudget.

§ 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. Udgiftsbeløbet 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, jvf. § 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, jvf. nedenfor.

GENERALFORSAMLING

§ 14.

Generalforsamlingen er gårdlaugets 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. Dog kan § 6 & 7 kun ændres ved eenstemmighed blandt medlemmerne

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 seneste 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 indeværende regnskabsår.

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 4 ugers varsel. Endvidere bekendtgøres indkaldelsen ved opslag i samtlige af områdets opgange med samme varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede årsregnskab for det seneste foregående regnskabsår og bestyrelsens forslag til endeligt budget for indeværende og foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

§ 17.

Ethvert medlem har ret til at fremsætte forslag eller få et 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 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.

BESTYRELSEN

§ 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 den tidligst valgte af suppleanterne. Suppleanten indtræder kun for perioden frem til førstkommende ordinære generalforsamling. Såfremt det udtrådte medlem af bestyrelsen ikke ordinært skulle være på valg ved denne generalforsamling, foretages valg-

et 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 har den tidligst valgte suppleant stemmeret.

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

Bestyrelsen kan, såfremt et medlem ikke overholder forpligtelsen, der er pålagt medlemmet ved en generalforsamling påligne medlemmet udgifter til opfyldelse af de pålagte forpligtelser.

§ 21.

Bestyrelsen og suppleanterne indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede 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 mødet. 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 givet 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.

ad § 26 "stats-autoriseret eller registreret" udgår

se vedhæftede

§

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 og lignende fra det offentlige vedrørende det fælles friarealanlæg.

Bestyrelsen er bemyndiget til på ejernes vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlige myndigheder med behørig lovhjemmel måtte blive krævet lyst på de af lauget omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af det fælles friareal. Bestyrelsen er pligtig at underrette ejerne med 14 dages frist for indsigelse, før sådan underskrift sker. Fremkommer en indsigelse, kan underskrift først ske efter vedtagelse på en generalforsamling.

REGNSKAB OG REVISION

§ 25.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra overtagelsen af anlægget til den 31. december 1995.

§ 26.

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 4 uger inden den ordinære generalforsamling sammen med indkaldelsen til denne.

Revisor afgår 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, jvf. § 14, og efter godkendelse af kommunen, med mindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den 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 i § 2 nævnte ejendomme. Vedtægterne begæres tillige tinglyst pantstiftende på de enkelte ejendomme for de i § 8 angivne beløb med gårdlauget som panthaver.

De pantstiftende vedtægter respekterer alle de pr. 1. nov. 1994 lyste panthæftelser og servitutter på de respektive ejendomme.

Påtaleberettiget er gårdlauget, Københavns kommune og de enkelte ejere.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 16. november 1994

København, den 16. nov. 1994

Irene Dahl
Dirigent på generalforsamlingen

København, den 16. nov. 1994

Bestyrelsen for gårdlauget:

Marianne Willadsen Allan Pedersen Jesper Theil Eriksen

Til vitterlighed om underskrivernes myndighed, underskriftens ægthed og dateringens rigtighed:

Navn: Yvonne Jensen

Stilling: sagsbehandler

Bopæl: Silkeborggade 28
2100 København Ø

Navn: Bitten Hansen

Stilling: kontorassistent

Bopæl: Mariehøj 306
2990 Nivå

Påtegning på vedtægter af 16. november 1994

Foranstående vedtægter for Klerkegade-karreens gårdlaug vedtaget den 16. november 1994, godkendes herved endeligt i medfør af disses § 28 for så vidt angår bestemmelserne i § 4.

Københavns Magistrat, den 09 MAJ 1995
p.o.v.

Jørgen Stein
Jørgen Stein

Lillian Flejgaard
Lillian Flejgaard
Assistent

Samtykke efter bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning til tinglysning af nærværende dokument er ufornødent.
Københavns Kommune, Plan- og Ejendomsdirektoratet, den - 9 JUNI 1995

Kim Brodersen
Kim Brodersen
fuldmægtig

D- 539

Matr. nr.: 423 A (lejlighed nr. 1-23)
423 B, 624, 625 og 660
Kvarter: Sankt Annæ Vester
Gade og husnr.: Klerkegade 5-7 og
17, 17A-C
Adelgade 55-63
Sølvgade 2-6

0505

Anmelder:
Københavns magistrat
Direktoratet for stadens
faste ejendomme
Rådhuset
1599 København V

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
POMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
14 XII 88 *247 kr 000.550,00 ASM

S E R V I T U T D O K U M E N T

Den 20. december 1985 godkendte boligstyrelsen en af Byfornyelsesselskabet København s.m.b.a. vedtaget saneringsplan for karreen mellem Klerkegade, Adelgade, Sølvgade og Kronprinsessegade (Klerkegade-karreen).

Planen forudsætter, at der pålægges ejendommene i saneringsområdet matr. nr.ne 423 A (lejlighed nr. 1-23) 423 B, 624, 625 og 660 Sankt Annæ Vester Kvarter servitutter om,

at ejendommenes fri gårdarealer udlægges som fælles opholdsarealer m.v. for hele bebyggelsen,

at de enkelte ejendomme er pligtige at tåle den særlige benyttelse til fællesformål, som fællesgårdanlægget forudsætter,

at det i henhold til saneringsplanen etablerede anlæg skal opretholdes,

at renholdelse, vedligeholdelse og drift af fællesgårdanlægget påhviler de til enhver tid værende ejere af ejendommene,

at ren-, vedligeholdelses- og driftsudgifter fordeles i forhold til ejendommenes bruttoetagearealer,

at ejendommenes ejere er tilpligtet at opretholde orden i anlægget og holde det aflåst,

22 DEC. 1988

at ejere af de berørte ejendomme skal være pligtige at indgå i et gårdlaug til drift af det omhandlede fællesanlæg,

at ren- og vedligeholdelse kan ske ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt forpligtelserne ikke opfyldes.

Saneringsselskabet har med henvisning til saneringslovens § 22 anmodet Københavns kommunalbestyrelse om at pålægge de anførte servitutter, jfr. lovens § 21, stk. 1, nr. 2.

Med henvisning til foranstående og til borgerrepræsentationens bemyndigelse af 27. juni 1985 pålægger magistraten de ovennævnte ejendomme foranstående servitutter, som begæres tinglyst på de respektive ejendomme.

Påtaleberettiget er overborgmesteren i København, uden hvis samtykke servitutterne ikke kan aflyses.

Det bemærkes, at ejendommenes ejere og panthavere, hvis rettigheder fremgik af tingbogen den 13. oktober 1988, ved anbefalet skrivelse af dags dato er underrettet om servitutpålægget, jfr. saneringslovens § 21, stk. 2.

Københavns magistrat, den 14 DEC. 1988

p.o.v.

V.K. Albrechtsen

/E. Heilmann

INDFØRT I DAGBOGEN

den 14 DEC. 1988

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Kirsten Nielsen