

STIFTELSESOVERENSKOMST & VEDTÆGTER TIL GÅRDLAUG

Undertegnede ejere af ejendommene matr. Nr. e 469, 470, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 487, 488, 489, 462, 478, 477, 389, 382, 380, & 381, alle Udenbys Vester kvarter stifter herved et ejerlav med følgende vedtægter:

1.

Ejerlaugets navn er: Valdemarsgades Gårdlaug

Dets hjemsted er København, værneeting Københavns Byret.

2.

Ejerlaugets formål er på medlemmernes vegne at administrere og drive (herunder ren & vedligeholde samt eventuelt udbygge) det fælles gårdanlæg som i henhold til den godkendte saneringsplan er etableret på ejendommene matr. Nr. e 469, 470, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 487, 488, 489, 462, 478, 477, 389, 382, 380, & 381, alle Udenbys Vester kvarter.

MEDLEMMER

3.

Ejerlaugets medlemmer er samtlige til enhver tid værende ejere af de under 2 nævnte ejendomme. De nævnte ejere er pligtige af øvre medlem af lauvet. Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som en ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder & forpligtelser. Medlemskabet indtræder ved anmeldelse til tinglysning.

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

4.

Ejerlavets medlemmer er pligtige til:

At stille grund til rådighed for det fælles gårdanlæg jfr. 2. og til den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål, som fælledsgårdanlægget forudsætter (herunder til at elstik, vandstik, varmtvands- & varmemestik samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægt omfattede ejendomme til & fra det fælles anlæg), samt at ventiler, brde, herunder gemmenløbs- & pumpebrønde m.v. anbringes på de omfattede ejendomme. Endvidere tle tilslutning af forsyning & afløbsstik til de omfattede ejendommers installationer f.v. medlemmet holdes skadesløs med hensyn til udgifter i forbindelse hermed.

For tiden bidrager de enkelte medlemmer således med følgende andele af ejerlavets udgifter:

Matr. Nr. KVM:

469 2174

470 1807

549 1285

550 980

551 1280

552 1280

553 1050

554 1050

487 2375

488 2850

489 1011

462 1852

478 1498

477 1534

389 1316

382 1293

380 2458

381 843

27.936

Ved ændringer i bebyggelsen på de enkelte ejendomme ændres nærværende fordelingstal i overensstemmelse med det aktuelle etage areal.

Ledningerne m.v. m ikke fjernes, overbygges, overskræes, beskadiges, flyttes eller omlægges uden ejerlaugets tilladelse, & ejerlauget, 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 & eftersyn.

At bidrage til dækning af ejerlavets udgifter, jfr. 5. herunder,

Betale til fælles/samlet ren & vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg med fælles porte, skure, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning samt alle brønde og afløbsledninger for så vidt disse betjener fællesområde (overfladeafvanding af fællesarealer / vandafledning fra fællesindretninger). Brønde eller afløbsledninger der alene betjener den enkelte private bebyggelse vedligeholdes af de respektive ejere. Stikledninger fra den kommunale hovedkloak til første fællesskabsbrønd vedligeholdes af de respektive ejere.

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

Ren & 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 & indretninger samt medvirke til opretholdelse af orden i fællesanlægget i overensstemmelse med et af ejerlauget vedtaget ordensreglement.

4A.

Enhver færdsel i gården, ophold i gården, brug af gården og dens udstyr (skure, bænke, borde, legetøj, o.s.v.) m.v., sker på eget ansvar.

KAPITAL- & HÆFTELSEFORHOLD

5.

For ejerlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Ejerlaugets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for laugets forpligtelser.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes etage arealer for laugets forpligtelser i & uden for kontraktsforhold.

6.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser laugets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget kvartalsvis forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til incasso.

7.

Ejerlauget skal, bortset fra eventuel grundfond & driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Ejerlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en passende størrelse.

Medlemmernes andele i laugets formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning. Udbetaling af andele kan alene finde sted ved laugets opløsning, jfr. Nedenfor.

GENERALFORSAMLING

8.

Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflertal efter fordelingstal.

Beslutninger af væsentlig betydning kræver, at mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterende stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamlingen inden 1 måned, & på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

ændringer i 4. kræver samtykke af Københavns kommune.

9.

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

1. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
2. Forelæggelse & godkendelse af årsregnskab med revisorptegning.
3. Forelæggelse & godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer & suppleanter til bestyrelsen, samt valg af revisor.
5. Forslag.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 3 af ejerlaugets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

10.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid & sted for generalforsamlingen samt fuldstændig dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af indkaldelsen & med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab samt bestyrelsens budgetforslag for det følgende år.

11.

Ethvert medlem har ret til at et angivet emne eller forslag behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæringen om at få et emne eller forslag behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 31. januar.

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ifølge skriftlig fuldmagt.

12.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

BESTYRELSEN

13.

Bestyrelsen & suppleant til bestyrelsen vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen består af 3 til 5 medlemmer.

Til at indtræde i bestyrelsen i tilfælde af et bestyrelsesmedlems varige forfald vælges 2 suppleanter. Suppleanterne deltager uden stemmeret i bestyrelsens møder.

Valgbare til bestyrelsen & som suppleant er medlemmerne & repræsentanter for disse.

Bestyrelsen vælges for 2 år, således af halvdelen afgår hvert år, suppleanterne afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

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

14.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlaugets anliggender.

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

15.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, nr 3 af bestyrelsesmedlemmerne er til stede & bestyrelsen er behørigt indkaldt.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer & suppleanten.

Ejerlauget tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

16.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til at underskrive enhver deklaration, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på laugets privatejede ejendomme til gennemførelse & opretholdelse af fællesanlægget.

Bestyrelsen er legitimeret til at modtage meddelelser, plg & lignende fra det offentlige vedrørende fællesanlægget.

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

Bestyrelsen skal forinden den foretager dispositioner, der væsentlig forøger udgifterne for medlemmerne, forelægges spørgsmålet på en generalforsamling.

Bestyrelsen kan antage de fornødne medarbejdere til pasning af fællesanlægget.

Bestyrelsen kan ansætte en administrator til at forestå ejerlaugets almindelige økonomiske & juridiske forvaltning.

Ejerlaugets almindelige økonomiske & juridiske forvaltning forestås af administrationen.

Ejerlaugets regnskabsår er kalenderret. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31. december 1985.

Bestyrelsen antager en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere regnskabet. Det revideret regnskab forsynes med revisorens påtegning & tilsendes hvert enkelt medlem af lavet med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

17.

Da ejerlauget er stiftet i anledning af den på ejendommen lyste servitut om udlæg af fælles arealer m.v. kan det ingensinde opløses uden efter forudgende aflysning af nævnte servitut. I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter generalforsamlingsbeslutning vedtaget efter regler som gælder for vedtægtsændringer. Ved opløsning fordeles ejerlaugets formue pro rata efter fordelingstal.

18.

Nærværende vedtægters 4. skal godkendes af Københavns kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer, som er nødvendige for at opnå godkendelse.

Foranstende vedtægter er vedtaget den 9. maj 1985

Som dirigent: _____

Foranstende vedtægter for Valdemarsgades Gårdlaug vedtaget den 9. maj 1985 godkendes hermed i medfør af disses 18.

Københavns Magistrat, den 25. juni 1997

Jesper Storskov

Vicekontorchef

Eva Lippert

Fuldmægtig

I henhold til bestemmelserne i 42, stk. 1, i lov om

Planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nær-

værende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse

af en lokalplan ikke er påkrævet.

Københavns Kommune, Plan- & Ejendomsdirektoratet, den

Matr. Nr.: 469, 470, 549, 550, Anmelder:

551, 552, 553, 554,

487, 488, 489, 462, Københavns magistrat

478, 477, 389, 382, Direktoratet for stadens

380, 381, faste ejendomme

Rådhuset, 1599 Kbh. v

Kvarter: Udenbys Vester

Gade & husnr.:

Matthæusgade 23/

Oehlenschlägersgade 32

Oehlenschlägersgade 34-52

Istedgade 128-132

Valdemarsgade 53-31

Matthæusgade 27-25

SERVITUTDOKUMENT

Den 11. december 1980 godkendte boligstyrelsen en af det københavnske byfornyelses- & saneringsselskab s.m.b.a. vedtaget saneringsplan for karreen mellem Oehlenschlägersgade, Istedgade, Valdemarsgade & Matthæusgade.

Saneringsplanen forudsætter, at der pålægges ejendommene matr. Nr. 380, 381, 382, 389, 462, 469, 470, 477, 478, 487, 488, 489, 549, 550, 551, 552, 553, 554. Udenbys Vester kvarter servitutter om.

At gårdarealet udlægges som fælles opholdsareal for hele bebyggelsen.

At de enkelte ejendomme er pligtige at tle den særlige benyttelse til fællesforml, som fællesanlægget forudsætter.

At det i henhold til saneringsplanen etablerede anlæg opretholdes.

At renholdelse, vedligeholdelse & drift af fællesgårdanlægget påhviler de til enhver tid værende ejere af ejendommene i saneringsområdet.

At renholdelse & vedligeholdelse kan ske ved kommunes foranstaltning for ejernes regning, såfremt ejerne ikke opfylder deres forpligtelser.

At renholdelse, vedligeholdelse & driftsudgifter i øvrigt fordeles i forhold til ejendommenes etagearealer.

At ejerne er pligtige at opretholde orden i gårdanlægget, &

At ejerne af de berørte ejendomme er pligtige at indgå i et ejerlaug til drift af det omhandlede fællesanlæg.

E.J. 6 UV 2-14

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

Med henvisning til foranstående & til borgerrepræsentationens bemyndigelse af den 20. november 1980 pålægger magistraten herved de overnævnte 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 & panthavere, hvis rettigheder fremgik af tingbogen den 5. februar 1982, ved anbefalet skrivelse af dags dato er underrettet om servitutpålægget, jfr. Saneringslovens 21, stk. 1.

Københavns magistrat, den 1 marts 1982

p.O.V.

V.K.Albrechtsen

/S. Morits Pedersen

Der er foretaget ændringer i ovenstående vedtægter på ekstraordinær generalforsamling den 12. maj 2026 (§ 4A (ny § tilføjet), § 9 og § 11).