

EMPELMÆRKE  
 ØBENHAVNS  
 BYRET  
 P 460172  
 21.09.99 14:37  
 001200-00  
 51872 SH 03  
 DEN OTTIDIGE MED AESTRING AF  
 ERINDRETS KASSE/INDRAGNING

Matr.nr.ne 1234, 1269 (ejerlejl.  
 nr.ne 1-18), 1270, 1271, 1272,  
 1273, 1322, 1323, 1324, 1352,  
 1353 og 1389

Anmelder:  
 Bygge- og Teknikforvaltningen  
 Byggedirektoratet  
 Ottiliavej 1  
 2500 Valby

D-663

Ejerlavsbetegnelse:  
 Udenbys Vester Kvarter,  
 København (UV)

BK 368

VEDTÆGTER  
 for  
 gårdlav

1222-74

Der stiftes herved et gårdlav - omfattende ejendommene Ny Carls-  
 berg Vej 12-20, Enghave Plads 13-17, 17A-B og Haderslevgade  
 20-26, 26A, 28-32 - med følgende vedtægter:

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1.

Gårdlavets navn er "Den gule trekant".

Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns by-  
 ret.

Gårdlavets formål er at overtage, administrere og drive, herun-  
 der ren- og vedligeholde, det til ejendommene hørende fælles-  
 gårdanlæg, omfattende ejendommene matr.nr.ne 1234, 1269 (ejer-  
 lejl.nr.ne 1-18), 1270, 1271, 1272, 1273, 1322, 1323, 1324,  
 1352, 1353 og 1389 UV, jf. vedhæftede tegning nr. 26.867.

MEDLEMMER

§ 2.

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

Ejendomme, opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andel-  
 sboligforening, betragtes i henhold til disse vedtægter som én  
 ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende  
 ejerlejlighedsforening eller andelsboligforening.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers ret-  
 tigheder og forpligtelser. Medlemsskabet indtræder ved skødets  
 anmeldelse til tinglysning.

## MEDLEMMERS FORPLIGTELSER

## § 3.

Gårdlavets 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 vandafledning fra fælles indretninger. Fælles ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlavets tilladelse.

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

Stk. 3.

at ren- og vedligeholde fællesportene på ejendommene matr.nr. 1234 og 1324 UV samt fællesgennemgangen og den fælles adgangsvej på ejendommen matr.nr. 1273 UV.

Stk. 4.

at opretholde benyttelsen af ringeanlægget på lågen ved den fælles adgangsvej på ejendommen matr.nr. 1273 UV for denne ejendom. Udgifterne til vedligeholdelse af ringeanlægget påhviler alene denne ejendom.

Stk. 5.

at tale, at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg sker ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning, indtil kommunen (Gårdrydningskontoret) modtager meddelelse om, at gårdlavet er rede til at indtræde i alle lavets rettigheder og forpligtelser,

Stk. 6.

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

Stk. 7.

at sikre at der ikke finder parkering sted i fællesanlægget, og at gårdarealet ikke benyttes til oplag eller udnyttes erhvervs-mæssigt,

Stk. 8.

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

Stk. 9.

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

#### KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD

#### § 4.

Stk. 1.

For gårdlavets 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 gårdlavet, herunder for eventuelle restancer. Ved salg er refusionsopgørelsen mellem sælger og køber gårdlavet uvedkommende.

Gårdlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlavets forpligtelser.

Fordelingstallene er for tiden følgende:

Matr.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal
1234 UV	Ny Carlsberg Vej 12-14, Haderslevgade 32	2717
1269 UV	Enghave Plads 13, Haderslevgade 20	1183
1270 UV	Haderslevgade 22	541
1271 UV	Haderslevgade 24	490
1272 UV	Enghave Plads 15	601
1273 UV	Enghave Plads 17	1878
1322 UV	Haderslevgade 30	708
1323 UV	Haderslevgade 28	911
1324 UV	Haderslevgade 26	489
1352 UV	Ny Carlsberg Vej 16	760
1353 UV	Ny Carlsberg Vej 18	766
1389 UV	Ny Carlsberg Vej 20	760
		<u>11804</u>

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanligt 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 og et foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

Budgetterne skal vise lavets 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, 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.

Gårdlavet skal - bortset fra en evt. grundfond og driftskapital - ikke oparbejde nogen formue. Gårdlavets kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut. Ved en sådan anbringelse skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Til imødegåelse af lavets forpligtelser og uforudsete udgifter, indbetaler medlemmerne - såfremt generalforsamlingen bestemmer det - et beløb, maksimalt svarende til den enkelte ejendoms del af årsudgiften til en sikrings- og dispositionsfond.

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

#### GENERALFORSAMLING

##### § 5.

Stk. 1.

Generalforsamlingen er gårdlavets øverste myndighed.  
Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer, andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Til beslutning om ændring i disse vedtægter kræves at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 flertal, afholdes en 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 maj 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 regnskabet med revisorpåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
6. Valg af medlemmer og suppleanter 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 ét af gårdlavets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 3.  
Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel.

Indkaldelsen - der for ejerlejlighedsejere, andelshavere og lejere kan ske ved bekendtgørelse - skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på den ordinære generalforsamling, skal så vidt muligt fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal - til medlemmerne - følge det reviderede 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.

Ethvert medlem 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 autoriseret protokol et kort referat af forhandlingerne og de trufne beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten.

Referatet tilstilles medlemmerne af Gårdlavet, og formidles til karreens beboere - f.eks. ved opslag - senest 4 uger efter generalforsamlingen.

#### BESTYRELSEN

#### § 6.

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af gårdlavet og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Desuden vælger generalforsamlingen 1-2 suppleanter. Som medlem af bestyrelsen og suppleanter kan vælges gårdlavets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen.

I lige år vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år 1-2 bestyrelsesmedlemmer.

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 om udførelsen af bestyrelsens hverv.

Bestyrelsen fastsætter rækkefølgen for de valgte suppleanter, såfremt generalforsamlingen ikke har bestemt denne.

#### Stk. 3.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlavets anliggender.

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

Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til varetagelse af den daglige drift.

Har generalforsamlingen valgt at ansætte en administrator, forstås gårdlavets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning af administrator.

#### Stk. 4.

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, herunder formanden.

Formanden leder møderne. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har én stemme. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

#### Stk. 5.

Bestyrelsen kan - med bindende virkning for samtlige medlemmer - foretage enhver disposition, der er nødvendig for opfyldelsen af lavets formål, herunder underskrive enhver deklARATION, der af offentlig myndighed kræves lyst på lavets privatejede ejendomme til opretholdelse af fællesanlægget.

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

## Stk. 6.

Bestyrelsen kan træffe alle nødvendige aftaler med Renholdnings-selskabet af 1898 for afhentning af husholdnings- og erhvervsaf-fald samt storskrald.

## Stk. 7.

Bestyrelsen skal - inden den foretager dispositioner, der for-øger udgifterne for medlemmerne med mere end 15% af det vedtagne budget - forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller eks-traordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse. Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning, jf § 5, stk. 1.

## Stk. 8.

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

## Stk. 9.

Bestyrelsen og dermed gårdlavet tegnes af formanden og ét besty-relsesmedlem i forening. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

## Stk. 10.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder, indtræder suppleanterne i den - ifølge stk. 2 - fastsatte rækkefølge. Et medlem af bestyrelsen er pligtig til at afgå, 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.

Gårdlavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31. december 1997.

## Stk. 2.

Revision af gårdlavets regnskaber - herunder eftersyn af kasse-beholdning, tilgodehavender i pengeinstitut samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af revisor. Revisor vælges af den ordinære generalforsamling og skal være statsautoriseret eller registreret. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## OPLØSNING AF GÅRDLAVET

## § 8.

Da gårdlavet 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. Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter enstemmig vedtagelse

på en generalforsamling, hvor samtlige lavets medlemmer er til stede eller repræsenteret og efter godkendelse af kommunen, medmindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den ovenfor nævnte servitut.

Ved opløsning af gårdlavet fordeles dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter fordelingstal.

#### GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.

#### § 9.

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune, Bygge- og Teknikforvaltningen.

Vedtægternes §§ 1, 2, 3 og 4, stk. 1 samt §§ 8 og 9 begæres tinglyst som servitut på samtlige de ejendomme gårdanlægget omfatter, jf. § 1.

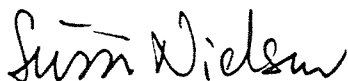
De på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og panthæftelser, hvorom der henvises til i tingbogen, skal respekteres.

Påtaleberettigede er ethvert af gårdlavets medlemmer og Københavns Kommune, Bygge- og Teknikforvaltningen. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for såvidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 30. oktober 1996.

København, den 18/8 1998

Som dirigent og referent  
på generalforsamlingen



Sussi Nielsen

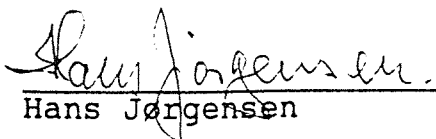
København i august måned ~~1998~~ 1999  
som bestyrelse for gårdlavet:



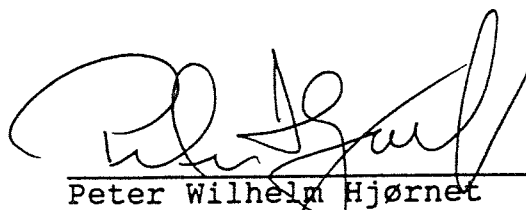
Thorbjørn Isholm



Birte Sørensen



Hans Jørgensen



Peter Wilhelm Hjørnet



Isabel Mossing  
Winnie Øslak



Københavns Kommune, Bygge- og Teknikforvaltningen den 2.8.1999

Bjarne Raahauge



\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i København  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.  
Vedrørende matr.nr. 1234, Udenbys Vester Kvarter, København  
Dagbogsdato: 02.09.1999  
Dagbogsnr. : 111398

Afvist fra dagbogen den 02.09.1999 p.g.a. manglende kr. 1.200,- i  
retsafgift.

Retten i København den 02.09.1999



Lene Rasmussen

\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i København  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:  
D 663 V


Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 1234, Udenbys Vester Kvarter, København  
Ejendomsejer: Andelsb For "hjørnet"  
Lyst første gang den: 21.09.1999 under nr. 122214  
Senest ændret den : 21.09.1999 under nr. 122214

Lyst på de begæret matr.nr.

Retten i København den 30.09.1999

  
Jette Jønsson



 Københavns Kommune, Bygge- og Boligdirektoratet, GÅRDRYDNINGSKONTORET Frederikssundsvej 83C, 2400 København NV	
BK 368	Kvarter: UDENBYS VESTER
Tegn. d.: NOV. 97	Tegn.nr.: 26867