

## VEDTÆGTER

for

### Gårdlauget Boulevarden

## NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

### § 1.

Gårdlaugets navn er "Gårdlauget Boulevarden".

Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns Byret.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde, det til ejendommene fælles gårdanlæg, omfattende matr. nr. ne 648, 1457, 1458 og 1459 Udenbys Vester Kvarter, København (UV), jf. vedhæftede tegning nr. 26.688.

## MEDLEMMER

### § 2.

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

Ejendomme, opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening, 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 rettigheder og forpligtelser. Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning.

## MEDLEMMERS FORPLIGTIGELSER

### § 3.

Gårdlaugets 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 (Magistratens 4. afdeling) indhentet tilladelse,

#### **Stk. 2.**

at ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder skure, legeredskaber, beplantning, hegning, belysning, tørregårde, 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 gårdlaugets 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. ne 648 og 1457 UV,

#### **Stk. 4.**

at tale, at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg kan ske ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes indenfor en nærmere fastsat frist,

#### **Stk. 5.**

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

#### **Stk. 6.**

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

### **KAPITAL- og HÆFTELSESFORHOLD**

#### **§ 4.**

#### **Stk. 1.**

For gårdlaugets forpligtigelser hæfter alene dette. Medlemmerne hæfter indbyrdes i forhold til nedenstående fordelingstal, der er udarbejdet efter ejendommens bruttobeboelsesarealer.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtigelser over for gårdlauget, herunder eventuelle restancer.

Ved salg er refusionsopgørelsen mellem køber og sælger gårdlauget uvedkommende.

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

Fordelingstallene er for tiden følgende:

<u>Matr. nr.</u>	<u>Beliggenhed</u>	
648 UV	Skjalm Hvides Gade 2 - 12, Sdr. Boulevard 77 - 83, Sigerstedgade 1	7.326
1457 UV	Skjalm Hvides Gade 16 og 20, Ingerslevsgade 138 - 140	3.275
1458 UV	Ingerslevsgade 142, Sigerstedsgade 11 og 15	3.275
1459 UV	Sigerstedsgade 3 - 9	<u>2.859</u>
		<b>16.022</b>

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne.

### **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 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, 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.**

Gårdlauget skal - bortset fra en evt. grundfond og driftskapital - ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i en bank, sparekasse, postgirokonto eller lignende.

Ved en sådan anbringelse skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Til imødegåelse af laugets forpligtigelser 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 gårdlaugets formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse, pantsætning eller retsforfølgelse.

Udbetaling af andele kan alene finde sted ved laugets opløsning, jf. § 8.

## GENERALFORSAMLING

### § 5.

#### Stk. 1.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

De to andelsboligforeningers bestyrelse, gårdlaugets bestyrelse 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 af 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.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i juli/oktober kvartal 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. Evt.

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

### **Stk. 3.**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel, ved ekstraordinære generalforsamlinger dog med mindst én uges varsel.

Forslag, der agtes stillet på den ordinære generalforsamling, skal fremsendes senest 1 måned efter regnskabsårets afslutning og skal fremgå af indkaldelsen. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal - til medlemmerne - følge det reviderede regnskab samt bestyrelsens forslag til budget.

### **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 8 dage 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 medlemmer af Gårdlauget, 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 gårdlauget og udfører generalforsamlingens beslutninger.

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

Bestyrelsesmedlemmer/suppleanter vælges for 1 år ad gangen, altså i perioden fra den generalforsamling, hvor bestyrelsesmedlemmet/suppleanten er valgt og til den næstfølgende generalforsamling.

I lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer fra AB Skjalm Hvide og 2 bestyrelsesmedlemmer fra AB Sigersted, i ulige år 3 bestyrelsesmedlemmer fra AB Sigersted og 2 bestyrelsesmedlemmer fra AB Skjalm Hvide.

Genvalg af bestyrelsens medlemmer 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 gårdlaugets anliggender.

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

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

Har generalforsamlingen valgt at ansætte en administrator, forestås gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning af administrator.

#### **Stk. 4.**

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis ét af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er tilstede og begge foreninger er repræsenterede.

Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har én stemme.

#### **Stk. 5.**

Bestyrelsen kan - med bindende virkning for samtlige medlemmer - foretage enhver for opfyldelsen af laugets formål nødvendige dispositioner, herunder underskrive enhver deklaration, der af der af offentlig myndighed kræves lyst på laugets 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 renholdningsselskaber for afhentning af husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald.

#### **Stk. 7.**

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 15 % 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, jf. § 5, stk. 1.

#### **Stk. 8.**

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

#### **Stk. 9.**

Bestyrelsen og dermed gårdlauget tegnes af formanden og ét bestyrelsesmedlem i forening. Bestyrelsen kan, efter beslutning, delegere tegningsretten til 2 andre medlemmer af/suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsen kan dog give en evt. 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 afdække, 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.**

Gårdlaugets regnskabsår er fra 1. juli til 30. juni. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til den 30. juni 1995.

#### **Stk. 2.**

Revision af gårdlaugets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i bank, sparekasse og på postgiro samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af revisor. Revisor vælges på den ordinære generalforsamling og skal være statsautoriseret eller registreret. Revisor afdækker hvert år. Genvalg kan finde sted.

## **OPLØSNING AF GÅRDLAUGET**

### **§ 8.**

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommen lyste servitut om udlæg af fælles arealer m.m., kan den ingensinde opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut. I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter énstemmig vedtagelse på en generalforsamling, hvor samtlige laugets medlemmer er til stede eller repræsenteret og efter godkendelse af kommunen, medmindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af det ovenfor nævnte servitut.

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

## **GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.**

### **§ 9.**

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling).

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer i vedtægterne, som måtte være nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

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



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

Påtaleberettigede er ethvert af gårdlaugets medlemmer og Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling). Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for så vidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 18. januar 1994.

Dirigent og referent på generalforsamlingen: Annette Sønderby Jensen

Bestyrelse for gårdlauget februar 1994:

Poul Hansen, Grete Enggaard og Annette Rockhill, alle AB Skjalm Hvide.

Bjarne Celanders Jensen og Poul Thim, begge AB Sigersted.

Ovenstående vedtægter er ændret på generalforsamlinger i 2004, 2011 og 2012 og 2015.

Nuværende bestyrelse:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Referent på generalforsamlingen i 2015:

\_\_\_\_\_

Poul Hansen

