

Matr.nr.ne  
254, 255, 561, 251, 558, 250,  
249, 247 (ejl. 1-20), 554,  
349 (ejl. 1-28), 512 (ejl. 1-98) f  
og 253, alle af Christianshavns  
kvarter.

ANMELDER:

Byfornyelsesselskabet  
København s.m.b.a.  
Studiestræde 50  
1554 København V.

Gadenavn og nr.:

Dronningensgade 2-4/  
Christianshavns Voldgade 7-9E  
Dronningensgade 6  
Dronningensgade 8-10-12A  
Dronningensgade 12B  
Dronningensgade 14  
Dronningensgade 16/  
Prinsessegade 3  
Dronningensgade 20  
Sofiegade 16-18  
Sofiegade 20/  
Prinsessegade 5A-B  
Prinsessegade 1/  
Christianshavns Voldgade 13-25  
Christianshavns Voldgade 11

## STIFTELSESOVERENSKOMST OG VEDTÆGTER

for

### GÅRDLAUGET

for ejendommene matr.nr.ne 254, 255, 561, 251, 558, 250, 249,  
247 (ejl. 1-20), 554, 349 (ejl. 1-28), 512 (ejl. 1-98) og 253,  
alle af Christianshavns kvarter, stiftes herved gårdlaug med  
følgende

## V E D T Æ G T E R

### § 1.

Gårdlaugets navn er "Hestesko-Karréens Gårdlaug". Dets hjemsted  
er København. Værneting er Københavns Byret.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles friarealanlæg på ejendommene matr.nr.-ne 254, 255, 561, 251, 558, 250, 249, 247, (ejl. 1-20) 554, 349 (ejl. 1-28), 512 (ejl. 1-98) og 253, alle af Christianshavns Kvarter.

## MEDLEMMER

### § 3.

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

Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som en ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerforeningen.

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

## MEDLEMMERNES FORPLIGTELSER

### § 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det ved særvit ut 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 e)-stik, vandstik-, 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,

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 rensning, reparation, omlægning og eftersyn af de pågældende ledninger,

- at opretholde det af Københavns kommune godkendte friarealanlæg til fælles brug for disse ejendomme således at ændringer kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse,
- at ren- og vedligeholde det fælles anlæg under ét med skure, skarnbøtterum og cykelrum, bænke, lege-redskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, samt alle brønde og afløbsledninger der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvandning af fællesarealer/vandafledning fra fællesindretninger). Brønde eller afløbsledninger, der tjener den enkelte private bebyggelse vedligeholdes af de respektive ejere. Endvidere ren- og vedligeholdes fælles porte (matr.nr. 249 Dronningensgade 16, matr. nr. 249 Prinsessegade 5 A og matr.nr. 253 Christianshavns Voldgade 11).
- at ren- og vedligeholdelse af det fælles friarealanlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejerens regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes efter nærmere fastsat frist,
- at opretholde orden i det fælles friarealanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement.

#### KAPITAL- OG HÆFTTELSESFORHOLD

##### § 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommens bruttoetagearealer, jf. § 6, for laugets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

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

§ 6.

Fordelingen er for tiden følgende:

<u>Metr.nr.</u>		<u>Fordelingstal</u>
254 og 255	Dronningensgade 2-4/ Chr.havns Voldgade 7-9E	4328/20.529
561	Dronningensgade 6	384/20.529
251	Dronningensgade 8-10-12A	1730/20.529
558	Dronningensgade 12B	172/20.529
250	Dronningensgade 14	306/20.529
249	Dronningensgade 16 og Prinsessegade 3	995/20.529 985/20.529
247 (ejl.1-20)	Dronningensgade 20 <u>Ø</u>	1440/20.529
554	Sofiegade 16-18	1447/20.529
349 (ejl.1-28)	Sofiegade 20/ Prinsessegade 5A-B	2159/20.529
512 (ejl.1-98)	Prinsessegade 1/ Chr.havns Voldgade 13-25	5893/20.529
253	Chr.havns Voldgade 11	<u>690/20.529</u>
Ialt		<u>20.529/20.529</u> =====

§ 7.

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor anførte fordelingstal.

Dog fordeles dagrenovationsudgiften (herunder vedligeholdelse og fornyelse af skarnbøtteholdere) af Renholdningsselskabet af 1898 i henhold til gældende takstregulativ. Afhentning af affald ud over almindelig dagrenovation rekvireres og betales af gårdlauget og udgifterne fordeles efter de ovenfor anførte fordelingstal.

Ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende skure m.v. for hvilke der er givet særskilt brugsret, afholdes alene af den pågældende ejendoms ejer. Ren- og vedligeholdelse heraf kan ske ved gårdlaugets foranstaltning for ejerens regning, såfremt ejeren ikke opfylder denne forpligtigelse.

Medlemmerne indbetaler, såfremt en generalforsamling måtte beslutte det, hver max. kr. 2,00 pr. m<sup>2</sup> til en grundfond til imødegåelse af uforudsete udgifter.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser laugets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelings-tallet. 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 incasso.

## § 9.

Gårdlauget skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro-konto. Dog skal det være bestyrelsen tilladt, at have en kassebeholdning af passende størrelse.

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, jfr. nedenfor.

## GENERALFORSAMLING

## § 10.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingsstal. For at generalforsamlingen er lovlig, skal mindst 4 medlemmer være tilstede.

Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingsstal 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 generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingsstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stemmeafgivning kan ske med skriftlig fuldmagt.

Ændringer i vedtægternes § 4, kræver godkendelse fra Københavns kommune.

## § 11.

Generalforsamlingen kan ansætte en administrator. Denne stiller betryggende sikkerhed for betroede midler.

Gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning, forestås i så fald af administrator.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til 31. december 1991.

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.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## § 12.

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

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med revisionspåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
6. Forslag fra medlemmer og bestyrelse.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Eventuelt.

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

## § 13.

Generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

Repræsentanter for alle beboere har adgang til generalforsamlingen, uden stemmeret, men med taleret - hvorfor indkaldelse og dagsorden skal opslås i samtlige opgange via de respektive ejere.

## § 14.

Enhvert medlem har ret til at fremsætte et forslag til behandling som et selvstændigt punkt på dagsordenen på generalforsamlingen. Begæring om at få et forslag til beslutning behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage inden generalforsamlingen og udsendt af bestyrelsen til medlemmerne senest 8 dage før.

Bestyrelsen fremsender endelig dagsorden senest 8 dage før generalforsamlingen.

## § 15.

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 og opslås i samtlige opgange.

## BESTYRELSEN

## § 16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen og består af 3 - 11 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Valgbare er gårdlaugets medlemmer eller repræsentanter, udpeget af disse.

Ingen ejendom kan have mere end én repræsentant i bestyrelsen, medmindre der opstilles under 3 kandidater.

Kommer bestyrelsens antal ved afgang i valgperioden under 3, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med supplerende valg til bestyrelsen på dagsordenen.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

#### § 17.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fællesanliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af eventuelle forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser samt opkrævning af bidrag m.m. hos laugets medlemmer.

#### § 18.

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis ét af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen er tilstede, og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt i henhold til forretningsordenen.

Beslutning træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflertal.

I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol, optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Gårdlauget tegnes af formanden samt 1 medlem af bestyrelsen.

#### § 19.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til på gårdlaugets vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på de af laugets omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af det fælles friarealanlæg.

Bestyrelsen er legitimeret til at modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedrørende det fælles friarealanlæg.

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



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

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

#### OPLØSNING M.V.

#### § 20.

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fælles friarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af nævnte servitut. Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter en énstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige af laugets medlemmer er tilstede eller repræsenteret. Ved eventuel opløsning fordeles gårdlaugets formue efter fordelingsstal.

#### § 21.

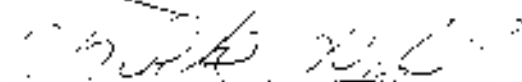
Nærværende vedtagters § 4 skal godkendes af Københavns kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer som måtte være nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Påtaleberettigede er gårdlaugets medlemmer, og Københavns kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted for så vidt angår § 4.


De på ejendommene pr. dato hvilende byrder, servitutter og pantehæftelser respekteres.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 28. november 1990.

  
dirigent/referent

  
formand for bestyrelsen

  
bestyrelsesmedlem

  
BESTYRELSESMEDLEM  
STORSTRØMVEJ 11  
1400 KØBENHAVN K.  
TEL. 33 15 01