

STIFTELSESOVERENSKOMST OG VEDTÆGTER FOR GÅRDLAV FOR

"SCHØNBERGSGADE-KARREEN"

For ejendommene matr. nr. 24b, 24bi, 24bo, 24br, 24bs, 24bt, 24au, 24æ, 24v, 24r, 24al, 24n, 24ao, 24ax, 24i af Frederiksberg i Frederiksberg kommune, stiftes herved et gårdlav med følgende vedtægter:

VEDTÆGTER

§ 1. Navn

Gårdlavets navn er "Gårdlavet Schönbergsgade-karreen". Dets hjemsted er Frederiksberg kommune.

§ 2. Formål

Gårdlavets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) de til ovennævnte ejendomme hørende fællesarealer og anlæg og varetage medlemmernes fælles interesser hermed.

§ 3. Medlemmer

De til enhver tid værende ejere af matr. nr. 24b, 24bi, 24bo, 24br, 24bs, 24bt, 24au, 24æ, 24v, 24r, 24al, 24n, 24ao, 24ax af Frederiksberg er forpligtet til at være medlemmer af gårdlavet.

Ejendommen matr. nr. 24i af Frederiksberg, ejes af Frederiksberg kommune.

Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder, betragtes den i henhold til nærværende vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers forpligtelser. Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for ejerlavet, herunder for eventuelle restancer. Refusionsopgørelsen mellem sælger og køber er gårdlavet uvedkommende.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af gårdlavets formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse, pantsætning eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

§ 4. Medlemmernes forpligtelser

Gårdlavets medlemmer er pligtige i det omfang, de i henhold til det i servitut etablerede fællesanlæg forudsætter det

at stille grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fællesformål, som fællesgårdanlægget forudsætter (herunder tåle at el-stik, vandstik, varmt vands- og varместik samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtaget omfattede ejendomme), samt at ventiler, brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v. anbringes på ejendommene.

Ledningerne må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlavets tilladelse, og gårdlavet, herunder 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 ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder skure, bænke, legeredskaber, plankeværker, overfladebelægning, vandforsyning samt fælles porte og adgangsveje.

Såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes efter en nærmere fastsat frist, sker ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg ved kommunens foranstaltning for ejernes regning.

at samtlige driftsudgifter vedrørende matr. nr. 24i af Frederiksberg, herunder skatter og afgifter, dækkes over gårdlavets budget.

at sikre at parkering ikke finder sted.

at udarbejde et ordensreglement og sørge for at dette overholdes.

Stk. 2

For gårdlavets forpligtelser hæfter alene dette. Medlemmerne hæfter indbyrdes pro rata efter nedenstående fordelingsnøgle, der er udarbejdet under hensyntagen til bruttoetagearealet.

Fordelingen er for tiden følgende:

<u>Matr. nr.</u>	<u>Bruttoetageareal i m²</u>	<u>Andel af driftsudg.</u>
24b	1.189	7,58%
24bi	3.594	22,90%
24bo	1.723	10,98%
24br + 24bs	1.968	12,54%
24bt	1.567	9,99%
24au	936	5,96%
24æ	0	0%
24v	1.406	8,96%
24r + 24al	1.288*	8,20%
24n	665	4,24%
24ao	665	4,24%
24ax	692	4,41%
24i		0%
	15.693	100,00%

* boligareal ifølge Frederiksberg Kommune, Skattedirektoratet

- dog for så vidt angår renovationsudgifterne opkræves disse efter Renholdsesselskabet af 1898's bestemmelser.

Stk. 3

Bestyrelsen for ejerlavet udarbejder hvert år et budget, der viser lavets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse, henlæggelser til nyanskaffelser og fornyelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelings-tallet. 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.

Stk. 4

Gårdlavets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse, på postgiro eller mod passende forrentning hos administrator. Ved anbringelse hos administrator skal denne være omfattet af kautionforsikring, der til enhver tid dækker gårdlavets midler inkl. renter.

Til imødegåelse af lavets forpligtelser, jfr. § 4, stk. 1, forpligter medlemmerne sig til - når en generalforsamling bestemmer det - at indbetale et beløb, maks. svarende til den enkelte ejendoms del af årsudgiften til en sikrings- og dispositionsfond.

§ 5. Generalforsamling

Generalforsamlingen er gårdlavets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed.

Senest 5 måneder efter regnskabsårets udløb afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

- a. Valg af dirigent.
- b. Formandens beretning.
- c. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d. Forslag til bestyrelse og medlemmer.
- e. Fremlæggelse af drifts- og likviditetsbudget for det kommende år, jfr. § 7, stk. 2, herunder fastlæggelse af vederlag til eventuel administrator.
- f. Valg af 3-7 bestyrelsesmedlemmer og mindst 2 suppleanter, jfr. § 6.
- g. Valg af revisor.
- h. Eventuelt.

Stk. 2

Hvert medlem har en stemme for hver tilsluttet ejendom, der er bebygget, jfr. § 4, stk. 2. Er flere personer ejere af én ejendom, har kun én af dem stemmeret. Der kan stemmes ved fuldmægtig, men ingen kan på andres og egne vegne afgive mere end 4 stemmer.

Hvis en enkelt person eller flere i fællesskab ejer flere matrikelnumre, har de ligeledes kun én stemme. Stemmeret kan kun udøves af medlemmer, der ikke på trods af påkrav 10 dage før generalforsamlingen er i restance med bidrag, jfr. § 4, stk. 3.

Hver ejendom kan maks. være repræsenteret ved 5 fremmødte med tilknytning til ejendommen, men kun medlemmer har stemmeret, jfr. ovenfor.

Stk. 3

Der kan afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 2 af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring derom til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Bestyrelsen er da pligtig at foranstalte den begærede ekstraordinære generalforsamling afholdt inden én måned efter begæringens modtagelse.

Stk. 4

Indkaldelse til generalforsamling sker ved brev til hvert enkelt medlem med en måneds varsel med angivelse af dagsorden, samt for den ordinære generalforsamling vedlagt revideret regnskab, samt bestyrelsens forslag til budget.

Ved ekstraordinær generalforsamling kan indkaldelse ske med 14 dages varsel.

Stk. 5

Medlemmernes forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må i skriftlig affattelse være tilstillet bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, og de indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk. 6

Dirigenten leder generalforsamlingen. Beslutninger kan, uanset de fremmødte medlemmers antal, gyldigt træffes med simpel stemmefler-tal med følgende begrænsninger:

- a. Beslutning om vedtægtsændringer, bortset fra ændring af § 1, § 2 og § 4, stk. 1, kan kun gyldigt vedtages, hvis mindst $\frac{2}{3}$ af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret og mindst $\frac{2}{3}$ af de fremmødte stemmer afgives for ændringsfor-slaget.
- b. Optagelse af lån kræver enstemmighed.
- c. Med hensyn til opløsning af gårdlavet og ændring af § 1, § 2 og § 4, stk. 1, henvises til bestemmelserne i § 9.

Stk. 7

Opnås på en generalfrsamlling majoritet for et vedtægtsændrings-forslag, men ikke den i stk. 6 omhandlede kvalificerede majoritet for forslaget, indkalder bestyrelsen inden én måned til ny ekstra-

ordinær generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages med 2/3 af de på denne lovligt afgivne stemmer, jfr. stk. 2. Optagelse af lån, jfr. stk. 6, kræver enstemmighed.

Stk. 8

Referat af det på generalforsamlingen passerende indføres i lavets forhandlingsprotokol.

Referatet underskrives af generalforsamlingens dirigent og af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af såvel den afgående som den nyvalgte bestyrelse.

§ 6. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen og består af 3-7 medlemmer samt mindst 2 suppleanter. Til medlem af bestyrelsen kan vælges:

1. Ejer af en af de ejendomme, der er anført i § 3.
2. Endvidere kan til bestyrelsen vælges en af de nævnte ejeres ægtefælle under forudsætning af, at den pågældende ejer ikke samtidig er medlem af bestyrelsen.
3. Endvidere kan til bestyrelsen vælges en af de nævnte ejendommes ejere udpeget repræsentant, ligeledes under forudsætning af, at den pågældende ejendoms ejer ikke samtidig er medlem af bestyrelsen.

Genvalg af bestyrelsens medlemmer kan finde sted.

Stk. 2

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden. Kan flertal for valg af formand ikke opnås, afgøres spørgsmålet ved lodtrækning. Bestyrelsen kan ansætte en administrator. Bestyrelsen fastsætter rækkefølgen for de valgte suppleanter.

Stk. 3

Eventuel administrator oppebærer et årligt vederlag, hvis størrelse fastsættes på hver ordinær generalforsamling for det følgende år. Bestyrelsen er ulønnet.

Stk. 4

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse og er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver for opfyldelse af lavets formål nødvendige dispositioner, herunder også ansættelse af medhjælp til pasning af gård- og opholdsarealer m.v.

Stk. 5

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 i henhold til § 5, stk. 6.

Stk. 6

Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder, i hvilke mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal deltage for at gyldig beslutning kan tages. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Stk. 7

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

Stk. 8

Bestyrelsen og dermed gårdlavet tegnes af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

Stk. 9

I tilfælde af vakance indtræder suppleanten i den i stk. 2 anførte rækkefølge, sålænge vakancen består. Et medlem af bestyrelsen er pligtig at afgå, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.

§ 7. Regnskabsåret

Gårdlavets regnskabsår går fra 1. januar til 31. december, første regnskabsår dog fra 1. december 1988 til 31. december 1989.

Stk. 2

Senest den 1. marts afgives regnskabet af administrator til revisor, der derpå har at foretage revision og at afgive det reviderede regnskab med påtegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger til gårdlavets bestyrelse inden den 1. april. På samme tidspunkt skal administrator også forelægge et drifts- og likviditetsbudget for det kommende år.

§ 8. Revision

Revisionen af gårdlavets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i bank, sparekasse og på postgiro samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af den af den ordinære generalforsamling for ét år ad gangen valgte revisor, der skal være statsautoriseret eller registreret. Genvalg kan finde sted.

§ 9. Opløsning af gårdlavet

Opløsning af gårdlavet samt ændring af § 1, § 2 og § 4, stk. 1 kan, sålænge der på ejendommen er tinglyst servitut om udlæg af fællesarealer m.v., ikke finde sted. I øvrigt kan gårdlavet kun opløses i henhold til beslutning på 2 umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger. På hver af disse skal mindst 2/3 af medlemmerne være tilstede, og mindst 3/4 af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om gårdlavets opløsning.

Stk. 2

Ved opløsning af gårdlavet opgøres gårdlavets formue og fordeles efter at al skyldig gæld er betalt pro rata blandt medlemmerne i forhold til fordelingstal, jfr. § 4.

§ 10 Godkendelse

Nærværende vedtægter skal godkendes af Frederiksberg kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at forhandle med Frederiksberg kommune om godkendelse og til at forelægge eventuelle ændringsforslag for generalforsamlingen.

Disse vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den 3. oktober 1988.

Dirigent:

H. Bjørnstad (sas)

Ejere:

H. Børgesen (24ax)

G. Vilsmark (24V)

Rene Ejner (24bi)

H. Børnhaard (24U)

Johannes Hansen (24R + 24AL)

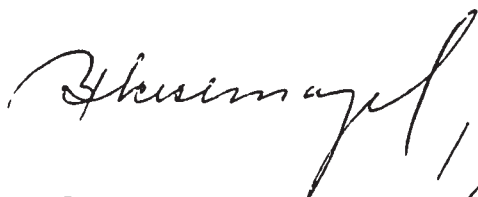
Betina Koppe (24BE)

Anneleise Høw (24N + 24AC)

Allan Laurtsen (24br + 24bs)

Frederiksberg Kommune
Teknisk direktorat
Bolig- og ejendomsafdelingen
Rådhuset
2000 Frederiksberg

-7. DEC. 1988



Birgitte Rechnagel



Edel Baunbæk-Knudsen