

Angældende vedtægt.

Matr.nr,e.

ANMELDER:

11 eb, 11 kv, 11 ku, 11 kr, 11 kt, 11 k, 11 iæ, 11 dy (ejerlejl.nr. 1-12), 11 dx, (ejerlejl.nr. 1-12), 11 ek, 11 el, 1. i ep og 11 er, alle af Frederiksberg.
Byfornyelse Danmark s.in.b.a.
H. C. Andersens Eoulevard 40
1554 K~benhavnV
Tlf. 33 76 60 00

eliggende:

Rolfs Plads 1, 2A, 2B, 4A, 4B og 6,
Rolfs Plads 8-12, Rolfs Plads 14/
Rolfsvej 39, Rolfsvej 37, Rolfsvej 35/
Yrs.avej 17, Yrsavej 15, Yrsavej 13,
Yrsavej 11, Yrsavej 9, Yrsavej 7,
Yrsavej 5, Yrsavej 3 og Nylandsvej
22-24.

VEDTÆGTER

for

YRSAVEJ-KARREENS GÅRDLAUG

§1.

Gårdlaugets navn er ¹Yrsavej-karreens Gårdlaugrl. Dets hjemsted er Frederiksberg. Værneting er

Frederiksberg Ret.

§ 2.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles friarealanlæg, som i henhold til den godkendte og tinglyste byfornyelsesbeslutning for et område afgrænset af Yrsavej, Nylandsvej, Rolfs Plads og Rolfsvej er etableret på ejendonimene matr.nr.e.

11 eb, 11 kv, 11 ku, 11 kr, 11 kt, 11 k, 11 iæ, 11 dy(ejerlejl.nr.1-12), 11 dx, (ejerlejl.nr. 1-12), 11 ek, 11 el, 11 ep og 11 er, alle af Frederiksberg.

En del af friarealet til matr.nr. 11 eb -nemlig arealet ud for opgangen Rolfs Plads 1, nord/vest for vejen Rolfs Plads -indgår ikke i det fælles friarealanlæg.

§ 3.

Gårdlaugets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de under § 2 nævnte ejendomme. Enhver ej er af de nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af lauet. Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i relation til gårdlauget som ~n ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ej erforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor gårdlauget. Medlemskabet indtræder ved skødets anmeldelse til tinglysning, eller pr. overtagelsesdagen i henhold til skødet, hvis overtagelsesdagen ligger senere. Den nye ejer hæfter for den gamle ejers økonomiske forpligtelser (kontingentrestancer m.v.) overfor gårdlauget.

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSER

§ 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det ved servitut 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 el-, vand-, varmtvands- og varmemestik, samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægter omfattende 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 retablering, ret til reparation, omlægning og eftersyn af de pågældende ledninger,

at tåle, at de på matr.nr.e 11 dy og 11 eb værende portgenuemgange skal tjene som fælles adgangsvæje til det fælles anlæg for karreens beboere,

at opretholde det fælles friarealanlæg til fælles brug for ejendommene, således at ændringer, der væsentligt ændrer anlæggets karakter og anvendelsesmuligheder, kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse,

at ren- og vedligeholde det fælles anlæg under et med skure, bænke, kunstnerisk udsmykning, belægninger, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, de ovenfor nævnte fælles porte, samt alle brønde og afløbsledninger, der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvanding af fællesarealer/vandafledning fra fællesincfretninger). Brønde eller afløbsledninger, der helt eller delvis tjener de enkelte private bebyggelser, vedligeholdes af de respektive ejere,

at tåle, at ren- og vedligeholdelse af det fælles friarealanlæg sker ved kommunens

foranstaltning for ejernes 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, der vedtages på generalforsamling i gårdlauget.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORJJOLD M.V.

§ 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

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

§ 6.

Mellem ejerne indbyrdes gælder følgende fordelingstal, der er fastsat efter de enkelte ejendommens etagearealer:

| Matr.nr. | Adresse | Fordelingstal |
|-----------------|------------------------------|----------------------|
| ii er | Nyelandsvej 22-24 | 1.770/15.772 |
| llep | Yrsavej 3 | 526/15.772 |
| ii el | Yrsavej 5 | 652/15.772 |
| 11 ek | Yrsavej 7 | 652/15.772 |
| 11 dx og | | |
| 11 dy | Yrsavej 9-11 | 1.377/15.772 |
| 11 iæ | Yrsavej 13 | 541/15.772 |
| 11k | Yrsavej 15 | 847/15.772 |
| ii kt | Yrsavej 17/Rolfsvej 35 | 1.360/15.772 |
| 11 kr | Rolfsvej 37 | 1.440/15.772 |
| ii kit og | | |
| 11 kv | Rolfsvej 39/Roifs Plads 8-14 | 3.842/15.772 |
| lieb | Rolfs Plads 1-6 | 2.765/15.772 |

§ 7.

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor anførte fordelingstal, i f. dog §§ 8 og 9.

Ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende arealer, skure m.v. for hvilke der er givet særskilt

brugsret, afholdes alene af den pågældende ejendoms ejer. Ren- og vedligeholdelse kan ske ved gårdlaugets foranstaltning for ejerens regning, såfremt ejeren efter skriftlig påkrav fra bestyrelsen ikke opfylder denne forpligtelse.

§ 8.

Udgifter til renovation afregnes overfor de enkelte ejendomme i henhold til R98's bestemmelser. Gårdlaugets bestyrelse kan vedtage at indføre en ordning, hvorefter fjernelse af storskrald finder

sted i gårdlaugets regie og således, at udgifterne afholdes af gårdlauget.

§ 9.

Medlemmerne indbetaler, såfremt en generalforsamling måtte beslutte det, hver max. kr. 2,00 pr. m² etageareal til en genmælfond til imødegåelse af uforudsete udgifter.

§ 10.

Bestyrelsen udarbejder hvert år til forelæggelse på den ordinære generalforsamling et forslag til foreløbigt budget for det følgende regnskabsår og til endeligt budget for det indeværende regnskabsår. Budgetterne skal vise laugets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgifisbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget månedsvis, kvartalsvis eller årligt forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen, efter meddelt påkrav, berettiget til at overgive fordringen til inkasso.

§11.

Gårdlauget skal, bortset fra en eventuel grundfond, jf. § 9, og den fornødne driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto. Dog skal det være bestyrelsen tilladt, at have en kassebeholdning af passende størrelse.

§12.

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, jf. nedenfor.

GENERALFORSAMLING

§13.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal mindst 5 medlemmer være

repræsenteret.

Til beslutning om ændringer i vedtægterne kræves, at 2/3 af de stenimeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er alle de stenimeberettigede ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes en ny generalforsamling

inden i måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Ændringer i vedtægternes § 4, kræver godkendelse af Frederiksberg kommune.

Stemmeafgivning kan ske med skriftlig fuldmagt.

§14.

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

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
8. Eventuelt.

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

§15.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen, for ordinære generalforsamlinger med mindst 3 ugers varsel, for ekstraordinære generalforsamlinger med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede årsregnskab for det senest foregående regnskabsår og bestyrelsens forslag til endeligt budget for indeværende og foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

§16.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet forslag eller emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et forslag eller emne behandlet på den ordinære generalforsamling må skriftligt være indgivet til bestyrelsen senest 10 dage inden generalforsamlingen og udsendes af bestyrelsen til medlemmerne senest 5 dage før denne.

§ 17.

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.

BESTYRELSE

§18.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingens beslutning af fra 3 til 5 medlemmer. Herudover vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges af generalforsamlingen efter følgende retningslinier:

Valgbare til bestyrelsen og som suppleanter er gårdlaugets medlemmer og repræsentanter for disse.

Valgperioden er to år. 1-2 bestyrelsesmedlemmer samt den ene suppleant er på valg i lige år. De øvrige 2-3 bestyrelsesmedlemmer og den anden suppleant er på valg i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Såfremt et medlem af bestyrelsen udtræder, erstattes vedkommende af en fortrinsvis den tidligst valgte af suppleanteme. Suppleanten indtræder kun for perioden frem til førstkommende ordinære generalforsamling. Såfremt det udtrådte medlem af bestyrelsen ikke ordinært skulle være på valg ved denne generalforsamling, foretages valget af det nye medlem af bestyrelsen kun gældende for et år (altså den resterende del af det udtrådte medlems valgperiode).

Suppleanterne kan deltage uden stemmeret i bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

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

§19.

Bestyrelsen har indenfor de rammer, som ligger i de af generalforsamlingen vedtagne budgetter, og som følger af generalforsamlingens beslutninger i øvrigt ledelsen af gårdlaugets anliggender.

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

§ 20.

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

Beslutning træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed tæller formandens stemme dobbelt.

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

§ 21.

Bestyrelsen kan antage lønnet medhjælp eller indgå kontrakt med en entreprenør til varetagelse af den daglige drift.

Bestyrelsen kan efter forudgående beslutning på generalforsamlingen eller efter afgivet bemyndigelse fra denne ansætte en administrator. Gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås i så fald af administrator.

Administrator skal stille betryggende sikkerhed for betroede midler.

§ 22.

Gårdlauget tegnes af formanden i forening med yderligere et medlem af bestyrelsen.

§ 23.

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

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

Bestyrelsen er bemyndiget til på ejernes vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlige myndigheder måtte blive krævet lyst på de af lauget omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af det fælles friarealanlæg.

REGNSKAB OG REVISION

§ 24.

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til den 31. december 1993.

§ 25.

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og tilsendes hvert medlem af laugget senest 3 uger inden den ordinære generalforsamling.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

GÅRDLAUGETS OPLØSNING

§ 26.

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene tinglyste servitut om udlæg af fælles friarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af denne servitut.

Løvrigt kan opløsning kun finde sted efter vedtagelse på generalforsamlingen efter de for vedtægtsændringer gældende regler, jf. § 14, og efter godkendelse af kommunen, med mindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den ovenfor nævnte servitut.

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

GODKENDELSE, TINGLYSNING MN.

§ 27.

Nærværende vedtægters § 4 skal godkendes af Frederiksberg kommune. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer i vedtægterne, som måtte være nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Foranstående vedtægter – som vedtaget på stiftende generalforsamling den 23. marts 1993 med ændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 30. oktober 2002 – begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige de i § 2 angivne ejendomme med respekt af de på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og hæftelser, hvorom henvises til tingbogen.

Påtaieberrigtiget er gårdlaugets medlemmer og Frederiksberg Kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan der hverken ske ændringer eller aflysning af tingbogen for så vidt angår § 4.

Foranstående vedtægter er bekræftet på ordinær generalforsamling i Yrsavej-karreens Gårdlaug den 6. maj 2003.

København, den
juni 2003
Som dirigent på generalforsamlingen:
København, den
juni2003
Som formand for gårdlaugets bestyrelse:

Hans Aue
København, den juni 2003

Hans Lykke Jensen

Som medlem af gårdlaugets bestyrelse:

Helge Larsen