

Matr.nr. 613, 618, 620,  
633, 731, (ejl. 1-23),  
1146, 1151 (ejl. 1-22),  
1152, 1097 (ejl. 1-24),  
1118 (ejl. 1-24), 621,  
619, 614, 604, 612  
Udenbys Vester Kvarter

**ANMELDER:**

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

Gadenavn og nr. :

Valdemarsgade 50  
Valdemarsgade 52-54  
Valdemarsgade 56-58  
Valdemarsgade 60-62  
Valdemarsgade 64-66  
Valdemarsgade 68-70  
Valdemarsgade 72/Sdr. Boulevard 74  
Sdr. Boulevard 76/Sankelmarksgade 21  
Sankelmarksgade 19-17  
Sankelmarksgade 15-13  
Sankelmarksgade 11  
Sankelmarksgade 9-7  
Sankelmarksgade 5-3  
Sankelmarksgade 1/Dybbølsgade 59-57  
Dybbølsgade 55

**STIFTELSESOVERENSKOMST OG VEDTÆGTER**

for

**EJERLAUGET**

for ejendommene matr. nr. 613, 618, 620, 633, 731, 1146, 1151,  
1152, 1097, 1118, 621, 619, 614, 604 og 612 alle af Udenbys Vester  
kvarter stiftes herved gårdlaug med følgende

**V E D T Æ G T E R**

**§ 1.**

Ejerlaugets navn er "3. Karrés Gårdlaug". Dets hjemsted er Vesterbro,  
København. Værneting er Københavns Byret.

**§ 2.**

Ejerlaugets formål er i fællesskab at administrere og drive  
(herunder ren- og vedligeholde) det fælles gårdanlæg på ejendommene  
matr. nr. 613, 618, 620, 633, 731, 1146, 1151, 1152,  
1097, 1118, 621, 619, 614, 604 og 612 alle af Udenbys Vester  
kvarter.

## MEDLEMMER

### § 3.

Ejerlaugets 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 een ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen.

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

## MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

### § 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

- at tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme, som det fælles gårdanlæg forudsætter, herunder tale, at nødvendige stik og ledninger føres over de omfattede ejendomme til og fra det fælles gårdanlæg, og at ventiler og brønde m.v. anbringes på de omfattede ejendomme.  
Ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden ejerlaugets tilladelse. Ejerlauget 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 opretholde det af kommunen godkendte anlæg til fælles brug for disse ejendomme således at ændringer kun kan foretages efter forud fra Magistraten indhentet tilladelse.
- at ren- og vedligeholde de fælles gårdanlæg under et med skure, skambøtterum og cykelrum, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, beplantninger, hegn, gårdbelysning samt alle brønde og afløbsledninger der udelukkende betjener fællesområdet (overfladeafvandning af fællesarealer/vandafledning fra fælles indretninger). Brønde eller afløbsledninger, der helt eller delvis tjener den enkelte private bebyggelse vedligeholdes af de respektive ejere.
- at ren- og vedligeholde fælles porte på matr.nr. 613, 620, 1146, 1152 og 604 Udenbys Vester kvarter.
- at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra direktoratet side ikke efterkommes efter en nærmere fastsat frist.
- at opretholde orden i det fælles gårdanlæg i overensstemmelse med det fælles ordensreglement, herunder at holde samtlige porte og gennemgange aflåse og sørge for at uvedkommende ikke får adgang til anlægget.

## KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD

### § 5.

For ejerlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes bruttoetagearealer, jfr. § 6 for laugets forpligtelser i og uden for kontraktforhold.

Ejerlaugets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod det enkelte medlem for gårdlaugets forpligtelser.

### § 6.

<u>Matr.nr.</u>	<u>Beliggende</u>	<u>Fordelingstal</u>
613	Valdemarsgade 50	936/21.427
618	Valdemarsgade 52-54	1.032/21.427
620	Valdemarsgade 56-58	1.032/21.427
633	Valdemarsgade 60-62	1.272/21.427
731 (ejl. 1-23)	Valdemarsgade 64-66	1.218/21.427
1146	Valdemarsgade 68-70	1.218/21.427
1151 (ejl. 1-22)	Valdemarsgade 72/ Sdr. Boulevard 74	2.022/21.427
1152	Sdr. Boulevard 76/ Sankelmarksgade 21	2.304/21.427
1097 (ejl. 1-24)	Sankelmarksgade 19-17	1.890/21.427
1118 (ejl. 1-24)	Sankelmarksgade 15-13	1.890/21.427
621	Sankelmarksgade 11	1.134/21.427
619	Sankelmarksgade 9-7	1.193/21.427
614	Sankelmarksgade 5-3	1.104/21.427
604	Sankelmarksgade 1/ Dybbølsgade 59-57	2.192/21.427
612	Dybbølsgade 55	990/21.427
Ialt		21.427/21.427

Den samlede renovationsudgift fordeles (herunder vedligeholdelse og fornyelse af skarnbøtteholdere) efter Renholdningsselskabet af 1898's nærmere bestemmelse. Ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende skure m.v. for hvilke der er givet særskilt brugsret, afholdes af den pågældende ejendoms ejer.

#### § 7.

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

#### § 8.

Ejerlauget skal, bortset fra evt. grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Ejerlaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto. 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. Udbetaling af andele kan alene finde sted ved laugets opløsning, jfr. nedenfor.

### GENERALFORSAMLING

#### § 9.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed.

Adgang til generalforsamlingen har gårdlaugets medlemmer jfr. § 3 og beboere med folkeregisteradresse i en af de i § 2 nævnte ejendomme. Desuden har administrator og revisor samt repræsentanter for medlemmer og beboere adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

På generalforsamlingen giver hver af de i § 2 nævnte ejendomme stemme i henhold til fordelingstal jfr. § 6. Berettigelse til at afgive stemme tilfalder i prioriteret rækkefølge:

- a) ejeren af ejendommen, - stemmen kan afgives enten personligt, af en fuldmægtig med skriftlig fuldmagt fra ejeren eller som skriftlig stemme fra ejeren afgivet til bestyrelsen inden tidspunktet for generalforsamlingen.
- b) en repræsentant for ejendommens lejerforening med skriftlig fuldmagt ifølge lejerforeningens vedtægter eller i mangel af en lejerforening en repræsentant for lejerne af en ejendom med skriftlig fuldmagt fra alle øvrige lejere i ejendommen (finder kun anvendelse for udlejningsejendomme)

Beslutninger træffes på generalforsamlingen af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer eller laugets opløsning.

Forslag om vedtægtsændringer eller laugets opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne efter fordelingstal er til stede, og hvor mindst 2/3 af medlemmerne efter fordelingstal stemmer for forslaget. Er ikke mindst 2/3 af medlemmerne efter fordelingstal til stede på generalforsamlingen, men mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer efter fordelingstal stemmer for forslaget, kan der inden 1 måned afholdes en ny generalforsamling, på hvilken forslaget uden hensyn til fremmødet kan vedtages, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Ændringer i vedtægternes § 4 kræver godkendelse fra Københavns kommune.

#### § 10.

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

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskabet med revisorpåtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for næste regnskabsår til godkendelse.
5. Valg af formand og medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
8. Forslag fra medlemmer.
9. Eventuelt.

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

#### § 11.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel.

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

#### § 12.

Hvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlinger, herunder bestyrelsens beslutninger.

Begæring om at få et emne behandlet på en generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage inden generalfor-samlingen

og udsendt senest 8 dage før generalforsamlingen.

### § 13.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optaget en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter referat udsendes til samtlige medlemmer.

### BESTYRELSEN

### § 14.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af minimum 3 repræsentanter og maksimum en repræsentant for hvert medlem af gårdlauget. En matrikel nævnt i § 2 kan ikke være repræsenteret i bestyrelsen af mere end en repræsentant.

Valgbare er:

a) Gårdlaugets medlemmer

b) Enhver myndig person med folkeregisteradresse i en af de i § 2 nævnte ejendomme,

a. som er blevet indstillet af den pågældende ejendoms medlem af gårdlauget.

b. som er blevet indstillet af en ejendoms lejerforening eller i mangel af en lejerforening en myndig person som har indhentet skriftlig opbakning fra alle øvrige lejere i ejendommen (finder kun anvendelse for udlejningsejendomme i tilfælde hvor gårdlaugsmedlemmet ikke selv stiller op eller har indstillet en kandidat.)

Repræsentanter i bestyrelsen er valgt ind for to år. Genvalg kan finde sted. Det bestræbes at repræsentanter til bestyrelsen vælges ind således at halvdelen skal afgå hvert år. Suppleanter afgår hvert år.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3 supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, dog således at formanden vælges særskilt forinden de øvrige.

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

### § 15.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god orden og forsvarlig varetagelse af laugets fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af eventuelle forsikringer, renholdelse,

vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag m.m. hos laugets medlemmer.

#### § 16.

Bestyrelsen indkaldes til bestyrelsesmøde hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer er til stede, og hele bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

Beslutninger i bestyrelsen træffes efter princippet om konsensus. Kan konsensus ikke opnås træffes beslutninger ved simpelt flertal og simpelt relativt flertal, når der er mere end to valgmuligheder i forbindelse med en beslutning. I tilfælde af stemmelighed forsøges først med en genafstemning, hvor afstemningen så vidt muligt begrænses til to valgmuligheder. Hersker der fortsat stemmelighed vægter formandens stemme dobbelt.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen godkendes af de bestyrelsesmedlemmer der har deltaget i mødet

Ejerlauget tegnes af formanden samt 2 medlemmer af bestyrelsen

#### § 17.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til at underskrive enhver deklARATION, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på laugets privatejede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af fælles anlægget.

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

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

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

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

Generalforsamlingen kan ansætte en administrator, der i så fald skal stille betryggende sikkerhed for betroede midler.

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

Ejerlauget regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

Lauget antager en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere regnskabet.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## OPLØSNING M.V.

## § 18.

Da ejerlauget er stiftet i anledning af den ejendommene lyste servitut om udlæg af fællesarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af nævnte servitut.

I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter de for vedtægtsændringer gældende regler, jfr. § 9.

Ved opløsning fordeles ejerlaugets midler efter fordelingstal.

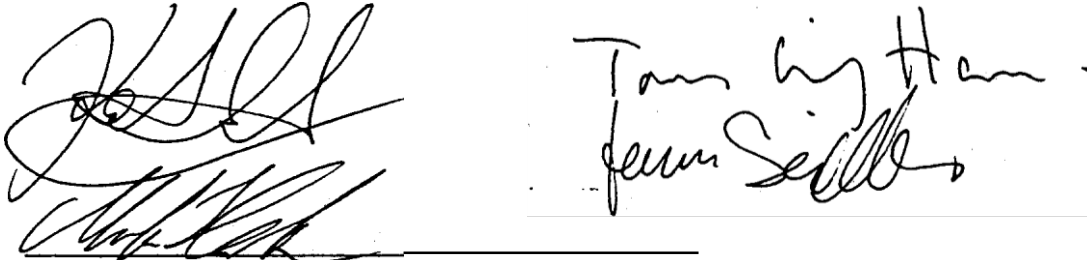
## § 19.

Påtaleberettiget er "3. Karrés Gårdlaug", dets bestyrelse og Københavns Magistrat. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted for så vidt angår disse vedtægters § 4.

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

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling afholdt den 9. maj 1990.

Bestyrelsen for 3. Karrés Gårdlaug




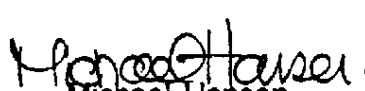
Marianne Hansen

Foranstående vedtægter for 3. karres Ejerlaug vedtaget den 22. juni 1995, godkendes herved endeligt i medfør af disses § 19 for så vidt angår bestemmelserne i § 4.



Københavns magistrat, den 11 JUNI 1996

p.o.v.

 /   
Jasper Storskov / Michael Hansen  
vicekontorchef / Overassistent

Samtykke efter bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om  
planlægning til tinglysning af nærværende dokument er ufor-  
nødent.

Københavns Kommune, Plan- og Ejendomsdirektoratet, den 18 JUNI 1996

  
Annette Hansen  
fuldmægtig

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling afholdt den 9.  
maj 1990.

Nærværende vedtægter er revideret på generalforsamling den 22. juni  
1995.

Vedtægterne er revideret igen på den ordinære generalforsamling d. 15  
juni 2021 og bekræftet på den ekstraordinære generalforsamling d. 14.  
juli 2021, for så vidt angår § 9, 14 og 16. Ovenstående underskrifter  
gælder således ikke disse bestemmelser.