

Matr. nr. 1020 -1019 - 1018 -1017 -1016 (ejerlejlighed 1-12) - 617 - 675 - 673 -  
1133 (ejerlejlighed 1-19) -1132 -1131 -1130 - 1023 - 1022 & 1021  
Udenbys Vester Kvarter

## **VEDTÆGTER FOR EJERLAUGET "BLOMSTENS GÅRDLAUG"**

### **§ 1**

Ejerlavets navn er "Blomstens Gårdlaug" og dets hjemsted er København.

### **§ 2**

Ejerlavets formål er at etablere, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles gårdanlæg på ejendommen Valdemarsgade 36-46, Dybbølsvej 58-70, Enghave Plads 1-2, og Istedgade 121-105. Matr.nr. 1020, 1019, 1018, 1017, 1016, (ejerlejlighed 122), 617, 675, 674, 673, 1133, (ejerlejlighed 1-19), 1132, 1131, 1130, 1023, 1022 og 1021 Blomstens Gårdlaug.

### **Medlemmer**

### **§ 3**

Ejerlavets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de under punkt 2 nævnte ejendomme. Enhver ejer af nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af lavet.

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

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

### **Medlemmernes forpligtelser**

### **§ 4**

Ejerlaugets medlemmer er pligtige til:

1. At etablere det ved servitut pålagte gårdanlæg herunder stilles grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fællesformål som fælles-gårdanlægget forudsætter herunder tåle at elstik, vandstik, varmtvands- og varmekabler, 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.
2. Ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden ejerlaugets tilladelse, og ejerlauget, henholdsvis de offentlige eller koncessionerede virksomheder, hvorunder de pågældende ledninger henhører, har til enhver tid mod pligt til reetablering, ret til reparation,

omlægning og eftersyn af de pågældende ledninger.

3. At opretholde det af kommunen godkendte anlæg til fælles brug for disse ejendomme.
4. At ren- og vedligeholde gårdanlægget under et med skure, skralderum og cykelrum, gårdtoiletter, bænke beplantninger, hegn, gårdbelysning, samt fælles porte og gennemgange,
5. At opretholde orden i det fælles gårdanlæg i overensstemmelse med det fælles ordensreglement, herunder at holde samtlige porte og gennemgange aflåsede (for de fælles porte og gennemgang fastsættes særlige regler) samt sørge for at uvedkommende ikke får adgang til anlægget..

## § 5

For ejerlauget forpligtelser hæfter alene dette.

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

Ejerlaugets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for ejerlauget forpligtelser.

Fordelingen er for tiden følgende:

Matr. nr.	Fordelingstal:
1020	1555/14.750
1019	728/14.750
1018	688/14.750
1017	685/14.750
1016	675/14.750
617	1834/14.750
675	563/14.750
674	556/14.750
673	558/14.750
1133	1098/14.750
1132	1440/14.750
1131	1783/14.750
1130	946/14.750
1023	0/14.750
1022	920/14.750
1021	721/14.750

Udgifterne i forbindelse med gårdanlæggets etablering og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de anførte fordelingstal.

## § 6

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser laugets forventede udgifter til anlæggets 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.

## § 7

Ejerlauget skal, bortset fra en eventuel grundfond og driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Ejerlaugets midler skal være anbragt i et pengeinstitut på en indlånskonto eller hos administrator.

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, jævnfør nedenfor.

## **Generalforsamling**

## § 8

Generalforsamlingen er ejerlavets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Beslutninger af væsentlig betydning kræver 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Stemmeafgivning kan ske ved fuldmægtig med skriftlig fuldmagt.

## § 9

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

- 1 Valg af dirigent og referent.
- 2 Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.
- 3 Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
- 4 Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
- 5 Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 6 Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 7 Valg af 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 mindst ½ af ejerlaugets medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

#### **§ 10**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages 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.

#### **§ 11**

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage inden generalforsamlingen.

#### **§ 12**

Af generalforsamlingens forhandlinger optages et kort beslutningsreferat, som underskrives af dirigenten, og udsendes til ejerlaugets medlemmer.

### **Bestyrelsen**

#### **§ 13**

Bestyrelsen, som består af 3 medlemmer, samt op til 2 suppleanter, vælges af generalforsamlingen. Valgbare er de i § 2 nævnte ejer af de i §2 nævnte ejendomme. Hver ejendom udpeger en person til at repræsentere denne med stemmeret på generalforsamlingen.

#### **§ 14**

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag med mere hos laugets medlemmer.

#### **§ 15**

Bestyrelsen indkaldes af formanden, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når to medlemmer er til stede.

Af bestyrelsens forhandlinger optages et kort beslutningsreferat, som underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, som deltog i mødet.

Ejerlauget tegnes af to medlemmer af bestyrelsen.

### **§ 16**

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 fællesanlægget.

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

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

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

Bestyrelsen ansætter en administrator. Denne stiller betryggende sikkerhed for betroede midler.

Gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning, forestås af administrator.

Grov misligholdelse fra en af parternes side, giver den forurettede ret til at kræve forholdet bragt til ophør uden varsel.

I øvrigt kan administrator kun opsiges med tre måneders varsel. Dette varsel gælder også fra administrators side.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på laugets vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Alle ind- og udbetalinger sker gennem administrators kasse og bogholderi.

Administrator udfærdiger årsregnskab. Regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

Ejerlaugets regnskab revideres af en statsautoriseret - registreret eller intern revisor. Det reviderede regnskab forsynes med revisors påtegning og udsendes sammen med generalforsamlingens indkaldelse.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## **Opløsning med videre**

### **§ 17**

Da ejerlauget er oprettet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fællesarealer med videre, kan det ingensinde opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut. I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter en enstemmig beslutning på

generalforsamling, hvor samtlige laugets medlemmer er tilstede eller repræsenteret. Ved opløsning fordeles ejerlaugets formue pro rata efter fordelingstal.

### **§ 18**

Nærværende begæres lyst som servitutstiftende på ejendommen matrikel nr. 1020, 1019, 1018, 1017, 1016 (ejerlejlighed 1-12), 617, 675, 673, 1133 (ejerlejlighed 1-19), 1132, 1131, 1130, 1023, 1022 og 1021 Udenbys Vester Kvarter.

Påtaleberettiget er ejerlauget " Blomstens Gårdlaug" bestyrelse.

De på ejendommene per dato hvilende byrder, servitutter og pantehæftelser respekteres. Foranstående vedtægter er med ændringer vedtaget den 11. maj 2004.