

VEDTÆGTER FOR
EJERGÅRDLAUGET MATR. NR. 1310 M.FL.,
UDENBYS KLÆDEBO KVARTER

§ 1

- Stk. 1
Navn
- Ejerlaugets navn er "Ejerlauget matr. nr. 1310 m.fl., Udenbys Klædebo Kvarter". Dets hjemsted er Københavns Kommune. Ejerlauget er dannet med det formål at varetage medlemmernes interesser med hensyn til:
- A. Etablering af fælles gårdanlæg m.v. i overensstemmelse med den på ejendommene matr. 1310, 1405, 1406, 1401, 1503, 1504, 1505 og 1398, alle af Udenbys Klædebo Kvarter, tinglyste saneringsplan.
 - B. At administrere, ren- og vedligeholde de til førnævnte ejendomme hørende fællesarealer, herunder have- og opholdsarealer m.v..
 - C. At varetage medlemmernes fælles interesser overfor myndighederne for så vidt angår spørgsmål vedrørende de fælles anlæg.

§ 2

- Stk. 1
Medlem-
merne
- De til enhver tid værende ejere af de i § 1A nævnte ejendomme, dog bortset fra matr. nr. 1505, er berettigede og forpligtigede til at være medlemmer af ejerlauget. Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder, betragtes den i henhold til nærværende vedtægter stadig kun som en ejendom, der i så fald i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening. Medlemmerne er forpligtigede til på deres ejendom at lade tinglyse en af ejerlaugets bestyrelse herom udfærdiget deklaration, ligesom ejerlaugets bestyrelse om fornødent gårdanlægget for samtlige ejendomme. Endvidere tinglyser ejerlauget deklaration om elstik, vandstik, gas- og afløbsledninger, og adgang hertil m.v. på de ejendomme, hvorover sådanne ledninger til fællesanlægget føres. Endvidere lyses deklaration vedrørende vedligeholdelse, drift og benyttelse af de på matr. nr. 1310 og 1406 i forhusene etablerede 2 fælles toiletter.
- Stk. 2
- For ejerlaugets forpligtigelser hæfter alene dette. Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes bruttoetageareal, således at ejerlaugets kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer. Til delvis imødegåelse af denne hæftelse, jfr. nærmere i § 7, forpligter hvert af medlemmerne sig til, når bestyrelsen bestemmer det, at indbetale indtil kr. 2.000,00 til en sikrings- og dispositionsfond.

Uanset det ovenfor anførte, hæfter de enkelte ejere pro rata direkte overfor saneringsmyndighederne, respektive långivere, for eventuel tilbagebetaling af

forskudsvis udbetalte beløb til etablering af anlægget eller lån optaget for at fyldestgøre saneringsmyndighederne for således eventuel for meget udbetalte beløb.

- Stk. 3 I tilfælde af ejerskifte indtræder den nye ejer af vedkommende ejendom i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor ejerlauget, således at skete indbetalinger til den i stk. 2 nævnte sikrings- og dispositionsfond tjener til imødegåelse af den nye ejers ansvar. Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtigelser overfor ejerlauget. Refusionsopgørelsen mellem sælger og køber er ejerlauget uvedkommende.
- Stk. 4 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af ejerlaugets formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

§ 3

- Stk. 1 Ejerlauget lader ved sin bestyrelse udføre det i § 1 stk. 2A omhandlende fælles anlæg. Ejerlaugets De enkelte medlemmers andel i anskaffelsen af det anførte anlæg betales anpartsvis af virksomhed det anførte anlæg betales anpartsvis af medlemmerne opgjort forholdsmæssigt efter det ansvar og på tidspunktet for indretningen beregnede bruttoetageareal. Sikkerhed for betalingen risiko vil være at stille, forinden arbejdet påbegyndes, medmindre saneringsmyndighederne erklærer at ville afholde udgifterne forskudsvis.
- Stk. 2 Ejerlauget har en ejers risiko og ansvar med hensyn til ovennævnte anlæg og er herunder overfor tredjemand og ejerne af de enkelte ejendomme ansvarlig for eventuel skade.
- Stk. 3 Ejerlaugets fornævnte risiko og ansvar er bestyrelsen pligtig at dække ved tegning af forsikringer.
- Stk. 4 De enkelte ejere er pligtige at tåle og lade lyse deklaration om, at de nævnte anlæg udføres på de enkelte ejendomme og om leje af det pågældende areal, så længe servitut om udlæg af fællesarealer m.v. er lyst på de respektive ejendomme.

§ 4

- Medlem- Medlemmernes pligtige ydelser til ejerlaug udover indbetalinger til den i § 2, stk. 2, mernes nævnte anlæg sikringsfond og de i § 3, stk. 1, nævnte anlæg omfatter følgende poster: ydelser og forpligtelser
- A. Vederlag til laug for benyttelse af opholdsarealer.
 - B. Dækning af laugets eventuelle underskud, herunder likviditetsunderskud.
 - D. Andre fællesudgifter i det omfang disses afholdelse er vedtaget eller godkendt af en generalforsamling, samt de i § 7, stk. 2, nævnte beløb til supplerende af disposition fonden.

Medlemmernes bidrag fordeles af bestyrelsen, for så vidt angår opholdsarealerne, efter godkendelse af huslejenævnet.

§ 5

- Stk. 1 Til imødegåelse af de i § 4 omhandlende udgifter indbetaler medlemmerne á conto beløb, der forfalder til betaling den 1ste i hver måned med undtagelse af juni og december måned.
- Stk. 2 Bestyrelsen fastsætter størrelsen af ovennævnte á conto beløb.
- Stk. 3 Efter regnskabsårets afslutning foretages regulering af udgifterne under § 4 A-C ved efterbetaling eller tilbagebetaling. Fristen for indbetaling af eventuel efterbetaling fastsættes af bestyrelsen. Ejerlaugets regnskab godkendes endeligt af generalforsamlingen efter bestyrelsens indstilling.
- Stk. 4 Alle á conto indbetalinger forbliver indestående i tilfælde af ejendommens salg, jfr. i øvrigt § 2, stk. 3.
- Stk. 5 De nærmere bestemmelser om de fornævnte indbetalinger samt morarenter fastsættes af bestyrelsen.

§ 6

Har et medlem ikke senest 14 dage efter forfaldstid betalt skyldige beløb af § 4, er bestyrelsen berettiget til at overgive sagen til inkasso.

§ 7

- Stk. 1 Den i § 2, stk. 2, nævnte sikrings- og dispositionsfond anvendes som reserve- og driftskapital for ejerlauget.
- Stk. 2 Formindskes fonden, påhviler det bestyrelsen at supplere denne ved påligning af bidrag hos de enkelte medlemmer, jfr. § 4C, således at den stedse er intakt.

§ 8

- Stk. 1 Generalforsamlingen er ejerlaugets øverste myndighed. Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af september måned.
- Stk. 2 På den ordinære generalforsamling skal foretages:
- Valg af dirigent.
 - Formandens beretning.
 - Administrators fremlæggelse til godkendelse af det reviderede regnskab for det pr. 31. maj afsluttede regnskabsår.
 - Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
 - Valg til bestyrelsen.

- F. Valg af revisor.
- G. Eventuelt.

- Stk. 3 Der kan afholdes ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller når mindst 2 af medlemmer 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 en måned efter begæringens modtagelse.
- Stk. 4 Indkaldelse til generalforsamling sker skriftligt med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden.
- Stk. 5 Medlemmernes forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må i skriftlig affattelse være tilstillet bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen.
- Stk. 6 Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør bl.a. alle spørgsmål om afstemningsmåden, stemmeafgivningen og dens resultater. Beslutninger kan, uanset de fremmødte medlemmers antal, gyldigt træffes med simpel stemmeflerhed med følgende begrænsninger:
- A. Beslutning om vedtægtsændringer, bortset fra ændring af § 1, kan kun gyldigt vedtages, hvis mindst to trediedele af medlemmerne er mødt eller lovligt repræsenteret og mindst to trediedele af de fremmødte stemmer afgives for ændringsforslaget.
 - B. Med henvisning til opløsning af ejerlauget og ændring af § 1 henvises til bestemmelserne i § 12.
- Stk. 7 Hvert medlem har een stemme for hver tilsluttet ejendom. Er flere personer ejere af een ejendom, har kun een 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 fællesskabet ejer flere matr. numre, har de ligeledes kun een stemme pr. ejendom, dog højest 4. Stemmeret kan kun udøves af medlemmer, der ikke 10 dage før generalforsamlingen er i restance med bidrag, jfr. § 4.
- Stk. 8 Opnås på en generalforsamling vel majoritet for et vedtægtsændringsforslag, men ikke den i stk. 6 omhandlende kvalificerede majoritet for forslaget, indkalder bestyrelsen inden en måned til en ny – ekstraordinær – generalforsamling, hvor forslaget da kan vedtages med to trediedele af de på denne lovligt afgivne stemmer, jfr. stk. 7.
- Stk. 9 Referat af det på en generalforsamling passerede indføres i laugets af bestyrelsen autoriserede forhandlingsprotokol. Referatet underskrives af generalforsamlingens dirigent og af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af såvel den afgående som den nyvalgte bestyrelse.

§ 9

- Stk. 1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for eet år ad gangen og består af mindst 3 Bestyrelsen medlemmer. Til medlem af bestyrelsen kan vælges:

- 1) Ejer af en af de ejendomme, der er anført i § 1 A, jfr. 2, stk. 1.
- 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) Endelig kan til bestyrelsen vælges en af de nævnte ejendommers administratorer eller anden af de nævnte ejendommers 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. 3 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand og sekretær og fastsætter selv sin forretningsorden. Kan enighed om valg af formand ikke opnås afgøres spørgsmålet ved lodtrækning. Bestyrelsen ansætter en administrator.
- Stk. 4 Administrator oppebærer et årligt vederlag, hvis størrelse fastsættes på hver ordinær generalforsamling for det følgende år. Bestyrelsen er ulønnet.
- Stk. 5 Bestyrelsen, der er berettiget til at antage lønnet medhjælp udover den i stk. 2 omtalte administrator varetager den daglige ledelse og er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver for opfyldelse af laugets formål nødvendige dispositioner, herunder også ansættelse af medhjælp til pasning af gård- og opholdsarealer m.v..
- Stk. 6 Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der væsentlig forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse. Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning.
- Stk. 7 Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder, i hvilke et flertal af bestyrelsens medlemmer skal deltage for at gyldig beslutning kan tages. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.
- Stk. 8 Referat af det på hvert bestyrelsesmøde passerede indføres i ejerlaugets af bestyrelsen autoriserede forhandlingsprotokol. Hvert referat underskrives af de i det refererede møde deltagende bestyrelsesmedlemmer.
- Stk. 9 Bestyrelsen – og dermed ejerlauget – tegnes af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere med hensyn til ejerlaugets girokonto. Beløb over 5.000 kr. skal indsættes på bank- eller sparekassebog.
- Stk. 10 Bestyrelsen er i tilfælde af vakance selvsupplerende, og suppleanten indtræder i den afgåedes valgperiode. Et medlem af bestyrelsen er pligtig at afgå, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller ud af rådighed over sit bo.

§ 10

- Stk. 1 Ejerlaugets regnskabsår går fra 1. juni til 31. maj, første regnskabsår til 31. maj 1972.
Regnskabs- Senest den 15. juni afgives regnskabet af administrator til revisor, der derpå har at
året foretage revisionen og at afgive det reviderede regnskab med påtegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger til ejerlaugets bestyrelse inden den 15. august.

§ 11

- Stk. 1 Revisionen af ejerlaugets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgode-
Revision havender i bank, sparekasse og på postgiro samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af den af den ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen valgte revisor, der skal være statsautoriseret. Genvalg kan finde sted.

§ 12

- Stk. 1 Opløsning af ejerlauget samt ændring af § 1 kan, så længe der på ejendommene er
Opløsning tinglyst servitut om udlæg af fællesarealer m.v., ikke finde sted. I øvrigt kan ejerlauget
af ejerlauget kun opløses i henhold til beslutning på 2 umiddelbart på hinanden følgende generalforsamlinger. På hver af disse skal mindst to trediedele af medlemmerne være tilstede, og mindst tre fjerdedele af de afgivne stemmer skal være afgivet for forslaget om ejerlaugets opløsning.

- Stk. 2 Ved opløsning af ejerlauget opgøres ejerlaugets formue og fordeles - efter at al skyldig gæld er betalt - anpartsvis blandt medlemmerne.

§ 13

Disse vedtægter er lovligt vedtaget på en den 25.8.1971 afholdt generalforsamling. Vedtægterne vil dog være at forelægge Københavns kommune til godkendelse.