

Matr.nr. 62 m, 62 aa, 62 ø  
62 æ, 62 at, 25 de, 62 q, 82 b,  
25 d, 62 c, 62 ah og 62 ai  
Frederiksberg

ANMELDER:  
Byfornylsesselskabet  
DANMARK s.m.b.a.  
Studiestræde 50  
1554 København V.

Gadenavn og nr.:  
Kochsvej 13 - 5 A-B  
Frederiksberg Alle 49-47  
Henrik Ibsensvej 2-14

## STIFTELSESOVERENSKOMST OG VEDTÆGTER

for

GÅRDLAUGET

for ejendommene matr.nr. 62 m, 62 aa, 62 ø, 62 æ, 62 at, 25 de, 62 q, 82 b, 25 d, 62 c, 62 ah og 62 ai alle af Frederiksberg stiftes herved gårdlaug med følgende

## V E D T Æ G T E R

### § 1.

Gårdlaugets navn er "Kochsvej Nord". Dets hjemsted er Frederiksberg. Værneting er retten på Frederiksberg.

### § 2.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles friarealanlæg på ejendommene matr.nr. 62 m, 62 aa, 62 ø, 62 æ, 62 at, 25 de, 62 q, 82 b, 25 d, 62 c, 62 ah og 62 ai alle af Frederiksberg.

## MEDLEMMER

### § 3.

Gårdlaugets 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 lauet.

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. Medlemsskabet indtræder ved skødens anmeldelse til tinglysning.

## MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE

### § 4.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige

at overtage det ved servitut pålagte fælles friarealanlæg, jfr. vedhæftede tegning, herunder stille grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål som fælles anlægget forudsætter (herunder tåle, at el-stik, vandstik-, varmtvands- og varmestik, 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 opretholde det af Frederiksberg kommune godkendte friarealanlæg til fælles brug for disse ejendomme således at ændringer kun kan foretages efter forud fra kommunen indhentet tilladelse.

at ren- og vedligeholde det fælles anlæg under ét med de fællesarealet tilhørende skure, bænke legeredskaber, overfladebehandling, excl. membran over gårdkældre, vandforsyning, vandafledning, beplantninger, hegn, gårdbelysning, samt fælles port(e) og gennemgang(e).

at opretholde orden i det fælles friarealaanlæg i overensstemmelse med et fælles ordensreglement.

# KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD

## § 5.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter ejendommenes brutto-etage arealer jfr. § 6 for laugets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

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

## § 6.

Fordelingen er for tiden følgende:

| <u>Matr.nr.</u>        |                                                    | <u>Fordelingstal</u> |
|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|
| 62 m                   | Kochsvej 13                                        | 884/12.391           |
| 62 aa                  | Kochsvej 11                                        | 880/12.391           |
| 62 ø                   | Kochsvej 9-9A                                      | 1.710/12.391         |
| 62 æ                   | Kochsvej 7                                         | 880/12.391           |
| 62 at<br>25 de<br>62 q | Kochsvej 5 A-B                                     | 660/12.391           |
| 82 b                   | Frederiksberg Alle 49                              | 1.146/12.391         |
| 25 d                   | Frederiksberg Alle 47/<br>Henrik Ibsensvej 2, 4, 6 | 3.288/12.391         |
| 62 c                   | Henrik Ibsensvej 8-10                              | 1.664/12.391         |
| 62 ah                  | Henrik Ibsensvej 12                                | 640/12.391           |
| 62 ai                  | Henrik Ibsensvej 14                                | 639/12.391           |
| I ALT                  |                                                    | 12.391/12.391        |

*NB: Fordelingstal  
ændret på ekstraordinær  
generalforsamling 15. april 2010  
- ikke tinglyst -*

## § 7.

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor anførte fordelingstal.

Dog fordeles eventuel renovationsudgift efter Renholdningsselskabet af 1898's nærmere bestemmelse.

Medlemmerne indbetaler, såfremt generalforsamlingen måtte kræve det, max. kr. 2.000,00 til en grundfond til imødegåelse af uforudsete udgifter.

#### § 8.

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

#### § 9.

Gårdlauget skal, bortset fra eventuel grundfond og 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.

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, jfr. nedenfor.

### GENERALFORSAMLING

#### § 10.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes (hvor intet andet er bestemt) ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

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

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stemmeafgivningen kan ske ved fuldmægtig med skriftlig fuldmagt.

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

§ 11.

Hvert år i perioden 1.3. - 1.6. afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af regnskab med revisionspåtegning.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af 2 revisorer.
5. Forslag fra medlemmer.

Samt når bestyrelsen er på valg:

6. Valg af formand og medlemmer til bestyrelsen.
7. Eventuelt.

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

§ 12.

Generalforsamlingen 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.

§ 13.

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 14 dage inden generalforsamlingen og udsendt til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 14.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

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

BESTYRELSEN

§ 15.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen og består af 3 - 5 medlemmer hvoraf formanden vælges særskilt forinden de øvrige. Iøvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Valgbare er gårdlaugets medlemmer.

Kommer bestyrelsens antal ved afgang i valgperioden under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næstfølgende ordinære generalforsamling, der herefter tillige skal omfatte valg af medlem(mer) til bestyrelsen for den følgende 2-årsperiode.

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

§ 16.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fællesanliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser samt opkrævning af bidrag m.m. hos laugets medlemmer.

§ 17.

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 stemmeflerhed.

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

Ejerlauget tegnes af formanden samt 1 medlem af bestyrelsen.

§ 18.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til på gårdlaugets vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på lauget omfattede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af fælles friarealanlægget.

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

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

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

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

Generalforsamlingen kan ansætte en administrator. Denne stiller betryggende sikkerhed for betroede midler.

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

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til 31. december 1987.

Lauget vælger 2 revisorer blandt medlemmerne til at revidere regnskabet. Det reviderede regnskab forsynes med revisorernes påtegning og tilsendes hvert enkelt medlem af lauget senest 3 uger inden den ordinære generalforsamling.

Revisorerne afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING M.V.

§ 19.

Da ejerlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fælles friarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden forudgående aflysning af nævnte servitut. Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter en eenstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige laugets medlemmer er tilstede eller repræsenteret ved fuldmagt. Ved opløsning fordeles gårdlaugets formue efter fordelingstal.

§ 20.

Nærværende vedtægter skal godkendes af Frederiksberg kommune.

Påtaleberettigede er gårdlaugets medlemmer, og Frederiksberg kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted.

De på ejendommene pr. dato hvilende byrder, servitutter og pante-hæftelser respekteres.

Således stiftet, den 2. marts 1987, jfr. vedhæftede referat af stiftende generalforsamling.

Som dirigent/referent

Som formand for bestyrelsen i  
gårdlauget "Kochsvej Nord"

-----  
Gunvör Djurhuus

-----  
B. Friling