

# VEDTÆGTER

## for

### Gårdlauget Teatergården

#### Kapitel 1 – Gårdlaugets navn og hjemsted

§ 1. Gårdlaugets navn er "Gårdlauget Teatergården", herefter benævnt "gårdlauget".

§ 2. Gårdlaugets hjemsted er Helsingør Kommune.

#### Kapitel 2 - Gårdlaugets formål og opgaver

§ 3 **Stk. 1** Gårdlauget forestår vedligeholdelsen af friarealet med fællesanlæg, som er beliggende mellem ejendommene Groskenstræde 3-13 og Bjergegade 28 A-E, jf. deklARATIONEN for matr. nr. 153 og 154, Helsingør Bygrunde, der er godkendt af Helsingør Byråd den 2. juli 1984 og tinglyst den 10. juli 1984. En genpart af deklARATIONEN er vedlagt som bilag til vedtægterne.

Gårdlaugets formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.

**Stk. 2.** Gårdlauget forestår vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealet og de hertil hørende anlæg. Foreningen kan efter beslutning på generalforsamlingen forestå ændring af fællesanlægget.

**Stk. 3.** Gårdlauget er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

**Stk. 4.** Gårdlauget er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af gårdlaugets opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

#### Kapitel 3 - Gårdlaugets område og medlemskreds

§ 4 Gårdlaugets geografiske område er det fælles friareal, som er beliggende mellem ejendommene Groskenstræde 3-13 og Bjergegade 28 A-E, jf. bilaget til vedtægterne. Gårdlaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af lejlighederne i Groskenstræde 3-13 og Bjergegade 28 A-E.

## Kapitel 4 – Tegning og hæftelsesforhold

**§ 5 Stk. 1** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til gårdlauget henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

**Stk. 2** Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

**Stk. 3** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale et rykkergebyr og alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

**Stk. 4** Et medlem, der er i restance til gårdlauget, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i gårdlauget.

**§ 6 Stk. 1** Et medlem betaler bidrag for hver lejlighed, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af gårdlauget.

**Stk. 2** Lejligheder, som er indrettet som forretning, betaler bidrag på lige fod med boligerne.

**Stk. 3** Der skal betales lige store bidrag for alle lejligheder.

**§ 7 Stk. 1** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for gårdlaugets forpligtelser med andet end deres andel i gårdlaugets formue.

**Stk. 2** Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for gårdlaugets krav mod medlemmet.

**§ 8 Stk. 1** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af gårdlauget og har intet krav på gårdlaugets formue.

**Stk. 2** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for gårdlauget, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor gårdlauget, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

**Stk. 3** Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelden ejerskiftet til gårdlauget og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

**§ 9 Stk. 1** Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

## Kapitel 5 - Generalforsamling

**§ 10 Stk. 1** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Helsingør Kommune.

**Stk. 2** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelse kan ske med email.

**Stk. 3** Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder årsregnskabet samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

**Stk. 4** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar forud for generalforsamlingen.

**Stk. 5** På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Evt. valg af administrator, jf. §16, stk. 2.
10. Eventuelt.

**§ 11 Stk. 1** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af gårdlaugets medlemmer, der ikke er i restance til gårdlauget. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

**Stk. 3** Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

**§ 12 Stk. 1** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

**Stk. 2** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

**Stk. 3** Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand eller, hvis lejligheden er udlejet, til lejereren. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

**Stk. 4** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægterne bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

**Stk. 5** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

**Stk. 6** Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem. Udsendelse kan ske med email.

**§ 13** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for gårdlaugets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## **Kapitel 6 - Gårdlaugets ledelse og administration**

**§ 14 Stk. 1** Generalforsamlingen er gårdlaugets højeste myndighed.

**Stk. 2** Medlemmer af ejerens husstand og lejere har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet.

**§ 15 Stk. 1** Bestyrelsen består af mindst 3 og højst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

**Stk. 2** Formanden og bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at ikke alle går af på én gang. Suppleanterne vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3** Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt gårdlaugets medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

**Stk. 4** Hvis generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre gårdlaugets opgaver, er medlemmer af gårdlauget pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

**Stk. 5** Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§ 16 Stk. 1** Bestyrelsen har den daglige ledelse af gårdlaugets virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til gårdlauget.

**Stk. 2** Generalforsamlingen kan overdrage gårdlaugets administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

**Stk. 3** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. Bestyrelsen er endvidere berettiget til at indføre en ordning, hvorefter medlemmer, som varetager vedligeholdelsesopgaver mm., godskrives et af generalforsamlingen godkendt nedslag i bidraget til gårdlauget.

**Stk. 4** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller et medlem finder det nødvendigt.

**Stk. 5** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal godkendes af bestyrelsen.

**Stk. 6** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne giver møde.

**Stk. 7** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 8** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af gårdlaugets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

**§ 17** Gårdlauget tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

## **Kapitel 7 - Regnskab og revision**

**§ 18 Stk. 1** Gårdlaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra gårdlaugets stiftelse og til 31. december samme år.

**Stk. 2** Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3** Regnskabet tilstilles revisor så betids, at en revisorpåtegning kan fremlægges på generalforsamlingen.

**§ 19 Stk. 1** Medlemmernes indbetalinger foretages (normalt ved bankoverførsel) til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Gårdlaugets midler indsættes på bankkonto i gårdlaugets navn.

## Kapitel 8 - Forskellige bestemmelser

**§ 20 Stk. 1** Generalforsamlingens beslutning om ændring af gårdlaugets vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af gårdlaugets medlemmer.

**Stk. 2** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

**§21** Generalforsamlingen kan vedtage ordensregler for færdsel på og brug af fællesanlægget.

**§ 22 Stk. 1** I overgangsperioden fra gårdlaugets stiftelse til og med førstkommende 31. december forestås opkrævning af bidrag og afholdelse af udgifter vedrørende Gården af Ejerforeningen Groskenstræde 3-13. Regnskabet for overgangsperioden indgår som en del af ejerforeningens årsregnskab.

**Stk. 2** Bidraget for 1. kvartal i året efter gårdlaugets stiftelse fastsættes til samme beløb, som ville være opkrævet af ejerforeningen, hvis gårdlauget ikke var stiftet.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 22. oktober 2019.

I bestyrelsen:

Jytte Rauff Freving

Lis Foss

Carsten Søndergaard

## B i l a g:

Deklaration på matr. nr. 153 og 154 Helsingør Bygrunde

Matr. nr. 153 og 154  
Helsingør Bygrunde

Anmelder:  
landinspektør  
Ib Erik Nielsen  
Ole Rømers vej 3  
3000 Helsingør



02 220986

#### DEKLARATION

I anledning af igangværende udstykning og opførelse af ny bebyggelse pålægger undertegnede ejer af matr. nre. 153 og 154 Helsingør Bygrunde herved ~~de~~<sup>me</sup> disse ejendom-følgende servitutbestemmelser:

1. Det på vedhæftede plan viste fremtidige matr. nr. 153 og parcellerne nr. 1, 2 og 3 af matr. nr. 154 skal alle have del i det fælles friareal, beliggende på matr. nr. 153.  
Rettighederne omfatter tilladelse til færdsel, ophold, leg, anbringelse af affaldsstativer til almindelig renovation, benyttelse af cykelstativer og parkeringsanlæg.
2. Fællesarealet etableres som forudsætning for udstedelse af ibrugtagningstilladelse til den nye bebyggelse på matr. nr. 153.  
Fællesarealet skal etableres som vist i princippet på vedhæftede plan.
3. Den fremtidige vedligeholdelse af fællesarealet påhviler de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 153, og de nævnte parceller af 154.  
Vedligeholdelsesomkostningerne fordeles efter antallet af lejligheder således:  
Matr. nr. 153: 16/22. Parcel 1 af matr. nr. 154: 1/22, parcel 2 af matr. nr. 154: 2/22 og parcel 3 af matr. nr. 154: 3/22.
4. Samtlige ejere af de nævnte ejendomme er pligtige til at være medlem af en grundejerforening, der skal varetage vedligeholdelsen af fællesarealet.

.....

5. Påtaleberettiget til denne deklaration er alene Helsingør Byråd.
6. Med hensyn til forud på ejendommene tinglyste servitutter og panthæftelser henvises til tingbogens udvisende.

den 9/7 1984

CEVO-INVEST A/S

GODKENDES:

Jfr. Kommuneplanlovens § 36 skal oplyses, at lokalplan ikke er påkrævet.

HELSINGØR BYRÅD, den 2.7.1984  
P.B.V.

*Ove Thelin*  
Ove Thelin

*Fl. Jensen*  
Fl. Jensen

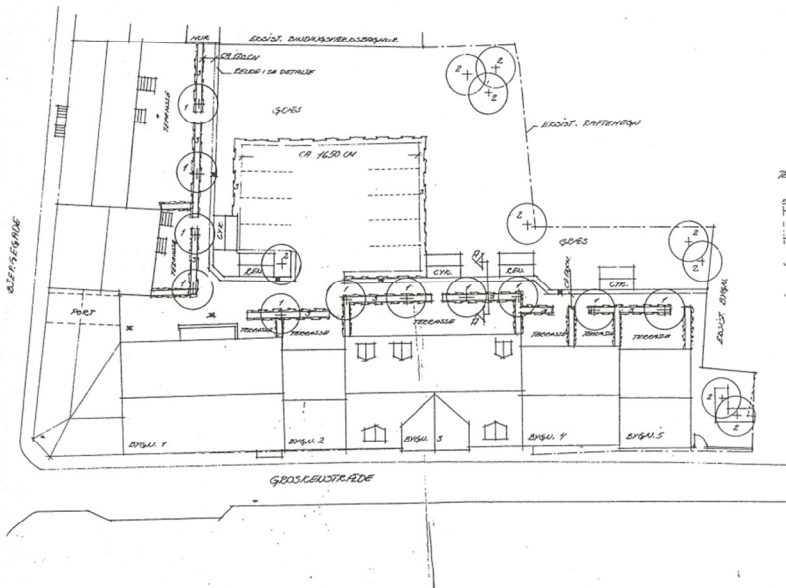
INDFØRT I DAGBOGEN

10. JULI 84 020987

HELSINGØR CIVILRET  
LYST.

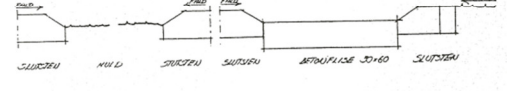
*G. Spaten*  
G. Spaten  
ass.





BEDELINGEN PÅ SÅLVS OG FØRSTEDAL: 1 CM 800 ST-JERN  
 BEDELINGEN I SEVOR OG TERNALD: 6 CM 800 ST-JERN  
 1 TJE: ALM. RØR 12,5 M HAD ØRØRINGSSTØBE  
 2 TJE: 12,5 M HAD ØRØRINGSSTØBE  
 3 HED: 12,5 M HAD ØRØRINGSSTØBE

+ CR 20 CM + CR 120 CM + 30 CM + GDE  
 TERNALD + BEDELINGEN + SÅLVS + BEUDE  
 HED RØRINGSSTØBE



SKIT 11-11

HED. FILD: 12,5 M HAD ØRØRINGSSTØBE

	<b>GROSKULSTRÆDE</b>		
	SÅLVS OG FØRSTEDAL		
	MÅL nr.	MÅL 1/200	
	Tegnet af K.S.O. 09.05.1984	Sag nr. 770/85	
Revideret	Tegning nr. 003		
<b>niels fønnet</b> RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA A/S DANISH CONSTRUCTION MANAGEMENT			