Vedtægter for SaxoGarden gadelaug

For følgende ejendomme og butikker:

Mat. Nr. Beliggende:

449 The Hood (A/B Istedgade 87 /Saxogade 86-90) - 1650 København V/1662 København V

450 A/B-Estlandsgadekarréen, Istedgade 85 - 1650 København V / Saxogade 77, 81, 83 og 85 - 1662 København V

572 A/B Saxogade 92-94 - 1662 København V

Settlementets butikker (Café Sonja, Plantula, Normas, Heidi og Bjarne, kontor)

Flid

Realmæglerne

LØS market

Trykkertøsen

Alle Udenbys Vester Kvarter– stiftes herved et gadelaug med følgende vedtægter:

**Navn, hjemsted og formål**

**§1**

**Navn:** Gadelaugets navn er ’SaxoGarden Gadelaug’

**Hjemsted:** Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns Byret.

**Formål:** Gadelaugets formål er at pleje og vedligeholde vegetation, bede, faste bænke og facadewires i Saxogade fra Istedgade til Litauens Plads. Herefter kaldet: “SaxoGarden".

**Medlemmer**

**§2**

Gadelaugets medlemmer er samtlige af de til enhver tid ejere af de nævnte ejendomme i §1. Enhver ejer af de nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlemmer af gadelauget. Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder eller ejer af en andelsforening, betragtes den i henhold til nærværende vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening eller andelsboligforening.

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

Settlementet på Vesterbro er medlem af gadelauget på lige fod med ejendommenes ejere - så længe Saxogade er Settlementets sociale handelsgade.

**Medlemmernes forpligtigelser**

**§3**

Gadelaugets medlemmer forpligter sig til at nedenstående opgaver bliver løst – enten ved selv at påtage sig opgaverne eller ved at udbyde eller uddelegere dem til: De grønne Fingrer/Plantula ved Settlementet, Beskæftigelsen ved Mændenes Hjem, andre sociale jobordninger (så som FRAK eller Fisken) gadens beboere, erhvervsdrivende eller besøgende. Det vil til hver en tid være medlemmernes ansvar at opgaverne bliver løst.

Opgaver:

1. Gadens vegetation skal plejes og vedligeholdes til glæde og gavn for gadens beboere og besøgende. Herunder: Årstidsklargøring, vanding, beskæring og udbedring ved hærværk eller beskadigede planter og bede.
2. Gadens facadebænke skal vedligeholdes. Skulle bænkene blive ødelagt vurderer gadelaugets medlemmer i samråd med evt. erhvervsdrivende, hvem der vil betale udgifterne for at få bænkene repareret. I fald ingen parter ønsker at betale, er det medlemmernes ansvar at nedtage og bortskaffe den ødelagte bænk.
3. Samtlige af gadens wires til klatreplanter skal vedligeholdes. Skulle wirerne blive ødelagt vurderer gadelaugets medlemmer i samråd med evt. erhvervsdrivende og/eller beboere, der har særlig interesse i, at der kan vokse klatreplanter det pågældende sted, hvem der vil betale udgifterne for at få wirerne repareret. I fald ingen parter ønsker at betale, er det medlemmernes ansvar at nedtage og bortskaffe den ødelagte wire.
4. I tilfælde af voldsomme vejrlige eller andre forhold (så som Distortion) er det medlemmernes ansvar at beskytte gadens vegetation, bænke og wires så risici for skader minimeres. Der stilles planteværn til rådighed for gadelavet, som kan bruges fx til fester/festivaller.

Ændringer/nedtagning og bortskaffelse:

1. Sammensætningen og plantevalg i gadens vegetation kan ændres af gadelauget efter eget ønske. Men planter og slyngplanter skal være af en hårdfør karakter, som egner sig til formålet.
2. Skulle bænkene blive ødelagt skal de repareres. I tilfælde af at omkostningen hertil vurderes alt for stor til gadelaugets økonomi, kan gadelauget efter skriftlig aftale med Kenneth Balfelt Team, bortskaffe den ødelagte bænk og reetablere belægningen.
3. Skulle wirene blive ødelagt skal de repareres. Da wirene er af afgørende karakter for SaxoGardens udtryk kan de ikke afvikles. I tilfælde af, at det alligevel bliver ønskeligt eller nødvendigt at afvikle dem, kan det kun ske efter godkendelse af Kenneth Balfelt Team.

Ved indgåelse af denne aftale forpligter gadelauget sig til at opretholde SaxoGarden i min. 10 år. Derefter overgår driften af bedene til Københavns Kommune. Drift af facadebeplantningen på egne ejendomme er gadelauget fortsat anvarlig for.

Alle væsentlige beslutninger vedrørende SaxoGarden forudsætter at 2/3 af gadelaugets samlede antal medlemmer er enige herom, herunder vedtagelsen af laugets første budget.

Følgende beslutninger anses for at være væsentlige:

* Ændring af SaxoGardens sociale profil, hvor det er gratis at være en del af fællesskabet.
* Ændring af SaxoGardens konceptet ’Slow living’, hvor der er en mild atmosfære, der gør at vi stopper op og tør se hinanden og os selv i øjnene.
* Ændring af vegetationens udtryk i forhold til at være æstetisk, artsrig, økologisk, årstidsvarierende og bæredygtig.
* Forøgelse af budgettet med mere end 15 %, fraset prisregulering.
* Nyanskaffelser som indebærer omkostninger svarende til mere end 15 % af budgettet.

**Kapital- og hæftelsesforhold**

**§4**

For gadelaugets forpligtelser hæfter alene dette.

Gårdlaugets kreditorer kan ikke rette krav mod de enkelte medlemmer for gadelaugets forpligtelser. 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 jvf. nedenfor.

**§5.**

Mellem ejerne indbyrdes gælder følgende fordelingstal, der er fastsat efter de enkelte ejendommes etagearealer:

| SaxoGarden “Light" fordelingsmodel v. 3.0 (50%-50% fordeling imellem andelsforeninger og forretningsdrivende) |
| --- |
| Foreninger |  |  |  |  |  |  |
| **Matr.nr.** | **Foreningens navn** | **m2** | **Fordelingstal** | **Andel af driftsudgift år 1 kr. 6.375** | **Andel af driftsudgift år 2-3kr. 15.500** | **Andel af driftsudgift år 4-> kr. 33.000** |
| 449 | The hood - A/B ISTEDGADE 87 / SAXOGADE 86-90 | 2335 | 31,3 % | 998 kr. | 2.425 kr. | 5.164 kr. |
| 450 | A/B Saxogade 92-94 | 1284 | 17,2 % | 549 kr. | 1.334 kr. | 2.840 kr. |
| 572 | A/B ESTLANDSGADEKARREEN\* | 3.842 | 51,5 % | 1.641 kr. | 3.991 kr. | 8.497 kr. |
|  | I alt | 7.461 | 100,0 % | 3.188 kr. | 7.750 kr. | 16.500 kr. |
| Butikker |  |  |  |  |  |  |
| **Matr.nr.** | **Foreningens navn** | **m2** | **Fordelingstal** | **Andel af driftsudgift** **år 1** **kr. 6.375** | **Andel af driftsudgift** **år 2-3****kr. 15.500** | **Andel af driftsudgift** **år 4->** **kr. 33.000** |
|  | Settlementets butikker | 396 | 52,0 % | 1.656 kr. | 4.028 kr. | 8.575 kr. |
|  | Realmæglerne (anslået m2) | 80 | 10,5 % | 335 kr. | 814 kr. | 1.732 kr. |
|  | Flid | 39 | 5,1 % | 163 kr. | 397 kr. | 844 kr. |
|  | Ny butik (Settlementet) | 54 | 7,1 % | 226 kr. | 549 kr. | 1.169 kr. |
|  | Trykkertøsen | 40 | 5,2 % | 167 kr. | 407 kr. | 866 kr. |
|  | LØS market | 113 | 14,8 % | 473 kr. | 1.149 kr. | 2.447 kr. |
|  | Frisør (anslået m2) | 40 | 5,2 % | 167 kr. | 407 kr. | 866 kr. |
|  | I alt | 762 | 100,0 % | 3.188 kr. | 7.750 kr. | 16.500 kr. |
|  |  |  |  |  |  |  |
| \* andel af m2 på Saxogade |  |  | Samlet driftsudgift | 6.375 kr. | 15.500 kr. | 33.000 kr. |

* A/B Estlandsgadekarreen er med 25% af deres ca. 15.366 m2, for deres Saxogade vendte lejligheder.

**§6**

Udgifterne i forbindelse med fællesarealernes vedligeholdelse og drift fordeles mellem de enkelte medlemmer efter de ovenfor anførte fordelingstal, jvf. dog §§ 8 og 9.

**§7**

Bestyrelsen udarbejder hvert år, til forelæggelse på den ordinære generalforsamling, et forslag til foreløbigt budget for det følgende regnskabsår og til endeligt budget for det indeværende regnskabsår. Budgetterne skal vise laugets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallene. 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.

Det foreløbige budget skal tjene som grundlag for bestyrelsens dispositioner mv. for den del af det pågældende regnskabsår, som ligger forud for den ordinære generalforsamling og dermed for vedtagelsen af det endelige budget.

**Generalforsamling**

**§8**

Generalforsamlingen er gadelaugets øverste myndighed. Beslutninger træffes på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed. For at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, skal mindst 2 medlemmer være repræsenteret.

Til beslutning om ændring i vedtægterne kræves 2/3 af de stemmeberettigede. Er alle de stemmeberettigede ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget vedtaget med 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

**§9**

Hvert år i foråret afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
4. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer og suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne skriftligt overfor bestyrelsen begæres af mindst 1 af gadelaugets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

**§10**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen, for ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger med mindst 2 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede årsregnskab for det senest foregående regnskabsår og bestyrelsens forslag til endeligt budget for indeværende og foreløbigt budget for det følgende regnskabsår.

**§11**

Ethvert medlem har ret til at få et angivet forslag eller emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et forslag eller emne behandlet på den ordinære generalforsamling må skriftligt være indgivet til bestyrelsen senest 7 dage inden generalforsamlingen og udsendes af bestyrelsen til medlemmerne senest 4 dage før denne.

**§12**

Der udfærdiges et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter det udsendes til samtlige medlemmer.

**Bestyrelse**

**§13**

Bestyrelsen består af min. 4 medlemmer, én fra hver A/B og een fra Settlementet/butikkerne. Desuden udpeger hver ejendom 1 suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

**§14**

Bestyrelsen har - indenfor de rammer, som ligger i de af generalforsamlingen vedtagne budgetter, og som følger af generalforsamlingens beslutninger i øvrigt - ledelsen af gadelaugets anliggender.

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

**§15**

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede, og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

Beslutning træffes af de fremmødte ved simpel stemmeflertal.

Der optages et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

**§16**

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

**§17**

Gårdlauget tegnes af formanden i forening med yderligere et medlem af bestyrelsen.

**§18**

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

Bestyrelsen er legitimeret til at modtage meddelelser, pålæg o.l. fra det offentlige vedrørende SaxoGarden.

Bestyrelsen er bemyndiget til på ejernes vegne at underskrive enhver deklaration, der af offentlige myndigheder måtte blive krævet lyst på de af lauget omfattende ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af arealet.

**Regnskab og revision**

**§19**

Gårdlaugets regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til den 31. december 1993.

**§20**

Generalforsamlingen vælger hvem, evt. en revisor, der hverken er medlem af gadelaugets bestyrelse eller er suppleant til bestyrelsen, til at udføre og gennemgå/revidere regnskabet. Det gennemgåede regnskab forsynes med påtegning og tilsendes hvert medlem af lauget senest 2 uger inden den ordinære generalforsamling.

**Opløsning**

**§21**

Gadelauget kan kun opløses, hvis dets forpligtelser ophører.

Skulle een eller flere af gadelaugets medlemmer ønske at træde ud, kan det kun ske i det tilfælde at de resterende medlemmer ønsker at overtage deres forpligtigelse.

I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter vedtagelse på en generalforsamling og efter godkendelse af kommunen.

Ved opløsning af gadelauget fordeles dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter fordelingstal.

**Godkendelse, tinglysning mv.**

**§22**

Nærværende vedtægter og efterfølgende ændringer skal godkendes af Københavns Kommune. Påtaleberettiget er gadelauget, Kenneth Balfelt Team og Københavns Kommune.

Vedtægterne begæres på de af vedtægterne omfattede ejendomme.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling afhold den xx.xx.xxxx

Medlemmers underskrifter:

På vegne af andelsforeningen: The hood - A/B ISTEDGADE 87 / SAXOGADE 86-90

--------------------------------------------

Desirée Hansen

På vegne af andelsforeningen: Andelsboligforeningen Saxogade 92-94

--------------------------------------------

Josef Özturk

På vegne af andelsforeningen: A/B ESTLANDSGADEKARREEN

--------------------------------------------

Ann-Sofie Richardt

Settlementets butikker (Café Sonja, Plantula, Normas, Heidi og Bjarne, kontor)

Flid

Realmæglerne

LØS market

Trykkertøsen