

21. oktober 2019

## Endelig dagsorden for ekstraordinær generalforsamling

Hermed endelig dagsorden samt uddybende materiale til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Godthaab

tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 19.00

i 'Pavillionen, Prags Boulevard 50A.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Behandling af forslag: Ændring af vedtægter. Da vi ikke havde et kvalificeret flertal ved den ordinære generalforsamling i maj, indkalder vi til ekstra-ordinær generalforsamling. Jævnfør §8 i vedtægterne.

Bilag 1:

Forslag til vedtægtsændringer, som også blev fremlagt på den ordinære generalforsamling i maj 2019.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

V. Formand Simon Turner

## Bilag 1

### Indstilling:

Bestyrelsen indstiller til, at foreningens vedtægter ændres som vist nedenfor på følgende baggrund:

Kommunikation fra bestyrelsen til de enkelte grundejere sker hurtigst og mest smidigt ved anvendelse af e-mail. Bestyrelsen finder derfor behov for at præcisere i vedtægterne, at e-mail er den anvendte kommunikationsform i forbindelse med generalforsamlinger og samtidig tydeliggøre, at den enkelte grundejer skal sørge for at bestyrelsen har en opdateret e-mailadresse.

I forbindelse med afholdelse af ordinær generalforsamling foreslås fristen for indsendelse af forslag til bestyrelsen ændret til den 1. april. Dette foreslås, for at det praktisk kan nås at få indkomne forslag med i indkaldelsen til generalforsamlinger, der afholdes tidligt i maj måned, da indkaldelse skal ske med en måneds varsel.

Samtidig finder bestyrelsen det hensigtsmæssigt at præcisere den enkelte grundejers pligter omkring vej og fortov.

Til sidst foreslår bestyrelsen tilføjet flere uddrag fra lokalplanen for et lidt mere fuldstændigt billede af, hvad der gælder særligt for Badensgade.

Bestyrelsen ændringsforslag ses nedenfor med blåt.

### Vedtægt for Grundejerforeningen "Godthaab"

#### § 1

Foreningens navn er Grundejerforeningen "Godthaab". Af hensyn til adkomst til fællesvej og stier bemærkes, at disse er tinglyst under navnet "Byggeforeningen Godthåb" hvilket var navnet på grundejerforeningen, på tinglysningstidspunktet for adkomst til fællesarealerne.

#### § 2

Foreningens hjemsted er København.

#### § 3

Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles administrative forhold, herunder regulering af færdsel og parkering i foreningens gade (Badensgade) samt fremtidige nyinstallationer af enhver art, der måtte blive vedtaget af generalforsamlingen.

Enhver ejer af en ejendom i Badensgade har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Såfremt en ejendom er eller bliver opdelt i ejerlejligheder, betragtes ejendommen (ejerforeningen) stadig kun som en ejendom, uanset hvor mange ejerlejligheder matrikelnummeret er opdelt i.

Medlemmet kan ved fuldmagt til et andet medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen. Et medlem kan kun have én fuldmagt.

Medlemmer, der ønsker post på anden adresse end deres ejendom i

Slettet: ee

Badensgade, skal selv meddele dette til bestyrelsen. Meddelelsen er gyldig i 1 år.

#### § 4

Ved afstemninger i grundejerforeningen har hvert medlem én stemme. Såfremt en ejendom er eller bliver opdelt i ejerlejligheder, har ejendommen (ejerforeningen) stadig kun én stemme, uanset hvor mange ejerlejligheder matrikelnummeret er opdelt i. Betaling af fællesudgifter til grundejerforeningen følger reglen i vedtægtens § 7.

Slettet: ee

Slettet: ee

#### § 5

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt i maj måned.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge en generalforsamlingsbeslutning eller på begæring af mindst 10 medlemmer, samt når bestyrelsen anser det for nødvendigt. Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest en måned efter begæringens fremkomst.

Alle generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 1 måneds varsel ved udsendelse af e-mail eller omdeling af skriftlig meddelelse til hvert medlem. Foreningens medlemmer skal derfor sørge for, at formanden for foreningens bestyrelse holdes opdateret om e-mailadresse. Har et medlem ikke en e-mailadresse, skal bestyrelsen orienteres, således at der kan gives skriftlig meddelelse på anden vis.

Endelig dagsorden udsendes mindst 8 dage før generalforsamlingen. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden med forhandlingsemne(r), og kun forslag, der er nævnt i denne, kan behandles på generalforsamlingen.

Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling på de ordinære generalforsamlinger, være formanden i hænde senest 1. april. Forslag, der skal behandles på ekstraordinær generalforsamling, må indsendes samtidig med begæringen.

Slettet: 5

Afstemning foretages normalt ved håndsoprækning. Hvis et flertal af de fremmødte forlanger det, afholdes skriftlig afstemning.

#### DAGSORDEN

til de ordinære generalforsamlinger:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat(er) for generalforsamling(er)
4. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
5. Regnskab for det forløbne år i revideret stand
6. Indkomne forslag

7. Forelæggelse af budget for indeværende år, med fastsættelse af årlig ydelse til foreningen
8. Valg af bestyrelse i.h.t. vedtægternes § 6
9. Eventuelt.

#### § 6

Foreningens ledelse varetages af en bestyrelse på 3 eller 5 medlemmer, efter generalforsamlingens bestemmelse, bestående af formand, kasserer, sekretær og evt. 2 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne skal være skødehavere. Personer, der bor i Badensgade og har bemyndigelse for hele valgperioden til at repræsentere en skødehaver, er også valgbare til bestyrelsen.

Der vælges endvidere 1 bestyrelsessuppleant, 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsesmedlemmer og revisorer vælges for 2 år:

Formand, 1 revisor og eventuelt 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år.

Kasserer, sekretær og 1 revisor vælges i ulige år.

Suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsesmøde afholdes, så ofte det er nødvendigt, dog mindst 1 gang pr. kvartal. Protokollen over forhandlinger på bestyrelsesmøderne føres af sekretæren, oplæses og underskrives af bestyrelsen ved mødets afslutning.

Afgørelser sker ved simpelt stemmeflertal.

Bestyrelsen antager om fornødent juridisk assistance.

Kassereren indsætter foreningens midler på bankkonto. Midlerne kan kun hæves af kasserer i forening med enten formand eller sekretær.

Bestyrelsen og revisionen har til enhver tid ret til at fordrage foreningens midler forevist.

#### § 7

Foreningens grund og gade (Badensgade) [inklusive fortovsarealer](#) samt fællesinstallationer holdes vedlige og fornys på samtlige medlemmers vegne og for disses regning. Medlemmerne betaler

én andel for hver påbegyndt 310 kvadratmeter grundareal af det beløb, der er vedtaget på generalforsamlingen.

Såfremt der er oparbejdet formue i foreningen, skal evt. nyindtrædende medlemmer i foreningen, hvor der ikke i forvejen er indbetalt bidrag for ejendommen, indbetale et forholdsmæssigt beløb. Overgår foreningens forpligtelser til det offentlige, træffer generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutning om et evt. indestående beløb, herunder om evt. udbetaling af beløbet til medlemmerne.

Beskæring af træerne i gaden, rensning af kloakkerne, reparation af de fælles stiger og alt, hvad der i øvrigt administreres af grundejerne i fællesskab, påhviler grundejerne, og udgifterne dertil fordeles efter fordelingsnøglen, anført i stk. 1.

Slettet: ee

## § 8

Snerydning, saltning og fjernelse af skidt, blade og ukrudt påhviler den enkelte grundejer i grundens bredde ud til midten af vejen.

Det påhviler den enkelte grundejer at sikre genetablering af vej og fortovsarealer efter arbejder foretaget af/for den enkelte grundejer. Genetablering sker for grundejerens egen regning.

## § 9

Til ændring af vedtægten kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret, og vedtagelsen skal ske med 2/3 af de afgivne stemmer. Er 2/3 ikke repræsenteret, går sagen ud af dagsordenen, og ny generalforsamling indvarsles. På denne vedtages lovændringen uanset det mødte medlemsantal, når mindst 2/3 af de fremmødte stemmer derfor.

Over de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger føres referat, der underskrives af dirigent og referent. Referatet godkendes på efterfølgende ordinære generalforsamling.

Slettet: 8

## § 10

I Badensgade må der ikke bygges højere end stue, 1. sal og kvist, og intet hus i Badensgade må indrettes til egentlig fabriksvirksomhed med mekanisk drivkraft og ej heller benyttes til støjende, lugtende, ulovlig eller utugtlig virksomhed.

Ingen stue, 1. sal og kvist må indrettes til almindeligt værkstedslokale.

For Badensgade gælder Københavns Kommunes lokalplan 367. Lokalplanens særlige bevaringsbestemmelser for Badensgade er vedhæftet som bilag.

Slettet: 9

## § 11

Vedtaget på ekstraordinærgeneralforsamling d. 2. november 2006

Senest ændret på generalforsamling den 27. maj 2019.

Slettet: 10

Slettet: ekstraordinærgeneralforsamling d. 26. august

Slettet: - ... [1]

Bilag fra lokalplan 367, Sadolin og Holmblad

### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

...

Stk. 7. For område IV gælder særligt:

a) De oprindelige byggeforeningshuse, der er bevaringsværdige i henhold til stk. 2, må ikke ombygges eller på anden måde ændres uden Bygge- og Teknikforvaltningens særlige godkendelse, jf. dog pkt. b – d og § 6, stk. 7, pkt. a – l.

b) Retablering af de i pkt. a nævnte bygninger skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende samt med samme ydre fremtræden i overensstemmelse med § 6, stk. 7.

c) Mod havesiden må der ud for stueetagen etableres mindre tilbygninger i form af hævede terrasser, havestuer eller lignende i let konstruktion. Tilbygningers dybde må ikke overstige 2,5 m, og højden på

[havestuer må ikke overstige underkant af etagedækket mellem stueetage og 1. sal. Tilbygninger i form af havestuer skal udføres fortrinsvis i glas.](#)  
[d\) Der må opføres mindre vindfang ved hoveddøre i frie gavle.](#)  
[e\) På hver ejendom må endvidere opføres én garage eller carport på højst 20 m<sup>2</sup>, placeret i en afstand af mindst 1 m fra vejlinien. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m. Herudover kan der i baghaven opføres mindre skure og udhuse med et samlet bebygget areal på højst 15 m<sup>2</sup>.](#)  
[f\) Placering og udformning af de i pkt. c, d og e nævnte bygninger skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.](#)

## [§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden](#)

---

Stk. 7. For område IV gælder særligt:

- a) Enhver ombygning, ændring eller istandsættelse skal udføres i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, medmindre ændringerne iagttager følgende bestemmelserne i pkt. b-l.
- b) Facader skal opretholdes som blank mur og skal repareres med stentype, farve og forbandt som eksisterende facademurværk. Facader på frie gavle kan op til ½ m fra underkant af 1. sals vinduer overfladebehandles med indfarvet puds eller lignende i teglrød farve.
- c) Oprindelig udsmykning som stik over vinduer og døre, gesimsbånd m.v. samt oprindelige bygningsdele som frontispicer, kviste og lignende skal med hensyn til udformning, detaljer og materialer bevares eller genskabes.
- d) De oprindelige murhuller må ikke ændres. Dog må der mod gavl isættes fransk altan og mod haveside etableres havedør/fransk altan /altan efter fjernelse af brystning, såfremt bredden af murhullet bevares. Altandybden må ikke overstige 1,2 m og bredden skal svare til murhullets bredde.
- e) Vinduer i facader og gavle skal udføres som sidehængte udadgående trævinduer med sprosser som de oprindelige. Vinduer skal have enkelt lag glas og kitfals i yderste ramme eller termoruder med sprossedimensioner som oprindeligt. Ventilation skal udføres skjult i ramme/karm. Glas skal være klart planglas. Ved seksrammede vinduer kan midterste rammer være faste. Vinduer skal males hvide med heldækkende maling.
- f) Yderdøre skal være fyldningsdøre af træ som oprindelige døre eller i samme stil. Døre skal males med heldækkende maling.
- g) Tage skal dækkes med røde teglsten. Brandkamme skal opretholdes og dækkes med røde vingetegl.
- h) Tagrender, nedløb og ventilation/udluftning over tag skal udføres i zink eller stål.
- i) Mod gade kan isættes to ovenlys med et lysningsareal på højst 55 x 78 cm. Ovenlys skal placeres symmetrisk omkring og med ens afstand til frontispicen. Overkant af ovenlys skal flugte med overkant af vinduer i frontispicen.
- j) Mod haveside kan etableres kvistaltaner med en bredde som eksisterende kviste. Altanværn skal holdes bag hovedgesims og skal udføres med spinkle lodrette balustre. Ovenlys skal udføres som enkelsiddende vinduer med overkant i flugt med overkant kvistvindue.
- k) På hanebåndsloft må mod henholdsvis gade- og haveside isættes højst 3 enkelsiddende fredningsvinduer eller traditionelle jernvinduer, placeret med ens afstand til tagkip.
- l) Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.

## [§ 10. Ubebyggede arealer](#)

[Stk. 4. For område IV gælder: De ubebyggede arealer skal anlægges som haver med beplantning.](#)

[Stk. 5. b\) ... I område IV skal der etableres 1 parkeringsplads på hver ejendom på terræn, i carport eller i garage...](#)

[Stk. 5. d\) ... I område IV skal eventuelt hegn mod Badensgade placeres i vejlinien med en højde på højst 1,2 m.](#)

2008