

Matr.nr.ne 1912 (ejerlej.nr.ne 1-12)
3408, 3409, 3411, 3412 og 5931
(ejerlej.nr.ne 1-95).

KØBENHAVNS MAGISTRATS
4. AFDELING,
Bygge- og boligdirektoratet,
Ottiliavej 1,
2500 Valby.

Ejerlavsbetegnelse: Udenbys Klædebo Kvarter, København.

BK 660

M E D D E L E L S E

Magistraten har den 5. november 1988 påbudt et fælles gårdanlæg i medfør af byggelovens § 15, jfr. lovbekendtgørelse nr. 834 af 9. december 1986, med senere ændringer.

Anlægget er nu udført og i overensstemmelse med anlægspåbuddets bestemmelser om fastgørelse af detaljerede vedligeholdelsesbestemmelser m.v., er det under den 25. oktober 1990 besluttet:

1. at det på vedhæftede tegning nr.26.225 viste anlæg af de ubebyggede arealer hørende til ejendommene matr.nr.ne 1912 (ejerlejlighederne nr.ne 1-12), 3408, 3409, 3411, 3412 og 5931 (ejerlejlighederne nr.ne 1-95), Udenbys Klædebo Kvarter, København, skal opretholdes til fælles brug for disse ejendomme, således at ændringer kun må foretages efter forud fra magistraten indhentet tilladelse,

2. at fællesanlægget med borde og bænke, legeredskaber, beplantning, vandafledning, herunder fællesafløb, overfladebelægning, hegning, belysning og skure skal ren- og vedligeholdes under ét,
3. at den fælles vedligeholdelse endvidere omfatter porten på ejendommen matr.nr. 1912 Udenbys Klædebo Kvarter, København, der skal opretholdes til fælles benyttelse,
4. at parkeringskælderen og tilkørselsarealet på ejendommen matr.nr. 1912 Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt den på parkeringskælderen beliggende taghave ikke indgår i fællesanlægget,
5. at terrasserne til stuelejlighederne på ejendommen matr.nr. 5931 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ikke indgår i fællesanlægget,
6. at vedligeholdelse af skurene på ejendommene matr.nr. 3408, 3409, 3411 og 3412 Udenbys Klædebo Kvarter, København, påhviler disse ejendomme i henhold til de under stk. 7 nævnte fordelingstal og skal opretholdes til disse ejendomes benyttelse,
7. at de samlede ren- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende fællesanlægget m.v., som ovenfor angivet vil være at fordele mellem ejerne af de enkelte ejendomme i forhold til bebyggelsernes bruttobeboelsesarealer.

Fordelingstallet er for tiden følgende:

<u>Matr.nr.</u>	<u>Fordelingstal</u>
1912 UK	0
3408 UK	1140
3409 UK	1781
3411 UK	600

3412 UK
5931 UK

1291
7972
12.784

8. at renovationsudgifterne (herunder vedligeholdelse og fornyelse af skarnkassebeholdere) fordeles mellem de enkelte ejendomme efter nærmere bestemmelser for Renholdningsselskabet af 1898,
9. at tvivlsspørgsmål vedrørende afgrænsningen af fællesudgifterne i forhold til de enkelte ejendommers egne vedligeholdelsesudgifter i øvrigt, endeligt afgøres af Gårdrydningskontoret under rekurs til magistraten,
10. at samtlige porte og gennemgange holdes aflåsede ved de pågældende ejendommers foranstaltning, således at kun ejendommens beboere har adgang, og at der for fællesadgange fastsættes særlige regler for benyttelse og aflåsning,
11. at hver enkelt ejendom er ansvarlig for, at der ikke gives adgang til gårdarealet for gæster fra de i ejendommene værende bevertninger og lignende, dog at nødudgange er passable til enhver tid, samt at gårdarealet ikke benyttes til oplag m.v.,
12. at det skal meddeles Gårdrydningskontoret, hvem der forestår ren- og vedligeholdelsen af fællesanlægget, og hvem der er berettiget til på samtlige ejeres vegne at modtage meddelelse, pålæg og lignende vedrørende fællesanlægget,
13. at et flertal af ejerne af de omhandlede ejendomme (beregnet efter andel i ren- og vedligeholdelsesudgifterne) kan træffe bestemmelse om, hvem der skal foretage den fremtidige ren- og vedligeholdelse, herunder fornøden snerydning, og hvem der på samtlige ejeres vegne er berettiget til at modtage meddelelse, pålæg og lignende vedrørende fællesanlægget,

14. at ren- og vedligeholdelsen af omhandlede fællesanlæg sker ved Gårdrydningskontorets foranstaltning og for ejernes regning, indtil der fremsendes meddelelse til Gårdrydningskontoret angående den i foranstående stykke omhandlede flertalsbeslutning,
15. at ændringer i vedligeholdelsesordningen skal ske med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, medmindre der er enighed mellem alle ejere om et kortere varsel, og at dette kortere varsel ikke er i strid med eksisterende aftale med den, der på det pågældende tidspunkt forestår vedligeholdelsen,
16. at ejerne er forpligtede til at udarbejde et fælles ordensreglement for benyttelsen af de ubebyggede arealer samt ansvarlige for, at ejendommenes beboere overholder dette reglement,
17. at Gårdrydningskontoret under rekurs til magistraten afgør uenighed vedrørende reglementets affattelse og endvidere kan udarbejde et sådant reglement, såfremt ejerne undlader dette,
18. at tvivlsspørgsmål vedrørende såvel opretholdelse af husorden på de ubebyggede arealer, disses belysning, den daglige renholdelse som den ordinære og ekstraordinære vedligeholdelse i øvrigt vil være at afgøre af Gårdrydningskontoret under rekurs til magistraten.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING DEN 13. NOVEMBER 1990

P.D.V.

O.P.Sperling