

VEDTÆGTER

FOR

PARKERINGSLAUGET FREDENS GAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Navn og hjemsted	2
2.	Formål	2
3.	Beliggenhed og adgangsforhold	2
4.	Medlemskab af ejerforening	2
5.	Medlemmer	2
6.	Formue på stiftelsestidspunktet	3
7.	Parkeringsandele	3
8.	Hæftelse	4
9.	Driftsudgifter	4
10.	Anvendelse af parkeringsplads, fremleje m.v.	5
11.	Overdragelse	5
12.	Generalforsamling	6
13.	Indkaldelse til generalforsamlingen	7
14.	Bestyrelsen	7
15.	Ekstraordinære generalforsamlinger	8
16.	Bestyrelsens opgaver	8
17.	Tegningsret	9
18.	Regnskab	9
19.	Opløsning	9
20.	Tredjemandsrettigheder.....	9
21.	Værneting.....	9
22.	Påtaleret	9
23.	Tinglysning.....	10
24.	Bilag.....	10

- 1. Navn og hjemsted**
- 1.1 Parkeringslaugets navn er "Parkeringslauget Fredens Gaard" (i det følgende kaldet "**Parkeringslauget**").
- 1.2 Parkeringslaugets hjemsted er Københavns Kommune.
- 2. Formål**
- 2.1 Parkeringslaugets formål er at købe, eje, vedligeholde og administrere ejerlejlighed nr. 64 af matr.nr. 600, Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende Blegdamsvej 28-32, 2200 København N (i det følgende benævnt "**Parkeringskælderen**") samt at råde over, vedligeholde og administrere de i pkt. 3 definerede parkeringspladser beliggende i Parkeringskælderen i overensstemmelse med denne vedtægt.
- 3. Beliggenhed og adgangsforhold**
- 3.1 Området, hvori Parkeringskælderen opføres, er under udvikling af selskabet K/S Fredens Gaard, CVR nr. 36 89 81 35 (i det følgende benævnt "**Bygherre**"). Bygherre opfører Parkeringskælderen i underjordisk plan under matr.nr. 600, Udenbys Klædebo Kvarter, København, hvortil der vil være adgang via en nedkørsel fra Blegdamsvej.
- 3.2 Når Parkeringskælderen står færdigopført, forventes den at indeholde 31 parkeringspladser i alt, heraf 30 almindelige størrelse parkeringspladser og 1 handicapparkeringsplads for bus, jf. rids over Parkeringskælderen ([bilag 1](#)).
- 4. Medlemskab af ejerforening**
- 4.1 Parkeringslauget er som ejerlejlighedsejer medlem af Ejerforeningen Fredens Gaard ("**Ejerforeningen**") og er tillagt pligter og rettigheder i henhold til de på Parkeringskælderen tinglyste vedtægter for ejerforeningen.
- 4.2 Parkeringslaugets bestyrelse kan repræsentere Parkeringslauget på Ejerforeningens generalforsamlinger og kan delegere denne kompetence til et enkelt medlem af bestyrelsen eller en af Parkeringslaugets generalforsamlingsvalgt administrator, idet Parkeringslauget imidlertid ikke er tillagt stemmeret på denne generalforsamling.
- 5. Medlemmer**
- 5.1 Som medlemmer af Parkeringslauget optages enhver, som samtidig med optagelsen erhverver en eller flere andele i Parkeringslauget med deraf følgende ret til, bortset fra betaling af driftsudgifter, jf. pkt. 9, vederlagsfri brug af én eller flere parkeringspladser.

5.2 Derudover er Ejerforeningen, som følge af dennes brugsret til handicapparkeringspladsen, medlem af Parkeringslauget, idet Ejerforeningen imidlertid ikke er tillagt stemmeret på generalforsamlinger.

6. Formue på stiftelsestidspunktet

6.1 Bygherre stifter Parkeringslauget.

6.2 Bygherre apportindskyder Parkeringskælderens i Parkeringslauget. Værdien af de almindelig størrelse parkeringspladser udgør på stiftelsestidspunktet 300.000 kr., svarende til 30 x 300.000 kr. = 9.000.000 kr. Handicapparkeringspladsen overdrages vederlagsfrit til Parkeringslauget. Parkeringslaugets formue udgør derfor 9.000.000 kr. på stiftelsestidspunktet. Parkeringslaugets betaling for Parkeringskælderens sker i form af 30 parkeringsandele til Bygherre, som Bygherre frit kan disponere over, jf. pkt. 10.3.

6.3 Medlemmerne har andel i Parkeringslaugets formue i lige forhold, idet handicapparkeringspladsen dog ikke har andel i formuen. Andelen af formuen udgør derfor 1/30 pr. almindelig størrelse parkeringsplads, hvilket giver 1 stemme på generalforsamlingen. Andelen i Parkeringslaugets formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution.

7. Parkeringsandele

7.1 Medlemmerne har andel i Parkeringslaugets formue og stemmeret i forhold til deres andel, idet hver andel har én stemme (bortset fra handicapparkeringspladsen, der ikke har stemmeret). Antallet af andele i Parkeringspladser svarer til antallet af parkeringspladser, dvs. der er 31 andele i Parkeringslauget.

7.2 Hver andel har ret til én parkeringsplads i Parkeringskælderens. Ét medlem kan have flere andele og dermed ret til flere parkeringspladser.

7.3 Parkeringspladserne er nummererede og svarer til det tilsvarende andelsnummer i Parkeringslauget. Placeringen af parkeringspladserne knyttet til de enkelte andele kan ændres med almindeligt flertal blandt Parkeringslaugets medlemmer i kombination med, at alle medlemmer, der berøres af en ændring, skal stemme for den ændrede placering.

7.4 Parkeringslaugets andele skal noteres på navn i Parkeringslaugets andelshaverfortegnelse. For hver andel udstedes et andelsbevis tiltrådt af bestyrelsen.

7.5 Andelen i Parkeringslauget kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende, som endnu ikke er aftalt.

7.6 Det er kun de andele, der er tilknyttet de almindelige størrele parkeringspladser, som kan sælges, fremlejes m.v., jf. også nærmere pkt. 10 og 11.

8. Hæftelse

8.1 Der påhviler ikke bestyrelsen eller Parkeringslaugets medlemmer nogen personlig hæftelse for Parkeringslaugets påhvilende forpligtelser. For Parkeringslaugets påhvilende forpligtelser hæfter Parkeringslauget alene med sin formue.

8.2 Et udtrædende medlem eller medlemmets bo hæfter i forholdet mellem medlemmet og Parkeringslauget for forpligtelser, indtil et nyt medlem har overtaget andelen i Parkeringslauget og udlignet eventuelle restancer for den eller de pågældende andele.

8.3 Såfremt medlemmet måtte komme i misligholdelse med sine forpligtelser over for Parkeringslauget, jf. bl.a. pkt. 9, eller andre ydelser til Parkeringslauget, kan Parkeringslaugets bestyrelse efter at have fremsat skriftligt påkrav med 7 kalenderdages varsel ekskludere et medlem og overdrage det pågældende medlems andel i Parkeringslauget med tilhørende brugsret til et nyt medlem. Det ekskluderede medlems andel udbetales efter modregning af restancer til Parkeringslauget. Såfremt restancerne måtte overstige værdien af andelen, hæfter medlemmet uændret for restancen.

9. Driftsudgifter

9.1 Parkeringslaugets bestyrelse udfærdiger hvert år driftsbudget for Parkeringslauget. Driftsbudgettet forelægges til godkendelse på Parkeringslaugets ordinære generalforsamling.

9.2 Driftsbudgettet skal minimum indeholde følgende poster:

- (A) Ejendomsskatter
- (B) Bidrag til andre foreninger og laug
- (C) Ren- og vedligeholdelse samt fornyelse
- (D) Administration
- (E) Revision

(F) Forsikring

(G) Diverse, møder m.m.

9.3 Parkeringslaugets samlede driftsudgifter omfatter driftsudgifterne for samtlige 31 parkeringspladser (inklusiv 1 handicapparkeringsplads), som fordeles ligeligt mellem Parkeringslaugets 31 andele.

9.4 Medlemmerne betaler hvert kvartal et bidrag, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det på den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

10. Anvendelse af parkeringsplads, fremleje m.v.

10.1 De almindelige størrelse parkeringspladser må alene anvendes til parkering af personbiler. Der må således ikke på parkeringspladserne foretages opbevaring/oplæg af nogen art. Parkeringspladserne kan anvendes såvel til private som til erhvervsmæssige formål.

10.2 Et medlem er berettiget til at fremleje eller fremlåne sin parkeringsplads med bestyrelsens tilladelse, som kun kan nægtes, såfremt bestyrelsen har saglige og vægtige indvendinger.

10.3 Bygherre har i forbindelse med stiftelse af Parkeringslauget erhvervet alle andelene i Parkeringslauget, hvortil der er meddelt tilladelse til videreoverdragelse, fremleje eller fremlån uden bestyrelsens forudgående godkendelse.

11. Overdragelse

11.1 Ønsker et medlem at overdrage sit medlemskab med tilhørende andel i Parkeringslauget skal følgende forkøbsretsbestemmelse iagttages.

(A) Et medlem af Parkeringslauget har altid ret til at overdrage sin andel sammen med en ejerlejlighed i Ejerforeningen.

(B) Såfremt et medlem af Parkeringslauget ønsker at overdrage sin andel uden samtidigt salg af en ejerlejlighed, jf. pkt. A ovenfor, skal andelen først tilbydes medlemmerne af Ejerforeningen.

I givet fald meddeler det medlem, der ønsker at afhænde sin andel, dette til Parkeringslaugets bestyrelse, der herefter fastlægger retningslinjerne for nævnte ejeres eventuelle erhvervelse af andelen samt den indbyrdes prioritetsmæssige

rækkefølge for disse. Koncerninterne overdragelser kan finde sted hos medlemmerne, uden at forkøbsret for ejerforeningens medlemmer udløses. Forkøbsretten udløses dog for det tilfælde, at koncernforbindelsen efterfølgende ophører.

Bestyrelsen fastsætter en frist på ikke længere end 3 uger til at udnytte forkøbsretten.

(C) Såfremt ingen af de øvrige nævnte ejere ønsker at erhverve den udbudte andel i Parkeringslauget, er det medlem af Parkeringslauget, der ønsker at afhænde sin andel herefter berettiget til at overdrage andelen til tredjemand på samme vilkår, som er tilbudt førstnævnte ejere.

11.2 Såfremt vilkårene ændres, skal andelen på ny tilbydes øvrige nævnte ejere på de ændrede vilkår.

11.3 Forkøbsretsbestemmelsen i pkt. 11.1 finder dog ikke anvendelse for Bygherren første gangssalg af andele i Parkeringslauget.

11.4 Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelsen af andelen er ikke underlagt andre begrænsninger, end der fremgår af nærværende vedtægt.

12. Generalforsamling

12.1 Parkeringslaugets højeste myndighed er generalforsamlingen.

12.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.

7. Udpegning af revisor.
 8. Valg af administrator.
 9. Eventuelt.
- 12.3 Hver andel giver én stemme.
- 12.4 Alle spørgsmål, bortset fra de nedenfor nævnte, afgøres ved almindelig stemmeflerhed.
- 12.5 Vedtægtsændringer samt salg, optagelse af lån eller pantsætning af Parkeringskælderens kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede efter andele stemmer herfor. Opnås der på en generalforsamling ikke kvalificeret flertal som nævnt, men dog et flertal på 2/3 af de repræsenterede stemmer (enten ved fremmøde eller ved fuldmagt), afholdes en ny generalforsamling inden 3 uger. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de repræsenterede stemmer (enten ved fremmøde eller ved fuldmagt).
- 12.6 Stemmeretten på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet har meddelt fuldmagt dertil. Som fuldmagtblanket skal anvendes den af bestyrelsen eller administrator udfærdigede fuldmagtsblanket, idet fuldmagten ellers vil være at betragte som ugyldig. En fuldmægtig kan ikke have fuldmagt fra flere end to medlemmer. Såfremt et medlem er et selskab, kan selskabet repræsenteres af de tegningsberettigede, af direktøren eller en anden person, der har fuldmagt hertil, herunder stillingsfuldmagt.
- 13. Indkaldelse til generalforsamlingen**
- 13.1 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 13.2 Indkaldelse til generalforsamlinger foretages skriftligt af bestyrelsen eller administrator og kan ske elektronisk til de mailadresser, som senest er oplyst til administrator.
- 13.3 Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til Parkeringslaugets medlemmer senest 4 dage før generalforsamlingen.
- 14. Bestyrelsen**
- 14.1 Bestyrelsen består af en formand og 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

- 14.2 Formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen således, at halvdelen af medlemmerne af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling. Ved første generalforsamling vælges halvdelen af medlemmerne af bestyrelsen for 1 år.
- 14.3 Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen minimum 1 bestyrelsessuppleant.
- 14.4 Som bestyrelsesmedlemmer eller bestyrelsessuppleanter kan vælges Parkeringslaugets medlemmer (og repræsentanter for medlemmet i det omfang medlemmet er et selskab eller en anden juridisk enhed), disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Såfremt et medlem af Parkeringslauget ejer flere andele, kan flere repræsentanter for denne ejer vælges til bestyrelsen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter kan give fuldmagt til en repræsentant til at repræsentere den eller de pågældende bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter på bestyrelsesmøderne samt generalforsamlinger. Der kan gives fuldmagt til en repræsentant til at repræsentere flere bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter.
- 14.5 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden vælger den øvrige bestyrelse af sin midte en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer (inklusive formanden) ved fratræden bliver mindre end to, indkaldes til generalforsamling til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.
- 14.6 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 15. Ekstraordinære generalforsamlinger**
Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling med det ovenfor i pkt. 13 nævnte varsel, såfremt et flertal i bestyrelsen eller Parkeringslaugets revisor beslutter det, eller såfremt mindst 1/4 af Parkeringslaugets medlemmer (i forhold til andele) fremsætter begæring herom, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 16. Bestyrelsens opgaver**
- 16.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften, som bestyrelsen i sædvanligt omfang kan delegere til en af generalforsamlingen valgt administrator.

17. Tegningsret

- 17.1 Parkeringslauget forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af bestyrelsen. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

18. Regnskab

- 18.1 Parkeringslaugets regnskab udarbejdes af en af generalforsamlingen udpeget revisor.
- 18.2 Parkeringslaugets regnskabsår er kalenderåret, dog således at første regnskabsår løber fra stiftelsen og regnskabsåret ud.
- 18.3 Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

19. Opløsning

- 19.1 Opløsning ved likvidation forestås af 1 likvidator, der vælges af generalforsamlingen.
- 19.2 Efter realisation af Parkeringslaugets aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer.

20. Tredjemandsrettigheder

- 20.1 Parkeringslaugets medlemmer er pligtige at respektere, at medlemmer af Ejerforeningen samt deres husstand har ret til at anvende Parkeringslaugets ejendom som adgangsvej til depotrum, teknik-/varmecentral og til nødvendig gennemførelse af forsyningskabler og lignende.

21. Værneting

- 21.1 Parkeringslaugets værneting er Københavns Byret for alle tvistigheder mellem såvel medlemmer af Parkeringslauget indbyrdes som mellem Parkeringslauget og medlemmerne, herunder om forståelse af, indholdet i og konsekvenserne af disse vedtægter. Parkeringslauget ved dennes bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i Parkeringslaugets anliggender.

22. Påtaleret

- 22.1 Påtaleberettiget er Parkeringslauget Fredens Gaard, CVR-nr. 41286547, ved dennes bestyrelse.
- 22.2 Ejerforeningen Fredens Gaard, CVR-nr. 41286539, ved ejerforeningens bestyrelse er påtaleberettiget for så vidt angår pkt. 4.1, pkt. 11, pkt. 20 og nærværende pkt. 22.2.

23. Tinglysning

23.1 Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 64 af matr.nr. 600, Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende Blegdamsvej 28-32, 58, 2200 København N.

23.2 Med hensyn til byrder og servitutter henvises til Parkeringskælderens blad i tingbogen.

24. Bilag

Bilag 1 Rids over Parkeringskældereren

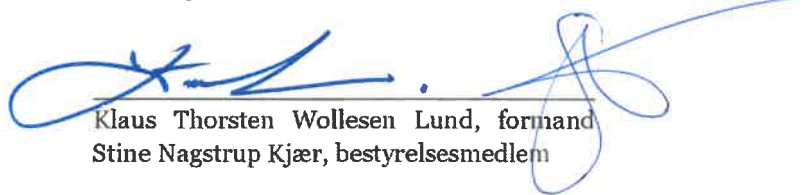
Således vedtaget på Parkeringslaugets stiftende generalforsamling den 9. marts 2020.

Som dirigent:



Patrick Kuklinski

For bestyrelsen:

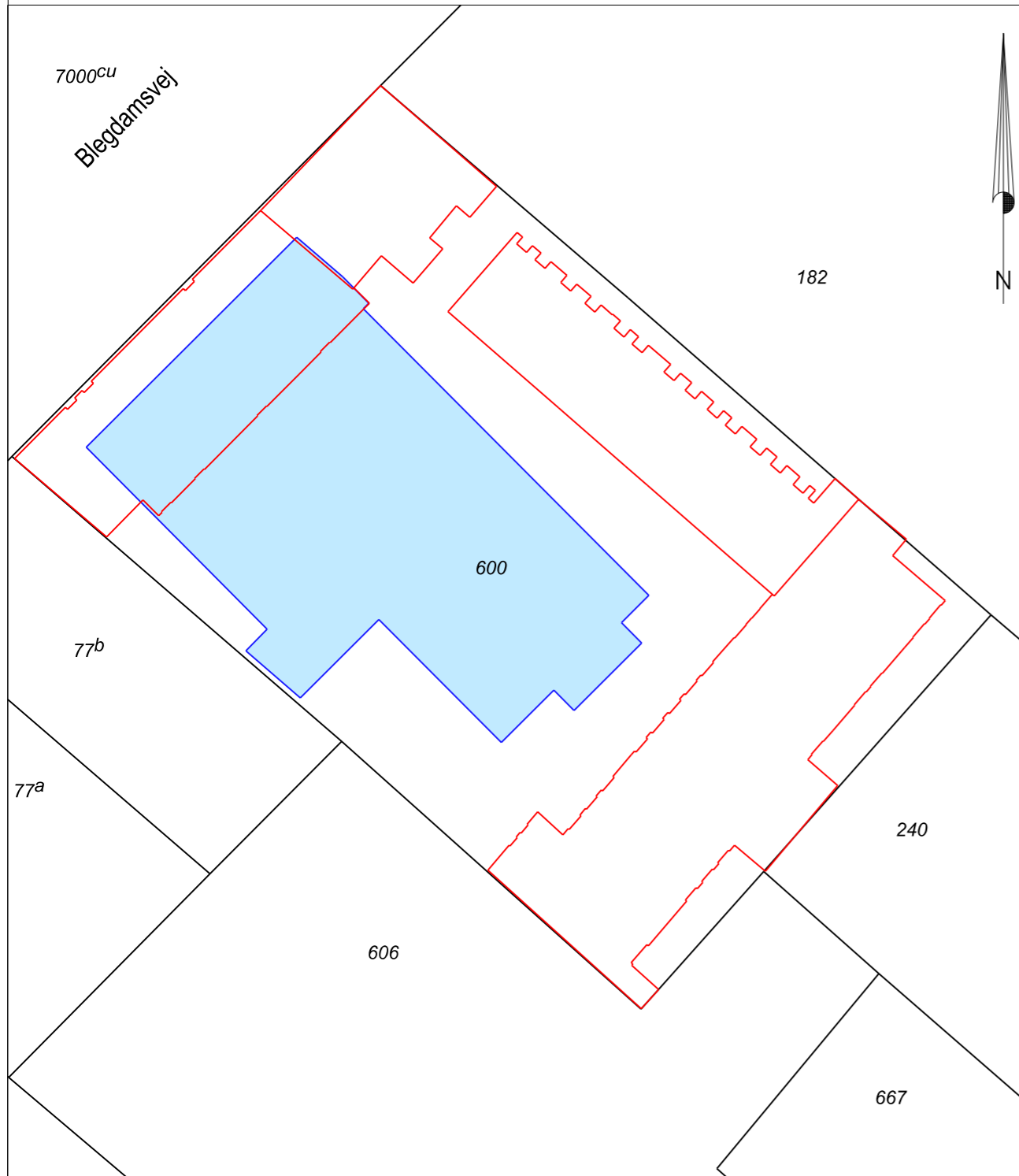


Klaus Thorsten Wollesen Lund, formand
Stine Nagstrup Kjær, bestyrelsesmedlem

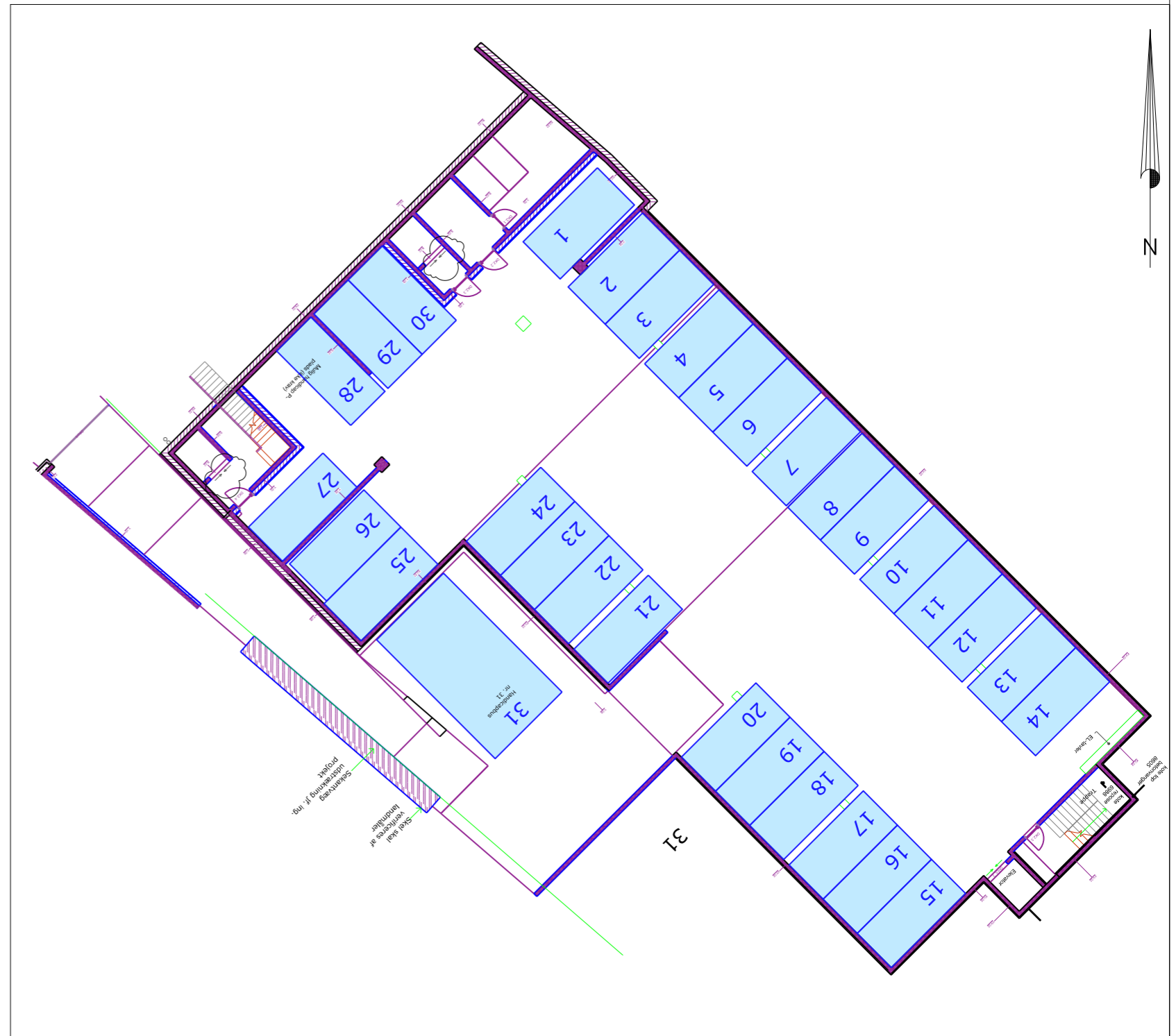
-oOo-

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1 i Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer om planlægning, indhentes i forbindelse med tinglysning af nærværende dokument elektronisk samtykke fra Københavns Kommune, der med deres samtykke samtidig erklærer, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Oversigtskort, 1:500



Detailskitse, 1:250



Signaturforklaring:

- Oversigtskort, bygninger på terræn
- Oversigtskort, område af parkeringskælder
- Detailskitse, parkeringsplads
- 24 Detailskitse, nummerering af parkeringsplads

Vedtægter for Parkeringslauget Fredens Gaard - Bilag 1

Matr.nr. 600 Udenbys Klædebo Kvarter, København

J.nr.: 2019-0008

Målforshold: 1: 500 (A4)

Dato: 14. april 2020

Init.: es

Fil: 2019-0008-P-laug-vedtægter-bilag 1

Esben Hansen
Landinspektør

CK - LAND A/S
Praktiserende landinspektører
Erik Hansen • Mads Møller Madsen • Esben Hansen • Bjørn Adersen
Toftebakken 17 • 3460 Birkerød • Tlf 45810735 • ck@ckland.dk • CVR-nr. 30178793