

DONATZKY & PARTNERE

J.nr. 4746-014

UDKAST 24. oktober 2024

VEDTÆGTER

FOR PARKERINGSLAUGET ELMEHOLM

VEDTÆGTER

PARKERINGSLAUGET ELMEHOLM

CVR-nr.: [Indsæt]

1 NAVN

- 1.1 Parkeringslaugets navn er Parkeringslauget Elmeholm ("**Parkeringslauget**").

2 HJEMSTED

- 2.1 Parkeringslaugets hjemsted er Københavns Kommune.

3 PARKERINGSLAUGETS OMRÅDE

- 3.1 Parkeringslaugets område omfatter ejerlejlighed nr. 223 af matr.nr. 377d Kongens Enghave, København beliggende [Adresse], 2450 København SV ("**Parkeringslejligheden**").

- 3.2 Parkeringslauget er opdelt i 145 andele (hver for sig en "**Andel**" eller "**Andelen**" og samlet "**Andelene**") hver med tilhørende eksklusiv brugsret til en bestemt nummereret parkeringsplads i Parkeringslejligheden (hver for sig en "**Parkeringsplads**" eller "**Parkeringspladsen**" og samlet "**Parkeringspladserne**").

For hver Andel udstedes et andelshaverbevis tiltrådt af bestyrelsen i Parkeringslauget med oplysning om den til Andelen hørende nummererede Parkeringsplads.

- 3.3 Parkeringslejligheden består udover Parkeringspladserne af fællesarealer for Parkeringslaugets medlemmer ("**Fællesarealerne**"), hvilket dækker alt andet end Parkeringspladserne.

- 3.4 Andelene er opdelt i 100 andele med eksklusiv brugsret til parkering af personbiler, varebiler eller motorcykler ("**Motorkøretøjsandelene**") og 45 andele med eksklusiv brugsret til parkering af cykler ("**Cykelandelene**").

- 3.5 Parkeringslejligheden udgør en del af Ejerforeningen Elmeholm ("**Ejerforeningen**"). Der henvises til vedtægterne for Ejerforeningen for grænseflader mellem Parkeringslejligheden og fællesarealer i Ejerforeningen, adgangsforhold til Parkeringslejligheden via Ejerforeningens fællesarealer, adgangsforhold til Ejerforeningens fællesarealer via Parkeringslejligheden samt Parkeringslaugets øvrige rettigheder og forpligtelser overfor Ejerforeningen.

- 3.6 Parkeringslejlighedens afgrænsning samt Parkeringspladsernes placering og nummerering fremgår af vedlagte oversigtskort, bilag 3.6.

- 3.7 Danica Ejendomme P/S (eller ordre), CVR-nr. 24 91 97 14 ("**Danica**"), der har opført Parkeringslejligheden, har etableret og idriftsat én el-ladestander pr. Parkeringsplads. Ladestanderne er en samlet løsning, som inkluderer et softwarebaseret system til styring og fordeling af opladningen mellem de tilsluttede elbiler. Danica har således ikke ansvaret for, om der foreligger nødvendig kapacitet på el-nettet til at opfylde behovet for opladning af alle tilsluttede elbiler på samme tid. Parkeringslauget og dets medlemmer er selv ansvarlige for at sikre, at der er tilstrækkelig netkapacitet, hvis behovet skulle overstige den nuværende forsyning.

Medlemmerne af Parkeringslauget er forpligtede til at anvende den udbyder, som Danica – og senere Parkeringslaugets bestyrelse – måtte vælge til at levere og vedligeholde ladeløsningen, herunder software- og supportløsninger til opladning.

Amperene til opladning deles mellem medlemmerne, og fordelingen styres gennem det etablerede software-baserede load management system. Dette sikrer en hensigtsmæssig opladning af køretøjer i forhold til tilgængelige ressourcer og kapacitet

- 3.8 Ejerforeningens medlemmer har ret til midlertidig adgang via Parkeringslejligheden til den på Ejerforeningens fællesarealer beliggende cykelparkeringskælder, idet rampen til cykelparkeringskælderen afspærres, indtil byggeriet på P1 (jf. definitionen heraf i vedtægterne for Ejerforeningen) er ibrugtaget.

Medlemmerne/Parkeringslauget kan ikke rette krav mod Danica som følge af de midlertidige adgangsforhold, hverken i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag m.v.

Ejerforeningen bidrager med betaling af et fast beløb DKK 1.500 pr. måned til dækning af de merudgifter, Parkeringslauget er påført som følge af Ejerforeningens midlertidige adgang til cykelparkeringskælderen via Fællesarealerne. Betalingen ophører den 1. i måneden efter, at P1 er ibrugtaget, og der er etableret adgang til cykelparkeringskælderen via rampen til cykelparkeringskælderen.

Indtil det tidspunkt, hvor byggeriet på P1 er ibrugtaget, og der er etableret adgang til cykelparkeringskælderen via rampen til cykelparkeringskælderen, kan der ikke ske ændringer til dette punkt uden Danicas forudgående skriftlige samtykke.

4 PARKERINGSLAUGETS FORMÅL

4.1 Parkeringslaugets formål er

- at erhverve og eje Parkeringslejligheden,
- at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at varetage administrationen, driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af Parkeringslejligheden, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til enten medlemmerne eller tredjemand,
- at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med det pligtige medlemskab af Ejerforeningen,
- at repræsentere medlemmerne overfor offentlige myndigheder m.v. i sager, der vedrører Parkeringslauget, samt
- at sikre overholdelsen af disse vedtægter i forhold til medlemmerne.

4.2 Parkeringslauget skal blandt andet forestå driften, herunder i fornødent omfang renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af Parkeringslejligheden, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til medlemmerne, Ejerforeningen eller tredjemand. Der henvises til vedtægterne for Ejerforeningen. Disse aktiviteter skal foretages i overensstemmelse med disse vedtægter, gældende lovgivning, lokalplan eller tinglyste servitutter, samt i det omfang hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt for at opfylde Parkeringslaugets formål.

4.3 Parkeringslauget er forpligtet til at overtage ansvaret for driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af Parkeringslejligheden, når denne er anlagt, og i øvrigt når Danica træffer beslutning herom. Bestyrelsen gennemgår Parkeringslejligheden – det vil sige både Parkeringspladserne og Fællesarealerne – med Danica, når Parkeringslejligheden afleveres til Parkeringslauget, hvorefter Parkeringslauget overtager ansvaret for Parkeringslejligheden, samtidig med at Danica er frigjort herfor.

4.4 Parkeringslauget ved dennes bestyrelse er pligtig at være medlem af Ejerforeningen.

4.5 Parkeringslauget er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af Parkeringslaugets formål.

4.6 Parkeringslauget kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller andre foreninger om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til disse vedtægter påhviler Parkeringslauget.

5 MEDLEMSKAB

5.1 De til enhver tid værende ejere af en Andel i Parkeringslauget er berettigede og forpligtede til at være medlemmer af Parkeringslauget, således at medlemskabet og ejendomsretten til en Andel inden for Parkeringslaugets område stedse skal være samhørende.

5.2 På tidspunktet for stiftelsen af Parkeringslauget ejer Danica samtlige andele af Parkeringslauget med brugsretten til alle Parkeringspladserne.

5.3 Hvor en Andel ejes af en juridisk person, er den pågældende juridiske person ved dennes ledelse berettiget og forpligtet til at være medlem af Parkeringslauget.

En juridisk person kan kun udnytte sine medlemsrettigheder under ét og vil i alle relationer i forhold til Parkeringslauget blive betragtet som ét medlem.

- 5.4 Såfremt en Andel ejes af flere i forening, kan sådanne ejere kun udnytte deres medlemsrettigheder under ét og vil i alle relationer i forhold til Parkeringslauget blive betragtet som ét medlem.
- 5.5 Medlemspligt og -ret indtræder på overtagelsesdagen i henhold til overdragelsesaftale om erhvervelse af en Andel i Parkeringslauget med tilhørende eksklusiv brugsret til en bestemt nummereret parkeringsplads i Parkeringslejligheden.
- 5.6 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Parkeringslauget. Den til enhver tid værende ejer af en Andel i Parkeringslauget hæfter for den tidligere ejers forpligtelser over for Parkeringslauget, herunder eventuelle restancer, og den tidligere ejer vedbliver med over for Parkeringslauget at hæfte for eventuelle restancer hidrørende fra tiden før den nye ejers overtagelse af Andelen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og den nye ejer er Parkeringslauget uvedkommende.
- 5.7 Et medlem kan ikke ved salg af sin Andel gøre krav på udbetaling af nogen andel af Parkeringslaugets formue. Andele af Parkeringslaugets formue kan endvidere ikke omsættes eller i øvrigt gøres til genstand for særskilt retsforfølgning fra de enkelte medlemmers kreditorers side.
- 5.8 Et medlem kan dog frit belåne eller pantsætte sin Andel i Parkeringslauget. Ved pantsætning af en Andel i Parkeringslauget skal dette noteres på andelsbeviset, ligesom notering af pantsætningen skal bekræftes af bestyrelsen for Parkeringslauget, som til enhver tid skal opretholde en oversigt over ejere samt evt. panthavere til de enkelte Andele i Parkeringslauget.

6 PARKERINGSPLADSERNES ANVENDELSE

- 6.1 De af Parkeringspladserne, hvortil der er eksklusiv brugsret via ejerskab til Motorkøretøjsandelene, må ikke bruges til andet end parkeringsplads for personbiler, varebiler under 3.500 kg og motorcykler. De af Parkeringspladserne, hvortil der er eksklusiv brugsret via ejerskab til Cykelandelene, må ikke bruges til andet end parkeringsplads for cykler.
- 6.2 Det er ikke tilladt at anvende Parkeringspladserne til opmagasinering, herunder eksempelvis opbevaring af dæk, flyttekasser, barnevogne m.v., og ej heller til parkering af trailere eller ikke-indregistrerede motorkøretøjer.
- 6.3 Der udleveres adgangsmedie til Parkeringslejligheden til medlemmerne. Bestyrelsen kan beslutte at indføre adgangskontrol eller lignende, for at hindre uønsket parkering. Bestyrelsen kan indgå aftale med tredjemand om kontrol med uønsket parkering i Parkeringslejligheden. Eventuelle indtægter fra eller omkostninger forbundet hermed indgår i driftsregnskabet.
- 6.4 Parkering må alene finde sted indenfor den afmærkede og nummererede Parkeringsplads og i øvrigt i overensstemmelse med de til enhver tid for Parkeringslauget gældende ordensforskrifter.
- 6.5 Medlemmerne må ikke foretage forandringer af Parkeringspladsen, herunder male eller lade opsætte skilte.
- 6.6 Medlemmerne har ret til parkering hele døgnet, alle ugens 7 dage.
- 6.7 Anvendelse af en Parkeringsplads skal ske under hensyntagen til øvrige medlemmer og brugere, hvilket blandt andet medfører en pligt for hvert medlem/bruger til at ryddeligholde Parkeringspladsen.
- 6.8 Der må på intet tidspunkt opbevares olie, benzin eller andre kemikalier og brændstof i Parkeringslejligheden.
- 6.9 Køretøjer må ikke henstilles således, at de generer ind- og udkørsel for andre.
- 6.10 Signalthorn må ikke benyttes, medmindre dette sker i forbindelse med eller for at undgå farlige færdselssituationer.
- 6.11 Der må ikke etableres andre løsninger for så vidt angår ladestandere og softwareløsninger ud over de i punkt 3.7 nævnte i Parkeringslejligheden uden forudgående, skriftligt accept fra Parkeringslaugets bestyrelse.

7 DIGITAL KOMMUNIKATION

- 7.1 Bestyrelsen er pligtig til at føre en opdateret liste over antallet af medlemmer og navnene på disse, hvor mange Andele med tilhørende Parkeringspladser medlemmerne hver især ejer samt en oversigt over evt. panthavere til de enkelte Andele. Listen skal også indeholde oplysninger om eventuelle lejere/låntagere af Parkeringspladserne, jf. punkt 30. Bestyrelsen fastlægger de nærmere retningslinjer for, hvilke oplysninger der må anses for nødvendige at indhente og opbevare på medlemmerne og disses lejere/låntagere.
- 7.2 Listen skal som minimum indeholde oplysninger om e-mailadresse på det enkelte medlem, hvortil bestyrelsen kan sende meddelelser i henhold til disse vedtægter, idet al kommunikation med Parkeringslaugets medlemmer sker via e-mail eller via et eventuelt intranet eller lignende. Bestyrelsen kan dog konkret dispensere fra dette krav, såfremt et medlem grundet alder, helbred eller andre årsager ikke har mulighed for at kommunikere via e-mail, i hvilket tilfælde kommunikationsformen med det pågældende medlem konkret aftales og angives i listen.
- 7.3 Medlemmer, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i punkt 7.1 angivne kommunikationsform.
- 7.4 Et medlem har pligt til at meddele bestyrelsen, hvilken e-mailadresse der ønskes benyttet, idet et medlem anses for at have modtaget meddelelser i henhold til disse vedtægter ved fremsendelse til den senest oplyste e-mailadresse eller såfremt meddelelsen er publiceret på Parkeringslaugets eventuelle intranet eller lignende. Det er det pågældende medlems eget ansvar at sikre, at den oplyste e-mailadresse har den tilstrækkelige kapacitet til modtagelse af meddelelser fra bestyrelsen.
- 7.5 Medlemmer, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen, kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

8 FORDELINGSTAL

- 8.1 Fordelingstallet for det enkelte medlem af Parkeringslauget er opgjort i henhold til det antal Andele, et medlem ejer, i forhold til det samlede antal Andele i Parkeringslauget, idet der dog differentieres mellem Motorkøretøjsandelene og Cykelandelene. Én Motorkøretøjsandel har et fordelingstal svarende til 1.000/1.045. Én Cykelandel har et fordelingstal svarende til 45/1.045. Ejer et medlem flere Andele, akkumuleres medlemmets fordelingstal per Andel, medlemmet ejer.
- 8.2 Rettigheder og forpligtelser i henhold til vedtægterne fordeles indbyrdes mellem medlemmerne efter de til enhver tid gældende fordelingstal, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af vedtægterne.
- 8.3 Så længe Danica ejer én eller flere af Andelene (efter antal), kan der ikke ske ændringer i fordelingstallene uden Danicas forudgående skriftlige samtykke.

9 HÆFTELSE

- 9.1 Parkeringslauget hæfter med sin formue for Parkeringslaugets forpligtelser. For Parkeringslaugets forpligtelser i forhold til tredjemand hæfter medlemmerne personligt (med hele sin formue), pro rata (med den andel, medlemmet efter fordelingstallet også i det indbyrdes forhold medlemmerne imellem er pligtig at bære) og subsidært (således at søgsmål mod Parkeringslauget skal gennemføres først inden søgsmål mod medlemmerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre medlemmerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse. Samme hæftelsesforhold skal også gælde for tab, som Parkeringslauget har på de enkelte medlemmer, således at Parkeringslauget kan rette et krav mod de øvrige medlemmer i henhold til denne bestemmelse for tab, Parkeringslauget måtte lide som følge af et (eller flere) medlemmers manglende betaling.
- 9.2 Medlemmerne hæfter dog solidarisk for Parkeringslaugets forpligtelser over for Ejerforeningen. Såfremt Ejerforeningen gør krav gældende mod et eller flere medlemmer af Parkeringslauget i henhold til den tinglyste sikkerhed, hæfter de resterende medlemmer af Parkeringslauget solidarisk for dette krav.
- 9.3 Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne, jf. punkt 10, eller andre pligtige pengeydelse til Parkeringslauget, kan bestyrelsen – efter at have fremsat skriftligt påkrav med betalingsfrist på 10 hverdage efter modtagelsen af påkravet – ekskludere medlemmet og sælge medlemmets Andel(e) i Parkeringslauget med tilhørende eksklusiv brugsret til en (eller flere) Parkeringsplads(er) til et nyt medlem på vilkår, som er opnåelige i markedet.

Såfremt der er noteret håndpantstætning eller noteret transport til en panthaver efter punkt 14, skal påkrav tillige samtidigt fremsendes til panthaver, som har indtrædelsesret i betalingsforpligtelsen. Provenuet efter fradrag af skyldige ydelser, salgsomkostninger, gebyrer m.v. udbetales til medlemmet.

9.4 Andelen i Parkeringslaugets formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution.

10 MEDLEMSBIDRAG

10.1 Alle medlemmer af Parkeringslauget skal betale et månedligt aconto beløb efter fordelingstal til dækning af fællesudgifter til Parkeringslaugets administration og øvrige udgifter. Medlemmerne af Parkeringslauget er pligtige at indbetale medlemsbidraget til Parkeringslaugets konto, idet det dog forudsættes at ske via PBS eller anden automatisk betalingsordning.

10.2 Medlemsbidraget skal blandt andet omfatte alle udgifter til:

- Administration af Parkeringslauget, herunder administrationshonorarer,
- Drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af Parkeringslejligheden (hvor forpligtelsen hertil ikke er overdraget til medlemmerne, Ejerforeningen eller øvrige tredjemænd), herunder nummerering af p-pladserne,
- Eventuel vicevært og teknisk bistand,
- Driftsaftale eller kontrolaftale med parkeringsvirksomhed,
- Drift af intranet,
- Forsikringsudgifter,
- Bidrag til Ejerforeningen, som Parkeringslauget er pligtig at være medlem af,
- Revisor,
- Ejendomsskatter, skatter og afgifter
- El samt afledning, herunder kloakering,

10.3 Det årlige medlemsbidrag fastsættes på grundlag af budget for Parkeringslauget, der vedtages af den ordinære generalforsamling.

10.4 Bestyrelsen er berettiget til at ændre budgettet og dermed medlemsbidragsopkrævningen, såfremt det i løbet af regnskabsåret måtte vise sig nødvendigt. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget. Så længe Danica ejer én eller flere af Andelene (efter antal), er bestyrelsen ikke berettiget til at ændre poster på budgettet uden Danicas forudgående skriftlige samtykke.

10.5 Det kan på generalforsamlingen besluttes, at der opkræves ekstra beløb til dækning af besluttede fremtidige større vedligeholdelses-, fornyelses- eller udvidelsesopgaver. Så længe Danica ejer én eller flere af Andelene (efter antal), kan en sådan beslutning ikke gyldigt vedtages uden Danicas forudgående skriftlige samtykke.

10.6 Medlemsbidraget afkræves medlemmerne i henhold til fordelingstallet i punkt 8.1.

10.7 Medlemsbidraget forfalder til betaling månedligt forud hver den 1. i måneden. Ved for sent indbetalt medlemsbidrag pålægges der ved første påmindelse et administrationsgebyr for restancen i henhold til rentelovens bestemmelser. Herudover beregnes morarenter af ethvert skyldigt beløb fra forfaldsdagen i henhold til rentelovens bestemmelser.

10.8 Når generalforsamlingen har godkendt årsregnskabet, skal generalforsamlingen vedtage, om årets overskud eller underskud skal udbetales til – henholdsvis opkræves af – medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.

10.9 Såfremt årets resultat ikke overføres til det følgende år, skal det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse respektive 8 dage efter, at meddelelse om det

på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hvert enkelt medlem. Eventuel tilbagebetaling af for meget erlagt á conto betaling finder sted inden for samme tidsterminer.

11 VEDLIGEHOLDELSE

- 11.1 Det påhviler det enkelte medlem at forestå alle arbejder og bekoste alle udgifter forbundet med renholdelse af den parkeringsplads, medlemmet har eksklusiv brugsret til, så parkeringspladsen til enhver tid fremtræder i god renholdt og forsvarlig stand. Medlemmet har risikoen for hændelige skader, herunder for spild af olie, benzin og andre kemikalier og brændstof.
- 11.2 Det påhviler Parkeringslauget, dennes bestyrelse og dens medlemmer at sørge for, at Parkeringslejligheden (hvor pligten til at drive, renholde, vedligeholde og forny ikke er overdraget til/påhviler Ejerforeningen eller tredjemand) stedse fremtræder i god renholdt og vel vedligeholdt stand.
- 11.3 Parkeringslauget foretager forsvarlig vedligeholdelse, herunder fornøden fornyelse af tekniske installationer, belægning m.v. i forbindelse med Parkeringslejligheden, i overensstemmelse med vedtægterne for Ejerforeningen, hvilke udgifter fordeles på medlemmerne af Parkeringslauget, jf. punkt 8.1.
- 11.4 Ejerforeningen har ansvaret for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af nedkørselsrampen til Parkeringslejligheden inkl. varmeanlæg (vandbåren), der udgør en del af Parkeringslejlighedens areal, jf. vedtægterne for Ejerforeningen punkt **[11.6]**.
- 11.5 Ethvert medlem har pligt til at give de af Parkeringslauget eller Ejerforeningen anviste håndværkere og teknikere adgang til de arealer, for hvile Parkeringslauget hhv. Ejerforeningen forestår drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse.

12 ORDENSFORSKRIFTER

- 12.1 Ordensforskrift for Parkeringslejligheden fremgår af bilag 12.1. Ethvert medlem samt brugere af Parkeringslejligheden i øvrigt (herunder lejere) er forpligtet til at overholde de til enhver tid gældende ordensforskrifter vedtaget af generalforsamlingen. Ethvert medlem er ved udlån eller udlejning af medlemmets Parkeringsplads forpligtet til at sikre, at brugerne af medlemmets Parkeringsplads er bekendt med ordensforskrifterne og forpligtes til at overholde disse.
- 12.2 Ethvert medlem er pligtig til at udøve sin ret til parkering i Parkeringslejligheden på en hensynsfuld måde.

13 MEDLEMSFORPLIGTELSE

- 13.1 Ethvert medlem af Parkeringslauget skal overholde disse vedtægter og den for området gældende lovgivning, herunder byggelovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med gældende kommuneplan og lokalplaner. Et medlems adfærd må ikke påføre andre medlemmer vedvarende væsentlige gener, herunder af miljømæssig art.
- 13.2 Det påhviler et medlem at efterkomme de pålæg, som Parkeringslaugets bestyrelse gyldigt meddeler i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke, kan Parkeringslaugets bestyrelse bestemme, at foranstaltninger kan sikres udført af bestyrelsen for det pågældende medlems regning.

14 BELÅNING OG PANTSÆTNING

- 14.1 Et medlem er berettiget til at belåne og pantsætte sit andelsbevis med tilhørende eksklusiv brugsret til en bestemt Parkeringsplads i Parkeringslejligheden uden bestyrelsens forudgående skriftlige tilladelse. Bestyrelsen er dog forpligtet til – evt. via administrator – dels at notere pantsætninger og bekræfte modtagne denuncationer, dels at opretholde et system hvor pantsætninger og denuncationer registreres og håndteres. Parkeringslauget er således så vidt muligt forpligtet til at medvirke til, at medlemmernes brugsrettigheder tinglyses og efter gældende regler kan stilles til sikkerhed som pantgrundlag for bank- og/eller realkreditbelåning.
- 14.2 Et medlem er således berettiget til at håndpantsette eller notere transport til en panthaver (bank, realkreditinstitut eller anden financier) på det udstedte andelsbevis, således at der ikke må kvitteres overdragelse mv. heraf, uden at en evt. købesum frigives overfor panthaver. Er der noteret eller tinglyst pant til en panthaver,

kan medlemmet ikke sælge sin Andel i Parkeringslauget uden forudgående accept fra panthaveren, og Parkeringslauget må således ikke registrere overdragelsen af den pågældende Andel med den tilknyttede eksklusive brugsret til en bestemt Parkeringsplads uden forudgående samtykke fra panthaveren, jf. punkt 14.1, jf. dog punkt 9.3 om eksklusion af medlemmer.

- 14.3 Et medlem er endvidere berettiget til at få tinglyst en servitut vedrørende den pågældende brugsret til en bestemt Parkeringsplads i Parkeringslejligheden tillige indeholdende en påtaleret for en nærmere angivet panthaver med henblik på at sikre, at værdien af den eksklusive brugsret kan indgå ved panthavers låneudmåling. På anmodning fra et medlem eller en panthaver (samtidig med notering af en pantsætning) er Parkeringslauget således forpligtet til at tiltræde en servitut til tinglysning på Parkeringslejligheden med en ordlyd svarende til andelsbeviset for det pågældende medlem med medlemmet samt panthaveren som påtaleberettiget (hvor der er sket pantsætning heraf). Det er det pågældende medlem, der forestår udarbejdelsen af servituten til Parkeringslaugets tiltræden og afholder enhver udgift forbundet hermed.
- 14.4 Såfremt et medlem har fået tinglyst en servitut som nævnt i punkt 14.3, skal det pågældende medlem ved overdragelse af medlemmets Andel i Parkeringslauget med dertil knyttet eksklusiv brugsrettighed til den pågældende Parkeringsplads i Parkeringslejligheden af egen drift sørge for kvittering og aflysning af servituten senest 14 dage efter overdragelsen af Andelen til tredjemand.
- 14.5 I det omfang et medlem ikke overholder den i punkt 14.4 nævnte frist, er Parkeringslaugets bestyrelse berettiget – men ikke forpligtet – til at foretage aflysning af servituten på vegne medlemmet, idet en overdragelsesaftale mellem medlemmet og tredjemand i underskrevet stand, tiltrådt af en evt. på andelsbeviset noteret panthaver, kan danne grundlag for aflysningen. Medlemmet afholder samtlige udgifter i forbindelse med aflysningen af servituten.
- 14.6 I det omfang Parkeringslauget har afholdt udgifter forbundet med den i punkt 14.5 anførte aflysning, hæfter det udtrædende såvel som det indtrædende medlem herfor, jf. punkt 5.6.
- 14.7 Bestyrelsen kan beslutte at opkræve ekspeditionsgebyrer til Parkeringslauget til håndtering af overdragelser, opdatering af ejerregistre, brugsretsregistrering, tinglysning af brugsrettigheder, panthaverrettigheder samt sletning heraf m.v.

15 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 15.1 Generalforsamlingen er Parkeringslaugets højeste myndighed i alle dens anliggender.
- 15.2 Ordinær generalforsamling afholdes i Storkøbenhavn senest 6 måneder efter udløbet af Parkeringslaugets regnskabsår. Generalforsamlinger kan på bestyrelsens initiativ tillige afholdes helt eller delvist digitalt.
- 15.3 Ordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller administrator med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel ved e-mail eller på foreningens intranet til medlemmerne. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Ved indkaldelse til ordinær generalforsamling skal endvidere medfølge et eksemplar af årsregnskabet samt forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår. Hvis årsregnskabet og/eller forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår ikke foreligger på tidspunktet for indkaldelsen til generalforsamlingen, skal disse offentliggøres overfor medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen ved e-mail eller på foreningens intranet. Hvis der skal behandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.
- 15.4 Bestyrelsen og ethvert medlem af Parkeringslauget har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.
- 15.5 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand og administrator i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen ved e-mail, på foreningens intranet eller på anden måde som bestyrelsen vurderer tilstrækkelig (f.eks. ved opslag i opgangen).
- 15.6 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.
- 15.7 Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle medlemmer er til stede og samtykker.

16 DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

16.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal som minimum omfatte:

1. Udpegning af en af bestyrelsen valgt dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af Parkeringslaugets revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
5. Forelæggelse af evt. vedligeholdelsesplan for Parkeringslejligheden til godkendelse.
6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
7. Behandling af indkomne forslag fra Parkeringslaugets bestyrelse og medlemmer.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen, jf. punkt 22.6
 - Valg af formand og den ene af bestyrelsens øvrige medlemmer for bestyrelsen i lige år.
 - Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen i ulige år.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

17 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

17.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i punkt 20.1 nævnte situationer, når:

1. Bestyrelsen finder anledning dertil.
2. Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst ¼ af medlemmerne i Parkeringslauget efter fordelingstal eller antal.
3. En tidligere generalforsamling har besluttet det.

17.2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen eller administrator på foranledning af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel ved e-mail eller på foreningens intranet til medlemmerne.

17.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

17.4 Ændringsforslag kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

18 GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING

18.1 Enhver generalforsamling ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen eller suppleant for denne.

18.2 Følgende har adgang til generalforsamlingen:

1. Enhver ejer af Andele i Parkeringslauget.
2. Myndige medlemmer af en ejers husstand, herunder samlever.

3. En ejers ægtefælle, uanset om ægtefællen udgør en del af ejerens husstand.
4. Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
5. Bisiddere eller rådgivere for ejere.
6. Parkeringslaugets administrator og revisor.
7. Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

- 18.3 Hvor et medlem består af en forening, repræsenterer foreningens bestyrelse foreningens medlemmer, således at de enkelte medlemmer af foreningerne ikke har adgang.
- 18.4 Hvor et medlem består af et selskab, repræsenterer dennes ledelsesorgan (bestyrelsen eller direktionen) medlemmet eller alternativt en fysisk person, der er ansat hos medlemmet, eller et af medlemmet koncernforbundet selskab.
- 18.5 Et medlem kan på generalforsamlingen lade sig repræsentere ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling til vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, medmindre fuldmagten forinden er tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.

19 STEMMERET, SIMPELT FLERTAL

- 19.1 Hvert medlem har stemmeret på generalforsamlingen og stemmer efter fordelingstal, jf. punkt 8.1. Stemmeretten kan udøves af medlemmets ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller Parkeringslaugets bestyrelse, som medlemmet har givet skriftlig fuldmagt.
- 19.2 Ejer et medlem mere end én Andel i Parkeringslauget, stemmer det pågældende medlem med det samlede fordelingstal for disse Andele.
- 19.3 Ejers en Andel af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos ejeren, eller et af ejeren koncernforbundet selskab.
- 19.4 For Andele, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.
- 19.5 Et medlem eller dennes repræsentant kan kun afgive én stemme pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra et andet medlem. Denne begrænsning gælder ikke for fuldmagter til bestyrelsen.
- 19.6 Ved stemmelighed bortfalder forslaget.
- 19.7 Alle afgørelser på enhver generalforsamling træffes ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal, medmindre lovgivningen eller disse vedtægter bestemmer andet.
- 19.8 Så længe Danica ejer Andele i Parkeringslauget, kan der ikke uden Danicas samtykke ske ændring i metoden til opgørelse af stemmevægten.

20 KVALIFICERET FLERTAL

- 20.1 Til vedtagelse af beslutninger om
- (i) væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør,
 - (ii) salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør,
 - (iii) optagelse af lån,
 - (iv) meget væsentlig økonomisk betydning for Parkeringslauget, hvorved forstås et beløb større end to gange det forgangne års budget for Parkeringslauget, eller

(v) vedtægtsændringer,

kræves dog, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal og antal stemmer for.

- 20.2 Såfremt et forslag, der kræver vedtagelse af et kvalificeret flertal, ikke opnår det fornødne stemmetal, men opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal, indkalder bestyrelsen eller administrator i overensstemmelse med reglerne for ekstraordinær generalforsamling til ny generalforsamling, på hvilken forslaget – uanset antallet af fremmødte medlemmer – kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.
- 20.3 En beslutning om ændring af vedtægternes formålsbestemmelse eller andre vedtægtsændringer, der vil stride mod formålsbestemmelsen, kan ikke, så længe Danica ejer Andele i Parkeringslauget, gyldigt vedtages uden forud indhentet skriftligt samtykke fra Danica.

21 FORHANDLINGSPROTOKOL

- 21.1 Over det på en generalforsamling passerende udarbejdes et referat med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af bestyrelsens formand samt mødets dirigent.
- 21.2 Referatet over det på generalforsamlingen passerende udsendes snarest muligt og senest inden 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse til Parkeringslaugets medlemmer.

22 BESTYRELSEN

- 22.1 Parkeringslauget ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse for 2 år ad gangen. Den består af 3-5 medlemmer og konstituerer sig selv med formand og næstformand. Genvalg kan finde sted.
- 22.2 Der kan vælges 2 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 22.3 Indtil Parkeringslauget har sammensat en bestyrelse på den første ekstraordinære generalforsamling efter det tidspunkt, hvor Parkeringslejligheden er ibrugtaget, fungerer bestyrelsen med følgende af Danica udpegede bestyrelsesmedlemmer:

- (i) [Navn]
- (ii) [Navn]
- (iii) [Navn]

- 22.4 Efter det tidspunkt, hvor Parkeringslejligheden er ibrugtaget, og så længe Danica ejer minimum én af Andelene i Parkeringslauget på ethvert tidspunkt, hvor der vælges bestyrelsesmedlemmer, er Danica berettiget til at udpege ét medlem til bestyrelsen. Såfremt Danica udnytter sin ret til at udpege ét bestyrelsesmedlem, vælges de øvrige bestyrelsesmedlemmerne af generalforsamlingen.

Fratræder det af Danica udpegede medlem af bestyrelsen sin stilling i Danica, er det pågældende medlem pligtig at fratræde sin stilling som bestyrelsesmedlem i Parkeringslauget, hvorefter Danica er berettiget til at udpege et nyt medlem til bestyrelsen.

- 22.5 Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan kun vælges medlemmer af Parkeringslauget, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Ejer en Andel af et selskab, kan ansatte hos medlemmet eller et af medlemmet koncernforbundet selskab, der repræsenterer medlemmet, tillige vælges. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. andelshaver.
- 22.6 Formanden og den ene af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år mens de øvrige medlemmer af bestyrelsen afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 22.7 En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald. Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af den valgperiode, det fratrådte bestyrelsesmedlem er valgt. Såfremt formanden har givet meddelelse om længerevarende forfald, fungerer næstformanden som formand indtil det tidspunkt, hvor formanden ikke længere har forfald dog senest indtil udløbet af den valgperiode, bestyrelsesformanden er valgt.

- 22.8 Et medlem, der er en juridisk person, kan give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for medlemmet kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.
- 22.9 Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.
- 22.10 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.
- 22.11 Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt. Møder indkaldes af formanden og ledes af denne.
- 22.12 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede, herunder formanden. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.
- 22.13 I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 22.14 Bestyrelsen udarbejder et referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.
- 22.15 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at der alene skal udbetales honorar til bestyrelsens formand og eventuelt næstformand.
- 22.16 Hvad der i denne bestemmelse er fastsat for bestyrelsesmedlemmer, skal tilsvarende gælde for de valgte suppleanter.

23 BESTYRELSENS OPGAVER

- 23.1 Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af alle Parkeringslaugets anliggender og udfører generalforsamlingens beslutninger.
- 23.2 Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af Parkeringslaugets anliggender, herunder:
1. Påse, at bogføring og formueforvaltning tilrettelægges på en efter Parkeringslaugets forhold tilfredsstillende måde, herunder udarbejdelse af budget og regnskab over Parkeringslaugets udgifter og indtægter.
 2. Påse overholdelsen og påtale eventuelle overtrædelser af disse vedtægter samt overtrædelse af gældende lovgivning, lokalplaner m.v.
 3. Overholdelse af god skik og orden i Parkeringslauget.
 4. Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
 5. Tegne sædvanlige forsikringer (herunder eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring, jf. punkt 23.6).
 6. Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.
 7. Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
 8. Søge konflikter efter ordensforskrifterne løst ved ekstern mediation.
 9. Hvor Parkeringslauget skal høres i anledning af ansøgninger om dispensation fra gældende lokalplan m.v., påhviler det bestyrelsen at forvalte sin kompetence med sigte på, at Parkeringslaugets formål fuldt ud tilgodeses og efterleves.
 10. Varetage Parkeringslaugets interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder Ejerforeningen. Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe beslutninger med

bindende virkning for Parkeringslauget vedrørende anliggender, der er omfattet af vedtægterne for sådanne foreninger eller laug.

- 23.3 Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til udførelsen af Parkeringslaugets opgaver, herunder drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af Parkeringslejligheden, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til tredjemand.
- 23.4 Bestyrelsen kan overlade Parkeringslaugets administrative opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator, jf. punkt 25.
- 23.5 Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.
- 23.6 Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.
- 23.7 Bestyrelsens beslutninger kan af ethvert medlem af Parkeringslauget, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter punkt 23.6.
- 23.8 Den til enhver tid værende bestyrelse har ret til at lade Parkeringslauget momsregistrere.

24 TEGNINGSREGEL

- 24.1 Parkeringslauget forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

25 ADMINISTRATION

- 25.1 Parkeringslaugets bestyrelse kan vælge en administrator til at varetage Parkeringslaugets drift – enten helt eller delvis – i overensstemmelse med de instrukser, der gives af bestyrelsen.
- 25.2 Så længe Danica ejer minimum 20% af Andelene i Parkeringslauget (efter antal), er Danica berettiget til at vælge administrator på vegne af bestyrelsen.
- 25.3 Administrator skal have juridisk baggrund og erfaring i at administrere ejendomme.
- 25.4 Afskedigelse af administrator sker af bestyrelsen, jf. dog punkt 25.2, men administrator kan kræve, at spørgsmålet om afskedigelsen forelægges og beslutes på en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling.

26 REGNSKABSÅR

- 26.1 Parkeringslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår omfatter dog perioden fra Parkeringslaugets stiftelse – 31. december [Årstal].

27 REVISION

- 27.1 Generalforsamlingen vælger en revisor eller en regnskabskyndig blandt Parkeringslaugets medlemmer, der reviderer årsregnskabet. Når det begæres af mindst ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Hvor der i disse vedtægter refereres til en revisor, skal det – såfremt der på generalforsamlingen er valg et regnskabskyndigt medlem af Parkeringslauget – forstås som det pågældende regnskabskyndige medlem.
- 27.2 Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 27.3 Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.
- 27.4 Indtil Parkeringslauget har valgt revisor på den første ordinære generalforsamling efter det tidspunkt, hvor Parkeringslejligheden er ibrugtaget, vælger Danica en revisor. Denne bestemmelse kan ikke ændres uden Danicas samtykke.

28 ÅRSREGNSKAB

- 28.1 Parkeringslaugets regnskaber skal udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 28.2 Årsregnskabet revideres af revisor. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og årsregnskabet påtegnes af revisor.
- 28.3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.
- 28.4 Revisor har ret til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor måtte finde at være af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 28.5 Der føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af et årsregnskab, skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.
- 28.6 Når indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrifter bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.

29 KAPITALFORHOLD

- 29.1 Parkeringslauget kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital.
- 29.2 Det kan på generalforsamlingen vedtages, at Parkeringslauget skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.
- 29.3 Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

30 UDLEJNING/UDLÅNING

- 30.1 Medlemmerne har ret til at udleje eller udlåne den/de Parkeringsplads(er), medlemmet råder over til tredjemand. Meddelelse herom skal gives til bestyrelsen, jf. punkt 7.1. Udlejning/udlåning kan dog nægtes af bestyrelsen, såfremt bestyrelsen har vægtige grunde hertil.
- 30.2 Medlemmet fastsætter selv udlejningsprisen på den/de til medlemmet tilhørende Parkeringspladser, og medlemmet forestår selv lejeopkrævningen uafhængigt af Parkeringslauget. Udlejning skal derudover ske på lejevilkår godkendt af Parkeringslaugets bestyrelse.
- 30.3 Udlejning af Parkeringspladser kan også administreres af Parkeringslauget ved en af Parkeringslauget udfærdiget standardlejekontrakt, der indgås mellem ejeren af den pågældende Andel og tredjemand men tiltrædes af Parkeringslauget. Parkeringslauget kan administrere en venteliste, hvor interesserede lejere kan opskrive sig til ledige Parkeringspladser.
- 30.4 Ved udlejning af en Parkeringsplads til tredjemand via Parkeringslauget, betaler ejeren af den pågældende Andel et gebyr, som fastsættes af bestyrelsen.

31 OVERDRAGELSE

- 31.1 Ønsker et medlem at overdrage sin Andel med tilhørende eksklusiv brugsret til en nummereret Parkeringsplads, skal følgende bestemmelser vedrørende fortrinsret respekteres:
- 31.1.1 Et medlem af Parkeringslauget har altid ret til at overdrage sin Andel med tilhørende eksklusiv brugsret til en Parkeringsplads til tredjemand, hvis dette sker samtidig med medlemmets overdragelse af ejerskabet til en ejerlejlighed i Ejerforeningen til samme tredjemand.
- 31.1.2 Såfremt et medlem af Parkeringslauget ønsker at overdrage sin Andel med tilhørende eksklusiv brugsret til en Parkeringsplads til tredjemand, uden at dette sker samtidig med medlemmets overdragelse af ejerskabet til en

ejerlejlighed i Ejerforeningen til samme tredjemand, skal medlemmet først tilbyde medlemmerne af Ejerforeningen at købe Andelen på de tilbudte vilkår.

- 31.1.3 Såfremt ingen af medlemmerne af Ejerforeningen ønsker at erhverve Andelen på de tilbudte vilkår, skal medlemmet tilbyde de øvrige medlemmer af Parkeringslauget at købe Andelen på de samme vilkår som overfor medlemmerne af Ejerforeningen iht. punkt 31.1.2.
- 31.1.4 Såfremt ingen af medlemmerne af Parkeringslauget ønsker at erhverve Andelen på de tilbudte vilkår, er medlemmet berettiget til at tilbyde tredjemand at købe Andelen på de samme vilkår som overfor medlemmerne af Ejerforeningen iht. punkt 31.1.2.
- 31.1.5 Såfremt vilkårene for salget af Andelen ændres, efter det har været tilbudt medlemmerne af Ejerforeningen iht. punkt 31.1.2, eller medlemmerne af Parkeringslauget iht. punkt 31.1.3, er det pågældende medlem, der har ændret udbudsvilkårene, forpligtet til at udbyde Andelen til salg på ny iht. punkt 31.1.2-31.1.4.
- 31.1.6 Danica har dog ret til at sælge de af Danica på et hvilket som helst tidspunkt ejede Andele til tredjemand uden at være underlagt den i punkt 31.1.1-31.1.5 og 31.2 beskrevne fremgangsmåde. Dette punkt 31.1.6 kan ikke ændres uden Danicas forudgående skriftlige samtykke.
- 31.2 Overdragelsen skal dog være betinget af samtykke fra Parkeringslaugets bestyrelse i forhold til overdragelsens pris og vilkår i øvrigt. Bestyrelsen kan dog kun nægte at godkende overdragelsen, såfremt der foreligger saglige årsager hertil.
- 31.3 Anmeldelse af ejerskifte til en Andel skal ske til Parkeringslaugets bestyrelse senest 14 dage før overdragelsen til en ny ejer, hvilken forpligtelse påhviler både den tidligere ejer og den nye ejer, og i forbindelse hermed skal parterne oplyse den nye ejers navn, adresse og e-mailadresse, samt den tidligere ejers nye adresse. Bestyrelsen vil efter modtagelsen af meddelelse om ejerskifte udstede et (nyt) andelsbevis til den nye ejer mod forudgående returnering af den tidligere ejers andelshaverbevis.
- 31.4 Det nye medlem kan først udøve sin stemmeret, når Parkeringslaugets bestyrelse har modtaget behørig dokumenteret skriftlig underretning om ejerskiftet.
- 31.5 Et udtrædende medlem er forpligtet til ved overdragelse af sin Andel i Parkeringslauget med tilhørende eksklusiv brugsret til en Parkeringsplads i Parkeringslejligheden at aflevere udleverede adgangsmidler til Parkeringslejligheden til det indtrædende medlem. Bortkomne adgangsmidler skal anmeldes til bestyrelsen/administrator. Udstedelse af erstatnings-adgangsmidler sker mod betaling, som opkræves hos det pågældende medlem.

32 MISLIGHOLDELSE

- 32.1 Hvis et medlem væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til vedtægterne, herunder ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet eller medlemmets eventuelle lejer(e), ved gentagen krænkelse af ordensforskriften eller ved hensynsløs adfærd overfor de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen med 2 måneders varsel forlange, at det pågældende medlem ophører med at anvende medlemmets parkeringsplads til den 1. i en måned.
- 32.2 Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne, jf. punkt 10, eller andre pligtige pengeydelse til Parkeringslauget, finder punkt 9.3 anvendelse.

33 OPLØSNING

- 33.1 Parkeringslaugets opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af Parkeringslaugets medlemmer og kan kun vedtages efter de om væsentlige forhold gældende regler, jf. punkt 20.
- 33.2 Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 33.3 Efter realisation af Parkeringslaugets aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til hver tid værende medlemmer i forhold til deres fordelingstal.

34 TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE FOR PARKERINGSLAUGET

- 34.1 Vedtægterne for Parkeringslauget tinglyses servitutstiftende på Parkeringslejligheden.
- 34.2 Påtaleberettiget er Parkeringslauget ved dets bestyrelse.
- 34.3 Danica Ejendomme P/S (eller ordre), CVR-nr. 24 91 97 14, er tillagt begrænset påtaleret, jf. punkt 3.8, 8.3, 10.4-10.5, 19.8, 20.3, 22.4, 25.2, 27.4 og 31.1.6.
- 34.4 Vedtægterne respekterer de ved tinglysningen på Parkeringslejligheden påhvilende servitutter og hæftelser, hvorom henvises til Parkeringslejlighedens blad i tingbogen, samt servitutter som i øvrigt skal tinglyses på hovedejendommen og/eller på Parkeringslejligheden i forbindelse med byggeriets opførelse, ibrugtagning og opdeling i ejerlejligheder.
- 34.5 Omkostningerne til Parkeringslaugets stiftelse og tinglysningen af vedtægterne afholdes af Danica.

35 BILAGSFORTEGNELSE

- Bilag 3.6: Oversigtkort over Parkeringslejlighedens afgrænsning samt Parkeringspladsernes placering og nummerering
- Bilag 12.1: Ordensforskrifter

Således vedtaget på Parkeringslaugets generalforsamling den [dato/årstal].

Som dirigent:

[Navn] (underskrives via Penneo)



Må ikke anvendes til projekteringsgrundlag

Matr. nr. 377 ^d		Bilag 3.6	
Kongens Enghave, København		Nummerering af bil- og cykelparkering	
	LANDINSPEKTØRKONTORET af 1884 A/S www.lspkon.dk		MÅLFORHOLD : 1 : 350
	OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86 ALFAVEJ 4C - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86 SOLVÆNGET 5C - 2100 KØBENHAVN Ø - 33 13 09 86		PAPIRFORMAT: A3
	KOTESYSTEM : -		DATO : 25. sep. 2024
SIGN. UT		JOURNAL NR. : 2021025	

ORDENSFORSKRIFTER FOR PARKERINGSLAUGET ELMEHOLMEN

- 1.1 Brugere af parkeringsanlægget er forpligtet til at iagttage skiltningen ved parkeringsanlægget. Dette betyder, at brugere af parkeringsanlægget eksempelvis skal overholde skilte i parkeringsanlæggene. Ligeledes skal eksempelvis en afmærkning af en parkeringsplads kun for elbiler overholdes af brugere, der ikke selv kører i en elbil.
- 1.2 Parkeringen i parkeringsanlægget kan – for så vidt angår motorkøretøjer – kun ske med lovligt registrerede biler/motorcykler med nummerplade.
- 1.3 Ikke indregistrerede og/eller efterladte motorkøretøjer bliver anmeldt til politiet og fjernes uden varsel for motorkøretøjets regning.
- 1.4 Varebiler over 3.500 kg og påhængskøretøjer, herunder trailere og campingvogne, må ikke parkeres i parkeringsanlægget.
- 1.5 Ladcykler må kun parkeres i de hertil særligt indrettede parkeringspladser og kun for medlemmer af parkeringslauget. Al anden cykelparkering er ikke tilladt i parkeringsanlægget men henvises til Ejerforeningens Elmeholms cykelkælder.
- 1.6 Ulovligt parkerede køretøjer og cykler bliver anmeldt til politiet og fjernes uden varsel for ejerens regning.
- 1.7 Ved parkering af biler i parkeringsanlægget, skal passagerer og evt. dyr forlade bilen.
- 1.8 Det er ikke tilladt at skifte dæk eller foretage andre reparationer af køretøjer i/ved parkeringsanlægget. Cykler henvises til cykelværkstedet på Ejerforeningen Elmeholms fællesareal.
- 1.9 Påfyldning af brændbare væsker er ikke tilladt i/ved parkeringsanlægget.
- 1.10 Køretøjer/cykler må ikke henstilles således at det er til gene for ind og udkørsel for andre.
- 1.11 Motorkøretøjer, der lækker olie, benzin/diesel eller andre væsker, må ikke parkeres i/ved parkeringsanlægget.
- 1.12 Det er forbudt at henkaste affald i/ved parkeringsanlægget. Det er ikke tilladt at male graffiti, opsætte eller uddele stickers, reklamer eller lign. i/ved parkeringsanlægget.
- 1.13 Rygning ved/i parkeringsanlægget samt ophold uden gyldigt ærinde ved parkeringsanlægget er ikke tilladt.
- 1.14 Parkering sker for ejeren af køretøjets/cyklen egen regning og risiko i enhver henseende, og anlægsejeren påtager sig intet ansvar for tyveri eller tab, der skyldes beskadigelse, påkørsel eller anden årsag.
- 1.15 Al parkering i anlægget reguleres efter privatretlige regler. De til enhver tid gældende ordensforskrifter for parkeringspladserne kan fås ved henvendelse til bestyrelsen i parkeringslauget.
- 1.16 I tilfælde af spørgsmål eller problemer med parkeringsanlægget kan driftsoperatøren kontaktes.