

VEDTÆGTER FOR PARKERINGSLAUGET ØSTRE GASVÆRK KVARTER (CVR-NR. 42 87 54

22)

1. Navn

- 1.1 Parkeringslaugets navn er Parkeringslauget Østre Gasværk Kvarter (i det følgende kaldet "Lauget").

2. Formål og hjemsted

- 2.1 Lauget har til formål at eje og administrere ejendommen matr.nr. 1078k Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende Svendborggade 32, 2100 København Ø (i det følgende kaldet "Ejendommen"), der anvendes til parkeringshus for Laugets medlemmer.
- 2.2 Laugets hjemsted er Københavns Kommune.

3. Medlemmer

- 3.1 Som medlem af Lauget optages enhver, som samtidig med optagelsen erhverver parkeringsandelsbevis(er) med tilhørende brugsret til en eller flere parkeringspladser i Ejendommen samt erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg, se dog pkt. 3.2.
- 3.2 På tidspunktet for Laugets Stiftelse er Københavns Kommune Laugets eneste medlem med brugsret til samtlige 270 parkeringspladser i Ejendommen.
- 3.3 Københavns Kommune skal stedse eje 60 parkeringsandelsbeviser med tilhørende brugsret til 60 parkeringspladser placeret i parkeringshusets stueetage til brug for brugerne af skøjtehallen med matr.nr. 1078i Udenbys Klædebo Kvarter, København. De øvrige 210 parkeringspladser forventes overdraget.

4. Indskud

- 4.1 På tidspunktet for Laugets stiftelse er Københavns Kommune eneste medlem, og indskuddet er kr. 0 pr. parkeringsandelsbevis, idet Københavns Kommune har opført parkeringshuset. Københavns Kommune har overdraget parkeringshuset til Lauget for kr. 0 mod at få alle parkeringsandelsbeviserne.
- 4.2 Indskuddet betales kontant.
- 4.3 Medlemmerne har andel i Laugets formue i forhold til deres parkeringsandelsbeviser.
- 4.4 Medlemmernes andel i Laugets formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt.

Dato: 14.10.2021

5. Hæftelse

- 5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for Laugets forpligtelser.
- 5.2 Et udtrædende medlem, eller medlemmets bo, hæfter for forpligtelsen efter pkt. 5.1 indtil et nyt godkendt medlem har overtaget andelen i Lauget.
- 5.3 Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne, jf. pkt. 7.1 eller andre pligtige ydelser til Lauget, kan bestyrelsen ekskludere medlemmet og overdrage andelen i Lauget med tilhørende brugsret til parkeringsplads til et nyt medlem, jf. pkt. 16.

6. Digital kommunikation

- 6.1 Lauget (bestyrelsen eller administrator) skal fremsende dokumenter herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til medlemmerne. Lauget kan i korrespondance med medlemmerne henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelig på Laugets eventuelle hjemmeside eller anden digital platform, og bilagene vil hermed være at betragte som fremsendt til medlemmerne.
- 6.2 Et hvert medlem er forpligtet til at sørge for, at Lauget til enhver tid har medlemmets gældende e-mailadresse.

7. Driftsudgifter

- 7.1 I forbindelse med Laugets generalforsamling vedtages et driftsbudget for Lauget, som skal dække de til enhver tid værende driftsudgifter, herunder:
- i. Ejendomsskatter
 - ii. Vedligeholdelse og rengøring af Ejendommen og udenomsarealer
 - iii. Snerydning, glatførebekæmpelse mv.
 - iv. Administration
 - v. Revision
 - vi. Diverse
- 7.2 Laugets driftsudgifter fordeles mellem medlemmerne i forhold til deres parkeringsandele/ejerskab.

8. Brugsrettigheder

- 8.1 Københavns Kommune har vederlagsfri brugsret til de på bilag 1 markerede arealer, alene til brug for cykelparkering henholdsvis renovationsskur tilknyttet den på Nabo-ejendommen beliggende skøjtehal, der er ejet af Københavns Kommune. Københavns Kommune har pligt til at vedligeholde arealet samt holde det i god og forsvarlig stand. Brugsretten kan opsiges af Københavns Kommune med 14 dages varsel. Brugsretten

kan ikke opsiges af Lauget. Nærværende brugsret kan tinglyses servitutstiftende med Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen som påtaleberettiget.

- 8.2 Der er på Ejendommen tinglyst en servitut om afledning af spildevand, der giver Ejendommen ret til at aflede spildevand via det interne spildevandssystem på Naboejendommen, se Ejendommens tingbog.
- 8.3 Parkeringspladserne må udelukkende benyttes af medlemmer eller lejere og medlemmer af disses husstand til parkering af personbiler, motorcykler eller lignende.
- 8.4 Lastbiler, campingvogne, både m.v. må ikke parkeres i parkeringshuset.

9. Udlejning

- 9.1 Et medlem er berettiget til at udleje eller udlåne sin parkeringsplads med bestyrelsens tilladelse, som kun kan nægtes, såfremt vægtige grunde taler derfor. Københavns Kommune er dog til enhver tid berettiget til at udleje eller udlåne sine parkeringspladser. Ligeledes er ethvert medlem til enhver tid berettiget til at udleje eller udlåne sin parkeringsplads i forbindelse med, at medlemmet udlejer eller udlåner sin ejendom eller bolig beliggende i området omfattet af Lokalplan nr. 545 Østre Gasværk Kvarteret (i det følgende kaldet "Lokalplanen").

10. Overdragelse

- 10.1 Ønsker et medlem at overdrage en eller flere andele i Lauget, skal følgende bestemmelser vedrørende fortrinsret respekteres:
 - 10.1.1 Et medlem af Lauget har altid ret til at overdrage en eller flere andele i Lauget sammen med sin ejendom eller bolig beliggende i området omfattet af Lokalplanen til køber af medlemmets ejendom eller bolig. Bestyrelsen og administrator skal orienteres herom, og bestyrelsen og administrator har ret til at opkræve et gebyr for oprettelsen af det nye medlem.
 - 10.1.2 Såfremt en eller flere andele i Lauget ønskes overdraget uden samtidig overdragelse af medlemmets ejendom eller bolig i medfør af pkt. 10.1.1, skal andelen(e) tilbydes ejere af ejendomme samt beboere i området omfattet af Lokalplanen, der er opskrevet på en intern venteliste. Bestyrelsen fører en venteliste over ejere af ejendomme samt beboere i området omfattet af Lokalplanen, der ønsker at erhverve parkeringsandelsbeviser med tilhørende brugsret til parkeringspladser i Ejendommen.
 - 10.1.3 Såfremt ingen ejere af ejendomme samt beboere i området omfattet af Lokalplanen, der er opskrevet på ventelisten i medfør af pkt. 10.1.2, ønsker at erhverve andelen i Lauget, kan medlemmet frit overdrage andelen til tredjemand, jf. dog pkt. 10.2.
- 10.2 Såfremt et medlem ønsker at overdrage en eller flere andele i medfør af pkt. 10.1.2, meddeles dette skriftligt til bestyrelsen. Den skriftlige meddelelse til bestyrelsen skal

indeholde alle relevante vilkår for overdragelsen (herunder pris, betalingsvilkår, overtagelsesdag mv.). Bestyrelsen skal senest 2 uger efter modtagelsen af den skriftlige henvendelse, skriftligt meddele medlemmet, hvorvidt nogen fra ventelisten ønsker at erhverve andelen(e) på de anførte vilkår. Hvis ikke, skal det stå det pågældende medlem frit for at overdrage andelen(e) til anden side på de samme vilkår i en periode på indtil 6 måneder regnet fra bestyrelsens skriftlige svar. Såfremt vilkårene ændres, skal andelen(e) på ny tilbydes beboere i området omfattet af Lokalplanen på de ændrede vilkår.

10.3 Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelse af parkeringsandelsbeviser er ikke underlagt andre begrænsninger, end der fremgår af nærværende vedtægt.

10.4 Bestemmelserne i pkt. 10.1 og 10.2 finder ikke anvendelse ved Københavns Kommunes overdragelse af sine 210 parkeringsandelsbeviser, som det ikke er hensigten, at Københavns Kommune stedse skal eje.

11. Generalforsamling

11.1 Generalforsamlingen er Laugets højeste myndighed.

11.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj.

11.3 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- i. Valg af dirigent og referent
- ii. Bestyrelsens beretning
- iii. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionspåtegning samt godkendelse af årsregnskabet
- iv. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse
- v. Forslag
- vi. Valg af bestyrelse
- vii. Valg af revisor
- viii. Valg af administrator
- ix. Eventuelt

11.4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes:

- i. Når bestyrelsen finder anledning hertil
- ii. Når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af Laugets medlemmer eller medlemmer, der tilsammen repræsenterer $\frac{1}{4}$ af parkeringsandelsbeviserne.
- iii. Når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

11.5 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, idet forslag fremsættes efter pkt. 12.2.

11.6 Hvert parkeringsandelsbevis giver én stemme på generalforsamlingen.

- 11.7 Alle spørgsmål, bortset fra de i pkt. 11.8 nævnte, afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Blanke stemmer tælles med.
- 11.8 Vedtægtsændringer, salg eller pantsætning af Laugets Ejendom og opløsning af Lauget kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer tælles med. Beslutning om opløsning af Lauget kan alene ske med samtykke fra Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, jf. pkt. 19.
- 11.9 Beslutninger omfattet af pkt. 11.8 skal desuden, for at opnå gyldighed, tiltrædes af Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, så længe Københavns Kommune ejer parkeringsandelsbeviser i Lauget.
- 11.10 Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende stemmeafgivningen, dennes resultat og andre tvivlsspørgsmål opstået under generalforsamlingens afvikling.
- 11.11 Stemmeretten på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle eller anden myndig person, som medlemmet har meddelt fuldmagt dertil.
- 11.12 Der optages referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.
- 12. Indkaldelse til generalforsamling**
- 12.1 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.
- 12.2 Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal skriftligt være bestyrelsen i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til Laugets medlemmer senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 13. Digital generalforsamling**
- 13.1 Bestyrelsen kan beslutte, at der udelukkende afholdes en digital generalforsamling, såfremt en fysisk generalforsamling ikke kan afholdes som følge af force majeure, herunder ved påbud fra myndighederne.
- 13.2 Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til digitale systemer og medier, der skal anvendes i forbindelse med den digitale generalforsamling efter pkt. 13.1. Bestyrelsen skal ved afholdelse af en digital generalforsamling sikre, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis, herunder at vedtægtens øvrige bestemmelser om generalforsamlingens afvikling iagttages. Det anvendte system skal være indrettet på en sådan måde, at der sikres betryggende deltagelse og afvikling under hensyntagen til medlemmernes ret til at ytre sig og stemme på generalforsamlingen.

- 13.3 Bestyrelsen skal gøre Laugets medlemmer bekendt med, at der afholdes en digital generalforsamling i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.
- 13.4 Bestyrelsen skal oplyse Laugets medlemmer om, hvordan digitale systemer skal anvendes i forbindelse med generalforsamlingen. Laugets medlemmer skal ligeledes oplyses om, hvordan de tilmelder sig den digitale generalforsamling, og hvordan de kan finde oplysninger om fremgangsmåden ved generalforsamlingen.
- 13.5 Det digitale system skal på pålidelig måde kunne fastslå, hvem der deltager i generalforsamlingen, således der undgås uvedkommendes deltagelse. Systemet skal ligeledes sikre muligheden for hemmelig afstemning.

14. Bestyrelsen

- 14.1 Bestyrelsen består af 2-7 medlemmer. Københavns Kommune har, så længe denne ejer parkeringsandelsbeviser i Lauget, ret til at udpege to bestyrelsesmedlemmer. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen. Derudover vælges 1-2 suppleanter. Valgbar som bestyrelsesmedlemmer og som suppleanter er Laugets medlemmer samt disses ægtefæller. Et medlem og dennes ægtefælle kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen.
- 14.2 Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for to år ad gangen. Genvælg kan finde sted. Ved afgang mellem ordinære generalforsamlinger indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt bestyrelsesmedlemmet udpeget af Københavns Kommune afgår, udpeger Københavns Kommune et nyt bestyrelsesmedlem i dennes sted inden for 3 uger.
- 14.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand.
- 14.4 Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 14.5 Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften, som bestyrelsen i sædvanligt omfang kan delegerer til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- 14.6 Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 14.7 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen i øvrigt træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

15. Tegningsret

- 15.1 Lauget tegnes af bestyrelsesformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.

16. Eksklusion

16.1 Et medlem kan ekskluderes af Lauget og brugsretten til parkeringsandelen bringes til ophør af bestyrelsen, såfremt medlemmet:

- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, fællesudgifter, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
- B) overdrager sin andel i strid med vedtægtens bestemmelser herom,
- C) gør sig skyldig i forhold svarende til de forhold, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet, og/eller
- D) trods påmindelser fra bestyrelsen efter overtrædelse af pkt. 8 ikke fjerner køretøjet mv.

16.2 Ekskluderes et medlem bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage parkeringsandelsbeviset, prisen og de vilkår overtagelsen skal ske på. Overdragelsen finder sted som anført i pkt. 10. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, jf. pkt. 10.1.2, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage parkeringsandelsbeviset.

16.3 Medlemmet skal indtil parkeringsandelsbeviset er overdraget fortsat opfylde sine forpligtelser over for Lauget, herunder betale driftsudgifter. Efter salg finder afregning sted som anført i pkt. 10.

17. Påkravsrykkergebyrer

17.1 Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til Lauget, er Lauget berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 100 + 2 % af det skyldige beløb udover kr. 1.000.

17.2 Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med renter efter renteloven.

18. Regnskab

18.1 Laugets regnskab udarbejdes af en af generalforsamlingen valgt revisor.

18.2 Laugets regnskabsår er kalenderåret.

18.3 Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

19. Opløsning og nedlæggelse af parkeringspladser

19.1 Lauget kan ikke opløses uden samtykke fra Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen.

19.2 Parkeringspladserne i Ejendommen er etableret til delvis opfyldelse af parkeringsnormkrav på Østre Gasværkgrunden og må derfor ikke nedlægges, hverken helt eller delvist, uden forudgående myndighedstilladelse.

20. Tinglysning

- 20.1 Nærværende vedtægt tinglyses servitutstiftende på Ejendommen.
- 20.2 Påtaleberettiget er Lauget ved dets bestyrelse og ethvert medlem.
- 20.3 Med hensyn til de på Ejendommen påhvilende servitutter og byrder, henvises til Ejendommens blad i tingbogen.

Således vedtaget på Laugets stiftende generalforsamling den 13. december 2021.

21. Underskrifter

Bestyrelsen i Parkeringslauget Østre Gasværk Kvarter

Dato: / - 2021

Dato: / - 2021

Dato: / - 2021

Bilag:

Bilag 1: Kort over arealer i parkeringshuset, der er genstand for Københavns Kommunes brugsret.

Dato: 14.10.2021

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sofie Vorre Vogel

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-590071696621

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2022 kl.: 16:25:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jakob Lausted

Som Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-206647306164

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2022 kl.: 09:42:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7dc14bTTUnZ246626295