

VEDTÆGTER FOR PARKERINGSLAUGET PROMENADEN

Godkendt den 20. september 2009.

Revideret på generalforsamling den 22 april 2010. (Pkt. 6).

Revideret på generalforsamling den 25. april 2012. (Pkt. 6, 7 og 18).

Revideret på ekstraordinær generalforsamling den 8. oktober 2020. (De fleste punkter).

1. NAVN

1.1 Parkeringslaugets navn er "Parkeringslauget Promenaden" (i det følgende kaldet "Lauget").

2. FORMÅL OG HJEMSTED

2.1 Lauget har til formål at drive og administrere Promenadebyens parkeringskælder placeret under Stævnens matr. nr. 537b, Broen matr. nr. 537c, Sejlet matr. nr. 537e, Soldækket matr. nr. 537f og Mesanen matr. nr. 537g beliggende på matr. nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder.

2.2 Laugets hjemsted er Odense Kommune.

2.3 Parkeringskælderens er etableret under de bygninger, der er opført i Ejerforeningen Promenaden, og vil muligvis blive udvidet i takt med, at der opføres yderligere bygninger med ejerlejligheder i Ejerforeningen Promenaden. De nærmere overvejelser og beslutninger om placering, nedkørselsforhold m.v. træffes løbende af Projektudvikleren.

3. MEDLEMMER

3.1 Som medlem af Lauget optages enhver, som erhverver en ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden.

3.2 Laugets medlemmer er således de samme som Ejerforeningen Promenadens medlemmer.

3.3 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejerlejlighedsejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning dog tidligst på overtagelsesdagen. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når Lauget har modtaget underretning om ejerskiftet. Meddelelse om ejerskifte skal tilstilles Laugets administrator.

3.4 Den tidligere ejerlejlighedsejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Den tidligere ejers forpligtelser overfor Lauget ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

3.5 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor Lauget og hæfter således blandt andet for den tidligere ejers restancer til Lauget af enhver art.

3.6 Det enkelte Administrationsfællesskab i Ejerforeningen Promenaden betaler på dets medlemmers vegne bidrag til Lauget i henhold til fordelingstallene for medlemmernes ejerlejligheder. Uanset denne beslutning hæfter det enkelte medlem for Administrationsfællesskabets betalinger til Lauget i henhold til punkt 4.1.

4. HÆFTELSE

4.1 For Laugets gæld hæfter principalt Lauget. Administrationsfællesskaberne hæfter for medlemmerne i det enkelte Administrationsfællesskab, idet medlemmerne hæfter subsidiært pro rate efter fordelingstal, for Laugets forpligtelser overfor tredjemand.

4.2 Andelen i Laugets formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution, og andelen kan ikke belånes.

5. ANVENDELSE

5.1 Parkeringspladserne anvendes til parkering af indregistrerede biler med en maksimal vægt på 3.500 kg, fritidstrailere og motorcykler/scootere. Cykler og barnevogne skal parkeres på de hertil anviste pladser. Overalt i parkeringskælderens gælder det, at der ikke må parkeres udenfor de anviste båse. Parkeringskælderens må ikke anvendes til oplagsplads. Opbevaring af dæk, benzindunke, oliebeholdere, kølervæske, sprinklervæske etc. er forbudt. Ikke tilladte effekter fjernes af Laugets bestyrelse for skadevolders regning. Der gives 14 dages frist til at fjerne de ikke tilladte effekter.

5.2 Til hver nummereret parkeringsplads i parkeringskælderens hører en eksklusiv brugsret. Alene ejere af ejerlejligheder i Ejerforeningen Promenaden kan have brugsret til en eller flere nummererede parkeringspladser. Brugsretten er tidsbegrænset og kan opsiges med 30 års varsel af Ejerforeningen Promenaden. Beslutning om opsigelse af brugsretten skal træffes enstemmigt af ejerforeningens generalforsamling. En brugsret vedrører en nummeret parkeringsplads og kan alene udnyttes ved parkering på denne plads.

5.3 Førstegangssalg af brugsretter til parkeringspladser i parkeringskælderens foretages af Projektudvikleren, der har opført og forestår den løbende udvikling af parkeringskælderens.

6. FREMLEJE

6.1 Et medlem er berettiget til at fremleje eller fremlåne sin brugsret til en parkeringsplads i parkeringskælderens dog kun til beboere i Promenadebyen.

7. OVERDRAGELSE

7.1 Hvis et medlem af Lauget med brugsret til en eller flere parkeringspladser i parkeringskælderens sælger sin ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden, så er det pågældende medlem berettiget til at sælge/overdrage sin brugsret til parkeringsplads til

køberen af ejerlejligheden. En person, der ikke længere ejer en ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden, må ikke eje, leje eller låne brugsret til parkeringsplads i parkeringskælderens.

- 7.2 Et medlem af Lauget med brugsret til en parkeringsplads i parkeringskælderens er berettiget til at sælge/overdrage denne brugsret til enhver anden, der ejer en ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden. Der er ikke nogen begrænsning for, hvor mange brugsretter det enkelte medlem må eje.
- 7.3 Medlemskab af Lauget samt eje, leje eller lån af brugsret til parkeringsplads i parkeringskælderens kan ikke erhverves af en person, der ikke har ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden.
- 7.4 Overdragelse/salg af brugsret til nummereret parkeringsplads i parkeringskælderens skal meddeles Laugets bestyrelse.

8. GENERALFORSAMLING

- 8.1 Laugets højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 8.2 Laugets generalforsamling afholdes i Odense Kommune. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år samme dag, som Ejerforeningen Promenaden afholder generalforsamling.
- 8.3 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Valg af dirigent og referent.
 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning.
 3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors erklæring.
 4. Forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Udpeges af Administrationsfællesskabernes bestyrelser.
 6. Valg af revisor.
 7. Valg af administrator.
 8. Behandling af indkomne forslag.
 9. Eventuelt.
- 8.4 På Laugets generalforsamling har hvert medlem stemmeret i forhold til medlemmets ejerlejligheds tinglyste fordelingstal og det pågældende punkthus' fordelingstal opgjort efter BBR-areal.
- 8.5 Alle beslutninger, bortset fra de i pkt. 8.6 nævnte, afgøres ved almindelig stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 8.6 Beslutninger om vedtægtsændringer og væsentlige ændringer eller salg af fælles bestanddele og tilbehør kræver dog, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal stemmer for forslaget.
- 8.7 Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter ovenstående regel har opnået tilslutning af mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, skal der med mindst 2 ugers skriftligt varsel indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling, og på denne nye generalforsamling kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.
- 8.8 Stemmeretten på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle/medejer eller af myndig person, som medlemmet har givet skriftlig fuldmagt.

- 8.9 Over det på generalforsamlingen passerede udarbejdes et referat, som underskrives af dirigenten og formanden for Laugets bestyrelse.

9. INDKALDESE TIL GENERALFORSAMLING

- 9.1 En generalforsamling indkaldes skriftligt af Laugets bestyrelse eller administrator med mindst 2 ugers og højst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.
- 9.2 Med indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal følge regnskab for det forløbne år samt budget for det indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.
- 9.3 Forslag fra medlemmerne må – for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling – være indgivet til Laugets bestyrelse eller administrator senest 1. marts.
- 9.4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når punkt 8.7 tilsiger dette, eller Laugets bestyrelse eller administrator ønsker det. Desuden når mindst halvdelen af Laugets medlemmer efter fordelingstal eller efter antal ønsker et angivet emne behandlet.

10. BESTYRELSEN

- 10.1 Laugets bestyrelse består af et medlem fra hvert Administrationsfællesskab.
- 10.2 Det er bestyrelsen i hvert Administrationsfællesskab, der udpeger et medlem til Laugets bestyrelse. Den udpegede skal sidde i Administrationsfællesskabets bestyrelse og udpeges i forbindelse med Administrationsfællesskabets konstituering efter en generalforsamling. Et medlem kan genudpeges.
- 10.3 Hvis et medlem i Laugets bestyrelse udtræder af bestyrelsen i sit Administrationsfællesskab, så skal vedkommende ligeledes udtræde af Laugets bestyrelse. I så fald udpeger Administrationsfællesskabets bestyrelse et nyt bestyrelsesmedlem til Laugets bestyrelse. Hvis et medlem af Laugets bestyrelse af anden årsag udtræder mellem to generalforsamlinger, så udpeger Administrationsfællesskabets bestyrelse ligeledes et nyt bestyrelsesmedlem til Laugets bestyrelse.
- 10.4 Laugets bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær.
- 10.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede herunder enten formanden eller næstformanden.
- 10.6 Bestyrelsens beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Ved stemmelighed er formandens og i dennes fravær næstformandens stemme afgørende.
- 10.7 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 10.8 Der udarbejdes referat af bestyrelsens møder.

11. BESTYRELSENS OPGAVER

- 11.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften, som bestyrelsen i sædvanligt omfang kan delegerer til en af generalforsamlingen valgt administrator.
- 11.2 Laugets bestyrelsesformand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, dog minimum hvert kvartal, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.

12. TEGNINGSRET

- 12.1 Lauget forpligtes ved underskrift af et flertal af bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

13. REGNSKAB

- 13.1 Laugets regnskab udarbejdes af en af generalforsamlingen valgt administrator og revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.
- 13.2 Laugets regnskabsår følger Ejerforeningen Promenadens regnskabsår.
- 13.3 Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af administrator og revisor.

14. DRIFTSUDGIFTER

- 14.1 I forbindelse med Laugets generalforsamling vedtages et driftsbudget for Lauget, som skal dække de til enhver tid værende driftsudgifter, herunder:
 - a) Evt. ejendomsskat
 - b) Drifts-, vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter samt udgifter til rengøring
 - c) Administration
 - d) Revision
 - e) Diverse møder m.v.
- 14.2 Laugets budgetterede driftsudgifter fordeles mellem Administrationsfællesskaberne i henhold til punkthusenes fordelingstal opgjort efter BBR-arealer.

15. OPLØSNING

- 15.1 Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 15.2 Efter realisation af Laugets aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de medlemmer, der har brugsret til en eller flere parkeringspladser, i forhold til brugsretternes oprindelige værdi. Det tildelte beløb kan dog ikke overstige brugsrettens oprindelige værdi. En eventuel yderligere resterende formue fordeles mellem alle medlemmer i forhold til deres fordelingstal.

16. TREDJEMANDSRETTIGHEDER

- 16.1 Laugets medlemmer er pligtige at respektere, at håndværkere og servicefolk har ret til at anvende parkeringskælderens som adgangsvej til parkeringskælderens installationer samt

depotrum, teknikrum m.m. i kælderen under Stævnen matr. nr. 537b, Broen matr. nr. 537c, Sejlet matr. nr. 537e, Soldækket matr. nr. 537f og Mesanen matr. nr. 537g beliggende på matr. nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder.

- 16.2 Laugets medlemmer er pligtige at respektere, at der gennem parkeringskælderen kan etableres fælles forsyningsledninger og andre fælles installationer til Stævnen matr. nr. 537b, Broen matr. nr. 537c, Sejlet matr. nr. 537e, Soldækket matr. nr. 537f og Mesanen matr. nr. 537g beliggende på matr. nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder.

17. TINGLYSNING

- 17.1 Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på Stævnen matr. nr. 537b, Broen matr. nr. 537c, Sejlet matr. nr. 537e, Soldækket matr. nr. 537f og Mesanen matr. nr. 537g beliggende på matr. nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder.

- 17.2 Med hensyn til de ejendommen og ejerlejligheden påhvilende servitutter og byrder, henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blade i tingbogen.

- 17.3 Med hensyn til hæftelser respekteres alene vedtægter for Ejerforeningen Promenaden, der tinglyses pantstiftende med 1. prioritets panteret i parkeringskælderen under Stævnen matr. nr. 537b, Broen matr. nr. 537c, Sejlet matr. nr. 537e, Soldækket matr. nr. 537f og Mesanen matr. nr. 537g beliggende på matr. nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder for indtil det højeste beløb, der til enhver tid respekteres af realkreditinstitutterne i henhold til forskrifter udstedt i henhold til lov nr. 454 af 10. juni 2003 Lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., til sikkerhed for Laugets til enhver tid værende forpligtelser over for Ejerforeningen Promenaden.

- 17.4 Påtaleberettiget er Lauget ved dets bestyrelse.

18. NUMMEREREDE PARKERINGSPLADSER PÅ TERRÆN

- 18.1 Punkterne "5. ANVENDELSE", "6. FREMLEJE" og "7. OVERDRAGELSE" i disse vedtægter finder tilsvarende anvendelse på de nummererede parkeringspladser på terræn.

Vedtaget den 8. oktober 2020


Formand – Erik Nielsen


Næstformand – Tanja Brusén


Sekretær – Kjeld Overgaard


Medlem – Tove Rosendahl


Medlem – Henrik Clausen