

VEDTÆGTER FOR PARKERINGSLAUGET PROMENADEN

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 eje og administrere ejendommens parkeringskælder placeret under Stævnen matr.nr. 537b og Broen matr.nr.537c.beliggende på matr.nr. 537 a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder Laugets hjemsted er Odense Kommune.
- 2.2 Parkeringsejerlejligheden etableres under de bygninger, der er under opførelse i Ejerforeningen Promenaden og vil formentlig 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 projektets udvikler Odense Havneudvikling A/S.

3. **MEDLEMMER**

- 3.1 Som medlem af lauget optages enhver, som erhverver en ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden med tilhørende brugsret til en eller flere nummererede parkeringspladser.

4. **HÆFTELSE**

- 4.1 Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne, jf. pkt. 5, eller andre ydelser til Lauget, kan bestyrelsen, efter at have fremsat skriftligt påkrav, ekskludere medlemmet og overdrage andelen i Lauget med tilhørende brugsret til et nyt medlem.
- 4.2 Et udtrædende medlem eller medlemmets bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1, indtil et nyt godkendt medlem har overtaget andelen i Lauget.
- 4.3 Andelen 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.

5. **DRIFTSUDGIFTER**

5.1 I forbindelse med Laugets generalforsamling vedtages et driftsbudget for Lauget, som skal dække de til enhver tid værende driftsudgifter, herunder:

- a) Ejendomsskat.
- b) Eventuelt bidrag til Ejerforeningen.
- c) Drifts-, vedligeholdelses - og fornyelsesudgifter samt udgifter til rengøring.
- d) Administration.
- e) Revision.
- f) Diverse møder m.v.

5.2 Laugets driftsudgifter fordeles mellem medlemmerne i forhold til antal p-pladser.

6. **ANVENDELSE**

6.1 Parkeringspladserne anvendes til parkering af indregistrerede biler med en maximalvægt på 3500 kg, fritidstrailere og motorcykler/scootere. Cykler og barnevogne skal parkeres på de hertil anviste pladser. Overalt i parkeringshuset 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.

Laugets bestyrelse har bemyndigelse til at ekskludere medlemmer, der ikke overholder disse regler omkring opbevaring.

6.2 En brugsret vedrører en nummeret parkeringsplads og kan alene udnyttes ved parkering på denne plads.

6.3 Det er alene bestyrelsens opgave at fordele de enkelte medlemmer deres P.-plads.

7. **FREMLEJE**

7.1 Et medlem er berettiget til at fremleje eller fremlåne sin parkeringsplads med bestyrelsens tilladelse, som kun kan nægtes, såfremt bestyrelsen har vægtige indvendinger, herunder såfremt fremleje eller fremlåning sker til en person, der ikke er medlem af Ejerforeningen.

8. **OVERDRAGELSE**

- 8.1 Ønsker et medlem at overdrage en eller flere andele i Lauget, skal følgende bestemmelser vedrørende fortrinsret respekteres.
- 8.2 Et medlem af Lauget har altid ret til at overdrage medlemskab af Lauget og rådighed over en eller flere andele sammen med sin ejerlejlighed i Ejerforeningen Promenaden.
- 8.3 Såfremt medlemskabet af Lauget og tilhørende andel (p-plads) ønskes overdraget uden samtidig salg af ejerlejlighed, kan andelen (p-pladsen) og medlemskabet alene tilbydes medlemmerne af Ejerforeningen Promenaden.
- 8.4 Såfremt et medlem ønsker at overdrage medlemskabet og tilhørende andel (p-plads) som beskrevet ovenfor i pkt. 8.3. meddeles dette skriftligt til Laugets bestyrelse, som fører en liste over medlemmer af Ejerforeningen Promenaden, der har ytret interesse i at overtage et medlemskab og tilhørende andel (p-plads). Den skriftlige meddelelse til bestyrelsen skal indeholde alle relevante oplysninger for overdragelsen (f.eks. pris, betalingsvilkår, overtagelsesdag m.v.). Bestyrelsen skal, senest 2 uger efter modtagelsen af sådan skriftlig meddelelse om ønske om at overdrage medlemskabet og tilhørende andel (p-plads), skriftligt meddele medlemmet, om der er noget medlem fra listen, som ønsker at overtage medlemskabet med tilhørende andel (p-plads) på de anførte vilkår.
- 8.5 Medlemskab og andel (p-plads) kan ikke overdrages til tredjemand.
- 8.6 Såfremt vilkårene ændres, skal andel (p-plads) og medlemskab af Lauget på ny tilbydes ejerforeningen medlemmer på de ændrede vilkår.
- 8.7 Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelsen af medlemskab med tilhørende andel (p-plads) er ikke underlagt andre begrænsninger end der fremgår af denne vedtægt.

9. **GENERALFORSAMLING**

- 9.1 Laugets højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 9.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år samme dag som Ejerforeningen Promenaden afholder generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg.
7. Eventuelt.

9.3 Hver andel giver en stemme.

9.4 Alle spørgsmål, bortset fra de i 9.5. nævnte afgøres ved almindelig stemmeflerhed.

9.5 Vedtægtsændringer og salg eller pantsætning af foreningens ejendom kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning af 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.

9.6 Stemmeretten på en generalforsamling kan udøves af et medlems ægtefælle/medejer eller af en myndig person, som medlemmet har meddelt fuldmagt dertil.

10. **INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING**

10.1 En generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

10.2 Forslag fra medlemmerne må – for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling – være indgivet til bestyrelsen senest den 1. marts.

11. **BESTYRELSEN**

11.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges en suppleant. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun Laugets medlemmer samt disses ægtefæller/samlever. Et medlem og dennes ægtefælle/samlever kan dog ikke være samtidige medlemmer af bestyrelsen.

11.2 Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for to år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelige suppleanter, eksempelvis som følge af af-

gang, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

11.3 Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

11.4 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

12. **BESTYRELSENS OPGAVER**

12.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften, som bestyrelsen i sædvanligt omfang kan delegere til en af generalforsamlingen valgt administrator.

13. **TEGNINGSRET**

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

14. **REGNSKAB**

14.1 Laugets regnskab udarbejdes af en af generalforsamlingen valgt revisor.

14.2 Laugets regnskabsår følger Ejerforeningen Promenadens regnskabsår.

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

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 til hver tid værende medlemmer i forhold til deres indskud.

16. **TREDIEMANDSRETTIGHEDER**

16.1 Laugets medlemmer er pligtige at respektere, at medlemmer af Ejerforeningen Promenaden har ret til at anvende Laugets ejendom som adgangsvej til pulterrum, teknikrum,

fælles varmecentral m.m., som nærmere reguleret i deklaration, der tinglyses på ejendommen matr.nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder.

- 16.2 Laugets medlemmer er pligtige at respektere, at der gennem laugets ejerlejlighed kan etableres fælles forsyningsledninger og andre fælles installationer i ejerlejlighederne under stævnen matr.nr. 537b og Broen matr.nr. 537c, beliggende på matr. Nr. 537a Åløkkegård Hgd. Odense Jorder, som nærmere reguleret i deklaration, der tinglyses på ejerlejlighed nr. [*] af matr. nr. [*] beliggende [*].

17. **TINGLYSNING**

- 17.1 Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 537a beliggende 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 parkeringskælderens 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. Dette beløb udgør p.t. kr. 43.000.
- 17.4 Påtaleberettiget er Lauget ved dens bestyrelse og ethvert medlem.

Således vedtaget på Parkeringslaugets stiftende generalforsamling den [*]

Odense, den /

Bestyrelsen for Parkeringslauget Promenaden:

I bestyrelsen:

I henhold til § 42 i lov nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning, meddeles hermed tilladelse til tinglysning af ovenstående. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Odense, den / 200
