

**VEDTÆGTER**

FOR

PARKERINGSLAUGET ASTRANTIA HUS

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|    |                                                       |    |
|----|-------------------------------------------------------|----|
| 1  | NAVN.....                                             | 3  |
| 2  | HJEMSTED .....                                        | 3  |
| 3  | PARKERINGSLAUGETS OMRÅDE .....                        | 3  |
| 4  | FORMÅL .....                                          | 3  |
| 5  | MEDLEMSKAB .....                                      | 4  |
| 6  | FORDELINGSTAL .....                                   | 5  |
| 7  | HÆFTELSE.....                                         | 5  |
| 8  | MEDLEMSBIDRAG.....                                    | 6  |
| 9  | PARKERINGSKÆLDEREJERLEJLIGHEDEN .....                 | 7  |
| 10 | ANVENDELSE.....                                       | 7  |
| 11 | OVERDRAGELSE.....                                     | 8  |
| 12 | MEDLEMSFORPLIGTELSE .....                             | 8  |
| 13 | PARKERINGSKONTROL .....                               | 8  |
| 14 | GENERALFORSAMLING .....                               | 8  |
| 15 | DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING .....    | 9  |
| 16 | GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING .....                  | 9  |
| 17 | STEMMERET M.V.....                                    | 10 |
| 18 | FORHANDLINGSPROTOKOL .....                            | 10 |
| 19 | BESTYRELSE .....                                      | 10 |
| 20 | BESTYRELSENS OPGAVER .....                            | 11 |
| 21 | TEGNINGSREGEL .....                                   | 12 |
| 22 | ADMINISTRATION.....                                   | 12 |
| 23 | REGNSKABSÅR.....                                      | 12 |
| 24 | ÅRSRAPPORT OG REVISION .....                          | 12 |
| 25 | TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE FOR PARKERINGSLAUGET ..... | 12 |
| 26 | PERSONDATA .....                                      | 12 |
| 27 | OPLØSNING .....                                       | 13 |
| 28 | BILAG .....                                           | 13 |

## VEDTÆGTER

### PARKERINGSLAUGET ASTRANTIA HUS

(CVR-nr.: 41 17 76 75)

#### 1 NAVN

- 1.1 Parkeringslaugets navn er "Parkeringslauget Astrantia Hus" ("**Parkeringslauget**").

#### 2 HJEMSTED

- 2.1 Parkeringslaugets hjemsted er Københavns Kommune.

#### 3 PARKERINGSLAUGETS OMRÅDE

- 3.1 Parkeringslaugets område omfatter ejerlejlighed nr. 127 af matr.nr. 2062bø Valby, København beliggende Kongeæblevej, Paradisæblevej, Brøndæblevej og Ingrid Marievej, 2500 Valby ("**Parkeringskælderejerlejligheden**"). Parkeringskælderejerlejlighedens område afgrænses overfor rampen til Parkeringskælderejerlejligheden, der indgår i de Øvrige E/F-Fællesarealer, som defineret i E/F vedtægterne, således at Parkeringskælderejerlejligheden omfatter de til Parkeringskælderejerlejligheden grænsende vægge og lofter med tilhørende vandtæt membran etableret oven på betondæk over Parkeringskælderejerlejligheden som vist på bilag 3.1A.
- 3.2 Parkeringskælderejerlejligheden udgør 83 separate parkeringspladser (herefter samlet benævnt "**P-pladserne**" og hver for sig en "**P-plads**" eller "**P-Pladsen**"), jf. det som bilag 3.2 vedlagte oversigtskort over P-pladserne, og anvendes af Parkeringslaugets medlemmer. Hver enkelt P-plads er særskilt nummereret, hvilket også fremgår af bilag 3.2.
- 3.3 Der er for Ejendommen etableret en ejerforening, Ejerforeningen Astrantia Hus ("**Ejerforeningen**") som Ejerlejligheden, og dermed Parkeringslauget som ejer heraf, er pligtmæssigt medlem af, jf. de for Ejerforeningen gældende vedtægter ("**E/F Vedtægterne**").

#### 4 FORMÅL

- 4.1 Parkeringslaugets formål er
- at erhverve og eje Parkeringskælderejerlejligheden,
  - at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder varetage administrationen, driften, renholdelsen, vedligeholdelsen og fornyelsen af Parkeringskælderejerlejligheden, for så vidt pligten hertil påhviler Parkeringslauget som et fælles anliggende og ikke er overdraget til 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 Parkeringskælderejerlejligheden.
- 4.3 Den på tidspunktet for overdragelsen af Parkeringskælderejerlejligheden til enhver tid siddende bestyrelse i Parkeringslauget er berettiget såvel som forpligtet til at indgå aftale med en af de i bilag 4.3 nævnte professionelle byggetekniske rådgivere, som skal være bemyndiget til på vegne af Parkeringslauget at gennemgå Parkeringskælderejerlejligheden sammen med NVU 10 ApS, CVR-nr. 37 87 03 82 37 87 03 82 ("**NVU 10**"), når Parkeringskælderejerlejlighede-

den afleveres til Parkeringslauget. Parkeringslauget overtager ejerskabet til Parkeringskælderejerlejligheden når afleveringsforretningen er gennemført, og NVU 10 er herefter frigjort for alle sine forpligtelser, herunder for pligten til at betale omkostninger forbundet med driften, dog undtaget i det omfang NVU 10 i øvrigt ejer p-andele af Parkeringslauget.

- 4.4 NVU 10 er berettiget til diskretionært at fastlægge tidspunktet for overdragelsen af Parkeringskælderejerlejligheden til Parkeringslauget.
- 4.5 Det er en betingelse for Parkeringslaugets overtagelse af Parkeringskælderejerlejligheden, at overdragelsessummen udgør kr. 0,00.
- 4.6 Parkeringslauget ved dennes bestyrelse er pligtig at være medlem af Ejerforeningen.
- 4.7 Parkeringslauget er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af Parkeringslaugets formål.
- 4.8 Parkeringslauget kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller andre foreninger inden for Grønttorvet om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til disse vedtægter påhviler Parkeringslauget.

## 5 MEDLEMSKAB

- 5.1 Som medlem af Parkeringslauget kan optages enhver person, såvel fysisk som juridisk. Medlemskab forudsætter ikke medlemskab af Ejerforeningen. Medlemmer af Ejerforeningen har dog fortrinsret til medlemskab af Parkeringslauget. Medlemskab forudsætter dog erhvervelse af en p-andel (hver for sig benævnt en "**P-Andel**" eller "**P-Andelen**" og samlet generisk benævnt "**P-Andelene**") af Parkeringslauget, til hvilken P-Andel der er knyttet en eksklusiv brugsret til en nærmere angivet P-parkeringsplads (hver for sig benævnt en "**P-plads**" eller "**P-pladsen**" og samlet generisk benævnt "**P-pladserne**") beliggende i Parkeringskælderejerlejligheden. Placering af P-pladserne fremgår af det som bilag 3.2 vedlagte oversigtskort.
- 5.2 En eksklusiv brugsret til en P-plads i Parkeringslauget, som er tilknyttet en P-Andel, vedrører en bestemt, nummereret P-plads og kan alene udnyttes ved brug af denne P-plads.
- 5.3 Bestyrelsen er pligtig til at føre en opdateret liste over antallet af medlemmer og navnene på disse, hvor mange P-Andele medlemmerne hver især ejer og hvilket indregistreringsnummer, der er tilknyttet den pågældende P-Andel og P-Plads.
- 5.4 Såfremt en P-Andel ejes af flere ejere 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 overdragelsesaftalen om overdragelse af en P-Andel. Ved ejerskifte af en P-Andel indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Parkeringslauget. Den til enhver tid værende ejer af en P-Andel hæfter for alle forpligtelser relateret til P-Andelen 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 P-Andelen. Refusionsopgørelsen mellem den tidligere ejer og den nye ejer er Parkeringslauget uvedkommende.
- 5.6 Et medlem kan ikke ved salg af sin P-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.
- 5.7 Anmeldelse af ejerskifte til en P-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 og adresse, samt den

tidligere ejers (nye) adresse. Bestyrelsen for Parkeringslauget vil efter modtagelsen af meddelelse om ejerskifte til en P-Andel udstede et (nyt) p-andelsbevis til erhververen af P-Andelen.

- 5.8 Bestyrelsen er pligtig til at føre en opdateret liste over antallet af medlemmer og navnene på disse, herunder også i det omfang, P-pladserne er udlejet til tredjemand, jf. punkt 10.8.

Listen skal 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. 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.

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. Det er det pågældende medlems eget ansvar at sikre, at den oplyste e-mailadresse har den tilstrækkelige kapacitet til modtagelse af meddelelser fra bestyrelsen.

Parkeringslauget behandler oplysningerne i henhold til Parkeringslauget persondatapolitik, jf. punkt 26.1.

## 6 FORDELINGSTAL

- 6.1 Parkeringslauget omfatter 83 selvstændige medlemmer svarende til det antal P-Andele, der er udstedt på tidspunktet for stiftelsen af Parkeringslauget og svarende til det antal P-pladser, Parkeringskælderejligheden omfatter.
- 6.2 Fordelingstallet for det enkelte medlem af Parkeringslauget opgøres på baggrund af det antal P-Andele, et medlem ejer ud af det samlede antal P-Andele i Parkeringslauget, det vil sige at én P-Andel har et fordelingstal svarende til 1/83. Ejer et medlem flere p-andele, akkumuleres medlemmets fordelingstal per P-Andel, medlemmet ejer.
- 6.3 Rettigheder og forpligtelser i henhold til vedtægterne fordeles indbyrdes mellem medlemmerne efter de til enhver tid gældende fordelingstal, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af vedtægterne.
- 6.4 Indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet kan der ikke uden NVU 10's samtykke ske ændringer i fordelingstallene.

## 7 HÆFTELSE

- 7.1 Parkeringslauget hæfter med sin formue for Parkeringslaugets forpligtelser. For Parkeringslaugets forpligtelser i forhold til tredjemand hæfter medlemmerne begrænset (dvs. alene med deres indskud), pro rata (med den anpart, 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). 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.
- 7.2 Medlemmerne hæfter dog solidarisk for Parkeringslaugets forpligtelser over for Ejerforeningen.
- 7.3 Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne eller andre ydelser til Parkeringslauget, kan bestyrelsen, efter at have fremsat skriftligt påkrav til det pågældende medlem med en betalingsfrist på 5 hverdage, ekskludere medlemmet og overdrage medlemmets P-Andel(e) med tilhørende brugsret til en P-plads til et nyt medlem på vilkår som er opnåelige i markedet.

Købesummen for P-andel(ene) afregnes overfor det udtrådte medlem, idet bestyrelsen efter fradrag af Parkeringslaugets tilgodehavender afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til det udtrådte medlem.

- 7.4 Et udtrædende medlem eller medlemmets bo hæfter for forpligtelsen efter punkt 7.3, indtil et nyt godkendt medlem har overtaget P-Andelen(e).
- 7.5 Medlemmets andel i Parkeringslaugets formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution fra medlemmets kreditorer.
- 7.6 Medlemmets P-Andel kan stilles til sikkerhed i forbindelse med belåning ved tinglysning af underpant i løsøre i Personbogen.

## 8 MEDLEMSBIDRAG

- 8.1 Alle medlemmer af Parkeringslauget skal betale et kvartalsvist a conto medlemsbidrag forud til Parkeringslaugets udgifter. Medlemmerne af Parkeringslauget er pligtige at indbetale medlemsbidraget via PBS eller anden automatisk betalingsordning.
- 8.2 Medlemsbidraget skal blandt andet omfatte alle udgifter til:
  - (1) Administration af Parkeringslauget, herunder administrationshonorar,
  - (2) Eventuelle skatter og afgifter,
  - (3) Drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af Parkeringskælderejerlejligheden, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til tredjemand,
  - (4) Parkeringskælderejerlejlighedens forsyning med el og vand,
  - (5) Eventuel vicevært og teknisk bistand,
  - (6) Drift af intranet,
  - (7) Forsikringsudgifter,
  - (8) Betaling af bidrag til Sprinklerlauget Grønttorvet, som viderefaktureres af Ejerforeningen, jf. E/F Vedtægterne.
  - (9) Revision.
- 8.3 Det årlige medlemsbidrag fastsættes på grundlag af budget for Parkeringslauget, der vedtages af den ordinære generalforsamling.
- 8.4 Indbetaling af medlemsbidrag skal ske til Parkeringslaugets konto, idet det dog forudsættes at ske via PBS eller anden automatisk betalingsordning, jf. punkt 8.1.
- 8.5 Bestyrelsen er berettiget til at ændre budgettet og dermed medlemsbidragsopkrævningen, såfremt det i løbet af regnskabsåret måtte vise sig nødvendigt. Indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet, er bestyrelsen ikke berettiget til at ændre poster på budgettet uden NVU 10's samtykke.
- 8.6 Det kan på generalforsamlingen besluttes, at der opkræves ekstra beløb til dækning af besluttede fremtidige større vedligeholdelses-, fornyelses- eller udvidelsesopgaver. Indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet, kan en sådan beslutning ikke gyldigt vedtages uden forud indhentet skriftligt samtykke fra NVU 10.
- 8.7 Medlemsbidraget afkræves de enkelte medlemmer i henhold til fordelingstallet i punkt 6.

- 8.8 Medlemsbidraget forfalder til betaling kvartalsvist forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. 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.
- 8.9 Når generalforsamlingen har godkendt årsrapporten, skal generalforsamlingen vedtage, om årets overskud eller underskud skal udbetales til - henholdsvis opkræves af - medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.
- 8.10 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.

## **9 PARKERINGSKÆLDEREJERLEJLIGHEDEN**

- 9.1 Det påhviler Parkeringslauget, dennes bestyrelse og dens medlemmer at sørge for, at Parkeringskælderejerlejligheden, hvor pligten til at drive, renholde, vedligeholde og forny ikke er overdraget til tredjemand, stedse fremtræder i god renholdt og vel vedligeholdt stand.
- 9.2 Der henvises i øvrigt til vedtægterne for Ejerforeningen i forhold til en nærmere beskrivelse af grænsefladerne mellem Parkeringskælderejerlejligheden og Ejerforeningen og de forpligtelser, der i den forbindelse påhviler henholdsvis Parkeringslauget og Ejerforeningen.

## **10 ANVENDELSE**

- 10.1 P-pladsen må ikke bruges til andet end parkeringsplads for personbiler, motorcykler og varebiler under 3.500 kg. Det er ikke tilladt at anvende P-pladsen til opmagasinering af dæk, cykler, flyttekasser, barnevogne m.v. og ej heller til parkering af trailere eller ikke-indregistrerede motorkøretøjer.
- 10.2 Person- og varebiler/motorcykler skal være indregistreret i et medlems navn eller med medlemmet som registreret bruger eller indregistreret i navnet på en person, som tilhører medlemmets husstand eller med husstandsmedlemmet som registreret bruger.
- 10.3 Registreringskravet i punkt 10.2 kan fraviges såfremt medlemmet benytter firmabil som delebil og dermed ikke kan opfylde registreringskravet. Fravigelse af punkt 10.2 ovenfor kan alene ske midlertidigt og er alene gældende så længe medlemmet - på forespørgsel fra Parkeringslauget - kan fremvise dokumentation for, at der er tale om en firmabil benyttet som delebil.
- 10.4 Parkering må alene finde sted indenfor den afmærkede og nummererede P-plads og i øvrigt i overensstemmelse med de til enhver tid for Parkeringslauget gældende ordensforskrifter.
- 10.5 Medlemmerne må ikke foretage forandringer af P-pladsen, herunder male eller lade opsætte skilte.
- 10.6 Medlemmerne har ret til parkering hele døgnet i alle ugens 7 dage.
- 10.7 Medlemmerne må ikke overlade brugen af P-pladsen til andre end medlemmer af sin husstand, ligesom medlemmerne ikke er berettiget til at overdrage retten til at parkere til tredjemand.
- 10.8 Medlemmerne er dog berettiget til at overlade brugen af P-pladsen til eventuelle lejere eller brugere med arbejdsmæssig tilknytning indenfor Grønttorvets område.
- 10.9 Anvendelse af en P-plads skal ske under hensyntagen til øvrige brugere, hvilket herunder også medfører en pligt for hver bruger til at ryddeligholde P-pladsen.
- 10.10 Der må på intet tidspunkt opbevares benzin eller andre kemikalier i Parkeringskælderejerlejligheden.

- 10.11 Køretøjer må ikke henstilles således, at de generer ind- og udkørsel for andre.
- 10.12 Signalthorn må ikke benyttes, medmindre dette sker i forbindelse med eller for at undgå farlige færdselssituationer.

## **11 OVERDRAGELSE**

- 11.1 Overdragelse af P-Andele i Parkeringslauget kan ske til enhver person, der kan være medlem af Parkeringslauget, jf. punkt 5.1. Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelsen af P-Andele (P-pladser) er ikke underlagt begrænsninger, jf. dog punkt 11.2.
- 11.2 Uanset punkt 11.1 kan den til enhver tid værende bestyrelse for Parkeringslauget dog træffe beslutning om, at ejere/andelshavere af boliger og/eller erhvervsejerlejligheder på Grønttorvet samt personer med fast arbejdssted på Grønttorvet skal tillægges fortrinsret ved køb af P-andele i Parkeringslauget.
- 11.3 Et udtrædende medlem er forpligtet til ved overdragelse af en P-Andel at aflevere eventuelt udleverede parkeringskort/-chip mv. til Parkeringskælderejerlejligheden til det indtrædende medlem. Bortkomne parkeringskort/-chip mv. skal anmeldes til bestyrelsen/administrator. Udstedelse af erstatningskort/-chip sker mod betaling, som opkræves hos det pågældende medlem.

## **12 MEDLEMSFORPLIGTELSE**

- 12.1 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.
- 12.2 Et medlem bærer risikoen for hændelige skader på P-pladsen, herunder for spild af olie og benzin.
- 12.3 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.
- 12.4 De til enhver tid værende medlemmer af Parkeringslauget er ansvarlig for behørig forsikring af de effekter, der befinder sig på den P-plads, som det pågældende medlem har opnået eksklusiv brugsret til.

## **13 PARKERINGSKONTROL**

- 13.1 Medlemmerne er ansvarlige for at følge de til enhver tid anviste p-pladsregler.
- 13.2 Parkeringslauget er berettiget til at overdrage retten og pligten til håndhævelse af p-pladsreglerne til et anerkendt parkeringsselskab. Medlemmerne og brugere af Parkeringskælderejerlejligheden er i så fald forpligtet til at følge dennes anvisninger.

## **14 GENERALFORSAMLING**

- 14.1 Generalforsamlingen er Parkeringslaugets højeste myndighed i alle dens anliggender.
- 14.2 Ordinær generalforsamling afholdes i Storkøbenhavn inden udgangen af maj måned.
- 14.3 Ordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 4 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 årsrapporten samt forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår. Hvis der skal behandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

14.4 Forslag fra medlemmerne skal - for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling - være indgivet til bestyrelsen senest den 1. maj. I den udsendte indkaldelse til generalforsamlingen skal forslag fra bestyrelsen eller andre medlemmer kort refereres. Forslag, der indleveres inden for ovennævnte frist, men efter udsendelsen af indkaldelsen til generalforsamling, skal formanden snarest og senest 5 dage før generalforsamlingen foranledige udsendt til samtlige medlemmer, hvilket i givet fald skal anses som rettidig udsendelse af dagsordenspunkter. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen eller givet efterfølgende meddelelse om, kan ikke sættes under afstemning.

14.5 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings eller bestyrelsens beslutning herom, eller efter skriftlig anmodning af 1/4 af medlemmerne - enten efter antal eller efter stemmetal - til bestyrelsen med angivelse af forslag, der ønskes behandlet. Generalforsamlingen afholdes snarest muligt og indkaldes som anført i punkt 14.3.

## 15 DAGSORDEN FOR DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

15.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- (1) Valg af dirigent.
- (2) Valg af referent.
- (3) Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
- (4) Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af Parkeringslaugets revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
- (5) Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
- (6) Behandling af indkomne forslag fra Parkeringslaugets bestyrelse og medlemmer.
- (7) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- (8) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- (9) Valg af revisor.
- (10) Eventuelt.

## 16 GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING

16.1 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.

16.2 Kun Parkeringslaugets medlemmer, disses rådgivere, repræsentanter eller fuldmægtige har adgang til generalforsamlingen. Hvor et medlem består af en forening, repræsenterer foreningens bestyrelse foreningens medlemmer, således at de enkelte medlemmer af foreningerne ikke har adgang.

16.3 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.

## 17 STEMMERET M.V.

- 17.1 Hvert medlem stemmer i henhold til deres fordelingstal - det vil sige med én stemme per P-Andel, et medlem ejer. Ejer et medlem mere end én P-Andel i Parkeringslauget, stemmer det pågældende medlem med den samlede stemmevægt for disse P-Andele.
- 17.2 Indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet kan der ikke uden NVU 10's samtykke ske ændring i metoden til opgørelse af stemmevægten.
- 17.3 Alle afgørelser på enhver generalforsamling træffes ved simpelt stemmeflertal efter antal, medmindre lovgivningen eller disse vedtægter bestemmer andet.
- 17.4 Til vedtagelse af beslutning
- (1) af meget væsentlig økonomisk betydning for Parkeringslauget, hvorved forstås et beløb større end to gange det foregående års budget for Parkeringslauget, eller
  - (2) om vedtægtsændringer,
- kræves dog, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede stemmer, stemmer herfor (kvalificeret flertal).
- 17.5 Ved stemmelighed bortfalder forslaget.
- 17.6 En beslutning om ændring af vedtægternes formålsbestemmelse eller andre vedtægtsændringer, der vil stride mod formålsbestemmelsen, kan ikke, indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet gyldigt vedtages uden forud indhentet skriftligt samtykke fra NVU 10.
- 17.7 Såfremt et forslag, der kræver vedtagelse af et kvalificeret flertal, ikke opnår det fornødne stemmetal, men opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne for ekstraordinær generalforsamling til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

## 18 FORHANDLINGSPROTOKOL

- 18.1 Over det på en generalforsamling passerende indføres beregning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer samt mødets dirigent.
- 18.2 Referatet over det på generalforsamlingen passerende udsendes snarest muligt og senest inden 14 dage til Parkeringslaugets medlemmer.

## 19 BESTYRELSE

- 19.1 Parkeringslauget ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 medlemmer, der vælges for en to-årig periode. Genvalg kan finde sted.
- 19.2 Indtil det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet, har NVU 10 ret til at udpege op til 2 medlemmer af bestyrelsen - hvoraf disse medlemmer skal fungere som henholdsvis formand og næstformand for bestyrelsen - således at der maksimalt kan være 1 medlem til bestyrelsen på valg i forbindelse med afholdelse af en generalforsamling.
- 19.3 Såfremt afstemninger i bestyrelsen vedrører de i pkt. 4.3 nævnte forhold omkring valg af byggeteknisk rådgiver til gennemgang af Parkeringskælderejerlejligheden har NVU 10 ingen stemmeret og ingen indflydelse på, hvilke opgaver den byggetekniske rådgiver skal udføre, idet den byggetekniske rådgiver dog skal gennemgå Parkeringskælderejerlejligheden i forbindelse med afleveringsforretningen på vegne af Parkeringslauget. NVU 10 har således som bestyrelsesmedlem ingen beslutningskompetence i denne forbindelse.

- 19.4 Første gang der afholdes bestyrelsesvalg efter det tidspunkt, hvor Grønttorvet er fuldt udviklet - og hvor NVU 10 således ikke længere har ret til at udpege medlemmer til bestyrelsen i henhold til pkt. 19.2 - vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for en et-årig periode og 1 bestyrelsesmedlem for en to-årig periode. Derefter er alle på valg hvert andet år men forskudt således, at 2 af medlemmerne er på valg det ene år og 1 medlem på valg det næste år.
- 19.5 Valgbare til bestyrelsen eller som suppleant til bestyrelsen er medlemmer af Parkeringslauget samt personer, som repræsenterer et medlem over for Parkeringslauget.
- 19.6 Der kan vælges 2 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 19.7 Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af den valgperiode, det fratrådte bestyrelsesmedlem er valgt.
- 19.8 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.
- 19.9 Møder indkaldes af formanden og ledes af denne eller i dennes fravær af næstformanden.
- 19.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede, herunder enten formanden eller næstformanden. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal.
- 19.11 I tilfælde af stemmelighed er formandens – eller i dennes fravær næstformandens – stemme udslagsgivende.
- 19.12 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 19.13 Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, 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.
- 19.14 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at der alene skal udbetales honorar til bestyrelsens formand og eventuelt næstformand.
- 19.15 Hvad der i denne bestemmelse er fastsat for bestyrelsesmedlemmer, skal tilsvarende gælde for de valgte suppleanter.

## **20 BESTYRELSENS OPGAVER**

- 20.1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af alle Parkeringslaugets anliggender.
- 20.2 Bestyrelsen repræsenterer Parkeringslauget på Ejerforeningens generalforsamlinger, og bestyrelsen er bemyndiget til at træffe beslutninger med bindende virkning for Parkeringslauget vedrørende anliggender, der er omfattet af vedtægterne for Ejerforeningen.
- 20.3 Bestyrelsen skal påse, at bogføring og formueforvaltning tilrettelægges på en efter Parkeringslaugets forhold tilfredsstillende måde og skal udarbejde budget for Parkeringslauget.
- 20.4 Det påhviler bestyrelsen at påse overholdelsen og påtale eventuelle overtrædelser af disse vedtægter samt overtrædelse af gældende lovgivning, lokalplaner m.v.
- 20.5 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.
- 20.6 Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til udførelsen af Parkeringslaugets opgaver, herunder drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af Parkeringskælderejerlejligheden, hvor ansvaret herfor ikke er overdraget til tredjemand.

- 20.7 Bestyrelsen kan overlade Parkeringslaugets administrative opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator, jf. punkt 22.

## **21 TEGNINGSREGEL**

- 21.1 Parkeringslauget tegnes af bestyrelsens formand i forening med et andet medlem af bestyrelsen eller i formandens fravær af bestyrelsens næstformand i forening med et andet medlem af bestyrelsen.

## **22 ADMINISTRATION**

- 22.1 Parkeringslaugets bestyrelse kan vælge en administrator til at varetage Parkeringslaugets drift – enten helt eller delvis – i overensstemmelse med de instrukser, der gives af bestyrelsen.
- 22.2 Indtil det i punkt 19.4 anførte tidspunkt udpeges administrator af NVU 10.

## **23 REGNSKABSÅR**

- 23.1 Parkeringslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår omfatter dog perioden fra Parkeringslaugets stiftelse – 31. december 2021.

## **24 ÅRSRAPPORT OG REVISION**

- 24.1 Parkeringslaugets regnskaber skal udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 24.2 Årsrapporten revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, som vælges for et år ad gangen af generalforsamlingen.
- 24.3 Regnskabet underskrives af bestyrelsen og forsynes med påtegning af revisor.
- 24.4 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.
- 24.5 Der føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af en årsrapport, skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.
- 24.6 Når indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrifter bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.

## **25 TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE FOR PARKERINGSLAUGET**

- 25.1 Vedtægterne for Parkeringslauget tinglyses servitutstiftende på Parkeringskælderejerlejligheden.
- 25.2 Påtaleberettiget er Parkeringslauget ved dens bestyrelse. NVU 10 er tillagt begrænset påtaleret for så vidt angår punkt 6.4, 8.5, 8.6, 17.2 og 17.6.
- 25.3 Vedtægterne respekterer vedtægter for (i) Grundejerforeningen og (ii) Ejerforeningen, der skal tinglyses på Parkeringskælderejerlejligheden både servitut- og pantstiftende.
- 25.4 Vedtægterne respekterer de ved tinglysningen på Parkeringskælderejerlejligheden påhvilende servitutter, hvorom henvises til Parkeringskælderejerlejlighedens blad i tingbogen samt servitutter, som i øvrigt skal tinglyses på Hovedejendommen/Parkeringskælderejerlejligheden i forbindelse med udstykning af Hovedejendommen og opdeling af byggeriet i ejerlejligheder.
- 25.5 Omkostningerne til Parkeringslaugets stiftelse og tinglysningen af vedtægterne afholdes af NVU 10.

## **26 PERSONDATA**

- 26.1 Parkeringslauget behandler medlemmernes personoplysninger som beskrevet i Ejerforeningens persondatapolitik, der er vedlagt som Bilag 26.1. Eventuelle fremtidige opdateringer til

persondatapolitikken fremsendes af administrator via e-mail til den af medlemmerne oplyste e-mail adresse, jf. punkt 5.8.

**27 OPLØSNING**

- 27.1 Parkeringslaugets opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af Parkeringslaugets medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler, jf. punkt 17.4, dog med respekt af vedtægterne for Grundejerforeningen og Ejerforeningen.
- 27.2 Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 27.3 Efter realisation af Parkeringslaugets aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til hver tid værende medlemmer i forhold til deres andel i Parkeringslauget.

**28 BILAG**

- Bilag 3.1A: Kort - Parkeringskælderejerlejlighedens område på terræn
- Bilag 3.1B: Kort - Parkeringskælderejerlejlighedens område i kælderplan
- Bilag 3.2: Kort - P-Pladser i Parkeringskælderejerlejligheden
- Bilag 4.3: Liste over byggetekniske sagkyndige
- Bilag 26.1: Parkeringslaugets persondatapolitik

- 0 -

Således vedtaget på Parkeringslaugets stiftende generalforsamling den 19. februar 2020.

---

Lise Grothen

# Parkeringslauget Astrantia Hus

3.1A, 3.1B & 3.2  
Accura Advokatpartnerselskab

KONGEÆBLEVEJ



## Rumfordeling i parkeringskælderen

- Affaldsrum
- Cykelparkering, depotrum, teknikrum og lager
- Opgange - numrene refererer til adresserne fx. Paradisæblevej 24
- Parkeringslauget Astrantia Hus' område

## Trappeopgange og elevatorer

- Alle opgange har elevator - undtagen opgangen til gårdrummet
- Opgang Kongeæblevej 9 og Paradisæblevej 24 har foruden elevator også trappe

**BYGGETEKNISKE SAGKYNDIGE****Bilag 8.5**

Navn            Bang & Beenfeldt A/S  
Adresse        Langebrogade 6B, 4. sal.  
                  1411 København K  
Tlf.             +45 32 57 82 50  
Att.            Troels Maaløe  
E-mail         [tm@bangbeen.dk](mailto:tm@bangbeen.dk)

Navn            Svend Poulsen A/S  
Adresse        Industriparken 7, Valsgård  
                  9500 Hobro  
Telefon        +45 98 51 08 66  
Att.            Svend Poulsen  
                  [sp@svendpoulsen.dk](mailto:sp@svendpoulsen.dk)

Navn            Arkitektfirma Per Bryder  
Adresse        Lyngbyvej 485  
                  2820 Gentofte  
Tlf.             +45 45 87 19 55  
Att.            Per Bryder  
E-mail         [pb@byder.dk](mailto:pb@byder.dk)

Navn            GO-Consult v. Gert Olsen  
Adresse        Bispegårdsvej 7, Tokkerup  
                  4320 Lejre  
Tlf.             + 45 52 43 07 27  
Att.            Gert Olsen  
E-mail         [gert.olsen@dk](mailto:gert.olsen@dk)



## Parkeringslauget Astrantia Hus Grønttorv

### Brug af personoplysninger i Parkeirngslauget Astrantia Hus Grønttorvet

Personoplysninger afgives aldrig til tredjepart, med mindre du selv udtrykkeligt giver tilsagn hertil, og vi indsamler aldrig personoplysninger, uden at du selv har givet os disse oplysninger.

Personoplysninger bruges til at gennemføre den service, som oplysningerne er indsamlet i forbindelse med. Data om brugerne af en potentiel hjemmeside videregives/sælges ikke til tredjepart.

### Kontakt vedr. personoplysninger

Persondataloven sikrer, at du har følgende rettigheder:

- Retten til at få indsigt i, hvilke af dine personoplysninger, vi behandler.
- Retten til at få rettet forkerte oplysninger
- Retten til at slettet personoplysninger
- Retten til at få at vide, når vi behandler dine personoplysninger
- Retten til at gøre indsigelse ifm anvendelse af dine personoplysninger til direkte markedsføring
- Retten til at gøre indsigelse mod automatiske individuelle afgørelser
- Retten til at flytte dine personoplysninger

Hvis du ønsker adgang til de oplysninger, som er registreret om dig hos Parkeringslauget Astrantia Hus Grønttorvet, skal du rette henvendelse til bestyrelsen. Er der registreret forkerte data, eller har du andre indsigelser, kan du rette henvendelse samme sted. Du har mulighed for at få indsigt i, hvilke informationer der er registreret om dig, og du kan gøre indsigelse mod en registrering i henhold til reglerne i Persondataloven.

### Beskyttelse af personoplysninger

Ifølge persondataloven skal dine personlige oplysninger opbevares sikkert og fortroligt. Vi gemmer dine personlige oplysninger på computere med begrænset adgang, som er placeret i kontrollerede faciliteter. Vores sikkerhedsforanstaltninger kontrolleres løbende for at afgøre, om vores brugeroplysninger håndteres forsvarligt og under stadig hensyntagen til dine rettigheder som bruger. Vi kan dog ikke garantere 100 procent sikkerhed ved dataoverførsler via internettet. Det betyder, at der kan være en risiko for, at andre uberettiget tiltvinger sig adgang til oplysninger, når data sendes og opbevares elektronisk. Du afgiver således dine personlige oplysninger på eget ansvar.

Personoplysninger slettes eller anonymiseres, efterhånden som det formål, de blev indsamlet til, afsluttes, eller når vi ikke længere er forpligtet til at opbevare oplysningerne. Nogle oplysninger opbevares i en længere periode.

Den hurtige udvikling af internettet betyder, at ændringer i vores behandling af personoplysninger kan blive nødvendige. Vi forbeholder os derfor ret til at opdatere og ændre nærværende retningslinjer for anvendelse af personoplysninger. Gør vi det, retter vi selvfølgelig datoen for "sidst opdateret" nederst på siden. I tilfælde af væsentlige ændringer giver vi dig besked.

I det omfang der anvendes personoplysninger om dig, har du ifølge persondataloven ret til at få oplyst, hvilke personoplysninger der kan henføres til dig. Såfremt det viser sig, at de oplysninger eller data, der anvendes om dig, er urigtige eller vildledende, har du ret til at kræve disse berigtiget, slettet eller blokeret. Du kan til enhver tid gøre indsigelse mod, at oplysninger om dig gøres til genstand for anvendelse. Du kan også til enhver tid tilbagekalde dit samtykke. Du har mulighed for at klage over anvendelsen af oplysninger og data vedrørende dig. Klage indgives til Datatilsynet, jf. persondatalovens § 58, stk. 1.

SIDST OPDATERET: 27/01 2020