

**Matr.nr.** Del nr. 4 af matr.nr. 26 A,  
Frederiksberg  
Ejerlejlighederne 1-88

**Beliggende:** Porcelæns haven 4 A-G  
2000 Frederiksberg

**Anmelder:**

21 JUNI 2006  
J.nr. 2003/11938  
Bilag 17

Advokat Allan Thomsen  
Østbanegade 55  
2100 København Ø  
Tlf. 3544 7000

ORIGINAL 264623 01 0000.0011 28.06.2006 1

## VEDTÆGT

### FOR

## PARKERINGSLAUGET FASANHAVEN

### § 1.

#### Navn

(1.1) Parkeringslaugets navn er Fasanhaven.

### § 2.

#### Formål og hjemsted

(2.1) Parkeringslauget har til formål af eje og administrere ejendommen ejerlejlighed nr. 84 af del nr. 4 af matr.nr. 26 A, Frederiksberg, beliggende Porcelæns haven 4 A-G, 2000 Frederiksberg, jævnfør dog § 16.

(2.2) Laugets hjemsted er Frederiksberg Kommune.

### § 3.

#### Medlemmer

(3.1) Som medlem af lauget optages enhver, som samtidig med optagelsen erhverver retten til en eller flere parkeringspladser samt erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

#### **§ 4. Indskud**

- (4.1) Indskud udgør kr. 185.000,00 pr. parkeringsplads.
- (4.2) Indskuddet skal betales kontant.
- (4.3) Medlemmerne har andel i foreningens formue og stemmeret i forhold til deres indskud.
- (4.4) 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. Hæftelse**

- (5.1) Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende lauget.
- (5.2) Et udtrædende medlem eller medlemmets bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 indtil et nyt godkendt medlem har overtaget andelen i lauget.
- (5.3) Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne, jævnfør § 6, 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.

#### **§ 6. Driftsudgifter**

- (6.1) I forbindelse med laugets generalforsamling vedtages et driftsbudget for lauget, som skal dække de til enhver tid værende driftsudgifter, herunder:
- a. Ejendomsskat
  - b. Bidrag til Ejerforeningen Fasanhaven
  - c. Vedligeholdelse
  - d. Administration
  - e. Revision
  - f. Diverse, møder m.m.
- (6.2) Laugets driftsudgifter fordeles mellem medlemmerne i forhold til indskuddet.

**§ 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.

**§ 8.  
Overdragelse**

(8.1) Ønsker et medlem at overdrage en eller flere andele i laugget, skal følgende bestemmelser vedrørende fortrinsret respekteres:

- a. Et medlem af laugget har altid ret til at overdrage medlemskab og rådighed over en eller flere p-pladser sammen med sin ejerlejlighed i Ejerforeningen Fasanhaven eller Ejerforeningen Porcelænshuset.
- b. Såfremt medlemskabet af laugget og tilhørende p-plads ønskes overdraget uden samtidigt salg af ejerlejlighed, skal p-plads og medlemskab tilbydes ejerne af ejerlejlighederne 1-83 af del nr. 4 af matr.nr. 26 A, Frederiksberg (Ejerforeningen Fasanhaven), og ejerne af ejerlejlighederne 1-52 af matr.nr. 26ff, Frederiksberg (Ejerforeningen Porcelænshuset).
- c. Ønsker ingen af de fortrinsberettigede i henhold til pkt. b at erhverve medlemskab af laugget og p-plads på de tilbudte vilkår, skal p-plads og medlemskab herefter tilbydes på samme vilkår til de andre beboere (ejere, andelshavere eller lejere) af ejendomme, som hører under Grundejerforeningen Porcelænshaven. Såfremt vilkårene ændres, skal p-plads og medlemskab på ny tilbydes de fortrinsberettigede i henhold til pkt. b på de ændrede vilkår.
- d. Ønsker ingen af de fortrinsberettigede i henhold til pkt. c at erhverve medlemskab af laugget og p-plads på de tilbudte vilkår, kan medlemskab og p-plads herefter overdrages – på samme vilkår, som tilbudt de fortrinsberettigede i henhold til pkt. b og c – til erhvervslejerne af ejendomme, som hører under Grundejerforeningen Porcelænshaven. Såfremt vilkårene ændres, skal p-plads og medlemskab af laugget på ny tilbydes de fortrinsberettigede i henhold til først pkt. b og dernæst pkt. c på de ændrede vilkår.

(8.2) Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelsen af medlemskab med tilhørende p-plads er ikke underlagt andre begrænsninger end der fremgår af nærværende vedtægt.

## § 9.

### Generalforsamling

(9.1) Laugets højeste myndighed er generalforsamlingen.

(9.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år samme dag som Ejerforeningen Fasanhaven afholder generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
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 eller af en myndig person, som medlemmet har meddelt fuldmagt dertil.

## § 10.

### Indkaldelse til generalforsamlingen

(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, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til laugets medlemmer senest 4 dage før generalforsamlingen.

## § 11. Bestyrelsen

(11.1) Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun laugets medlemmer samt disses ægtefæller eller ansatte. Et medlem, ægtefælle eller ansat hos medlemmet 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 afgang, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

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

(11.3) 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) Parkeringslauget forpligtes ved underskrift af et flertal af bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator.

## § 14. Regnskab

(14.1) Parkeringslaugets regnskab udarbejdes af en af generalforsamlingen valgt revisor.

(14.2) Laugets regnskabsår følger Ejerforeningen Fasanhaven.

(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 enhver tid værende medlemmer i forhold til deres indskud.

**§ 16.  
Trediemandsrettigheder**

(16.1) Laugets medlemmer er pligtige at respektere, at medlemmer af Ejerforeningen Fasanhaven og Ejerforeningen Porcelænshuset har ret til at anvende laugets ejendom som adgangsvej til pulterrum, teknikrum, diverse installationer og ledninger til brug for boligerne, rum til brug for mobilsug, tavlerum, fælles varmecentral m.v., som nærmere reguleret i deklARATIONER, som tinglyses på ejendommen del nr. 4 af matr.nr. 26 A, Frederiksberg.

(16.2) Laugets medlemmer er pligtige at respektere, at brugere af ejendommens to nederste parkeringsdæk har ret til uhindret færdsel på henholdsvis adgangs- og manøvreareal og rampe mod at bidrage til visse vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter, samt respektere bom-anlæg eller anden adgangskontrol, som nærmere reguleret i deklARATIONER, som tinglyses på ejendommen del nr. 4 af matr.nr. 26 A, Frederiksberg.

(16.3) Laugets medlemmer er pligtige at respektere at der gennem ejerlejlighed nr. 84 kan etableres fælles forsyningsledninger og andre fælles installationer til ejerlejlighederne nr. 1-88, ejendommen del nr. 4 af matr.nr. 26 A, Frederiksberg.

**§ 17.  
Tinglysning**

(17.1) Nærværende vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på del nr. 4 af matr.nr. 26 A, Frederiksberg, ejerlejlighederne 1-88.


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

(17.3) Påtaleberettiget er laugets bestyrelse og ethvert medlem.

Således vedtaget på parkeringslaugets stiftende generalforsamling den 11. april 2005.

København, den 19-6-2006

Bestyrelsen for Parkeringslauget Fasanhaven:



Kent Traulsen



Finn Henriksen



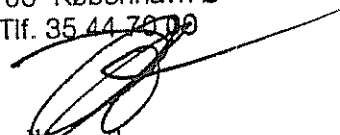
Allan Thomsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:  
Stilling:  
Adresse:  
Postnr./by  
Pers.underskrift:

Navn:  
Stilling:  
Adresse:  
Postnr./by  
Pers. underskrift:

JENS BRUHN-PETERSEN  
Advokat (L)  
Østbanegade 55  
2100 København Ø  
Tlf. 35 44 70 00



Tinglysning af nærværende vedtægt tiltrædes af Porcelæns haven ApS som adkomsthaver:

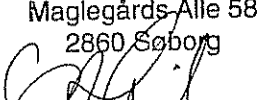
København, den 19/6-06

For Porcelæns haven ApS *imt fuldmagt*



Eva Møland Tørsleff

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

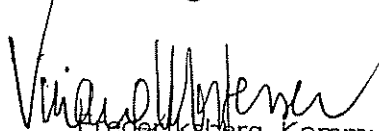
Navn: SØREN HILBERT  
 Stilling: Advokat  
 Adresse: Maglegårds-Alle 58  
 Postnr./by: 2860 Søborg  
 Pers. underskrift: 

Navn:  
 Stilling:  
 Adresse:  
 Postnr./by:  
 Pers. underskrift:

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning, meddeles hermed samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Frederiksberg, den 26/6 2006

For Frederiksberg Kommune:



~~Frederiksberg Kommune~~  
 Teknisk direktorat  
 Bygge- og Planafdelingen  
 Frederiksberg Rådhus  
 2000 Frederiksberg

Vivian Mortensen



Ejvind Rostgaard



\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Frederiksberg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:  
A 26

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 26 A, Frederiksberg

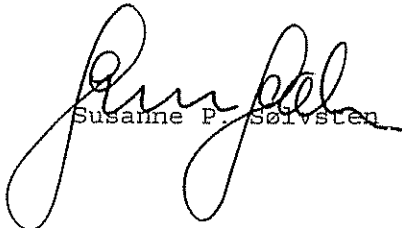
Ejendomsejer: Porcelænshaven ApS

Lyst første gang den: 28.06.2006 under nr. 17210

Senest ændret den : 28.06.2006 under nr. 17210

Lyst som byrde på delareal nr. 4 af 26 a.

Retten i Frederiksberg den 28.06.2006



Susanne P. Sølvsten