

PLESNER

PLESNER SVANE GRØNBORG
ADVOKATFIRMA

VEDTÆGTER

for

UNIVERSITETSHAVENS

PARKERINGSFORENING

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	NAVN	3
2	FORMÅL OG HJEMSTED	3
3	MEDLEM I FORENINGEN	3
4	INDSKUD	3-4
5	HÆFTELSE	4
6	ANDEL.....	4
7	ANVENDELSE.....	4
8	MEDLEMSBIDRAG	4-5
9	FREMLEJE	5
10	OVERDRAGELSE.....	5-6
11	GENERALFORSAMLING	6-7
12	INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING	7
13	BESTYRELSEN.....	7-8
14	BESTYRELSENS OPGAVER.....	8
15	TEGNINGSRET	8
16	REGNSKAB.....	8
17	REVISION	8-9
18	OPLØSNING.....	9
19	STIFTELSE OG ANLÆGGELSE.....	9

1 Navn

1.1 Foreningens navn er "Universitetshavens Parkeringsforening" (kaldet Foreningen).

2 Formål og hjemsted

2.1 Foreningens formål er at erhverve og eje ejendommen, del af matr.nr. 144 og 182 Eksercerpladsen, København, angivet som delnr. 5 jf. vedlagte landinspektør Børge Tvilums kortbilag 1 af 7. oktober 2004 (**bilag 1**), med det på delnr. 5 beliggende parkeringsanlæg (kaldet Ejendommen).

2.2 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

3 Medlem i Foreningen

3.1 Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der samtidig med optagelsen erhverver retten til en parkeringsplads i anlægget.

3.2 Med enhver andel følger således eksklusiv brugsret til en nærmere angiven parkeringsplads i parkeringsanlægget på Ejendommen.

3.3 Bestyrelsen fører en fortegnelse over medlemmer og tilhørende parkeringspladser med notat om, hvorvidt ejeren er Andelsboligforeningen Universitetshaven eller om medlemmerne samtidig er ejere af en ejerlejlighed på ejendommene, delnr. 1, 2, 3 og 4 af matr.nr. 144 og 182 Eksercerpladsen, København, jf. bilag 1.

4 Indskud

4.1 Ved foreningens stiftelse indskyder Kuben Byg A/S kr. 12.150.000,00 svarende til købesummen for Ejendommen og erhverver samtidig samtlige 90 andele i Foreningen, svarende til et indskud på kr. 135.000,00 pr. andel med tilhørende parkeringsplads.

4.2 Såfremt Foreningen på noget tidspunkt får mulighed for og tilladelse til, at udvide antallet af parkeringspladser, skal andelene i Foreningen forøges tilsvarende med

samme antal som der etableres nye parkeringsplaser. Samtlige nyetablerede andele med tilhørende parkeringspladser tilfalder vederlagsfrit Kuben Byg A/S.

5 Hæftelse

- 5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende Foreningen.
- 5.2 Hvis et medlem ikke betaler sin andelsafgift, jf. § 8, eller andre ydelser til Foreningen, kan bestyrelsen, efter at have fremsat skriftligt påkrav, ekskludere medlemmet og overdrage andelen i foreningen med tilhørende brugsret til et nyt medlem. Restbeløb efter restance og omkostninger, tilfalder det ekskluderede medlem.
- 5.3 Et udtrædende medlem eller et medlems bo hæfter for medlemmets forpligtelser efter nærværende vedtægt, indtil et nyt godkendt medlem har overtaget andelen.

6 Andel

- 6.1 Medlemmerne har andel i Foreningens formue i forhold til Deres indskud.
- 6.2 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

7 Anvendelse

- 7.1 De til andelen hørende parkeringspladser anvendes til parkering af motorkøretøjer og i øvrigt efter generalforsamlingens til enhver tid fastsatte regler og retningslinier herfor.
- 7.2 Generalforsamlingen kan til hver en tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler og retningslinier for adfærd i parkeringsanlægget m.v.

8 Medlemsbidrag

- 8.1 Medlemsbidragets størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen. Bidraget fastsættes til lige store beløb pr. andel med tilhørende parkeringsplads.
- 8.2 Medlemsbidraget fastsættes på baggrund af et af generalforsamlingen vedtaget driftsbudget for Foreningen, som skal dække de til enhver tid værende driftsudgifter, herunder
1. ejendomsskat
 2. bidrag til Universitetshavens Gårdlaug
 3. vedligeholdelse og fornyelse
 4. administration
 5. revision
 6. diverse, møder m.m.

9 Fremleje

- 9.1 Et medlem er berettiget til at fremleje eller fremlåne sin parkeringsplads med bestyrelsens tilladelse, som kun kan nægtes, hvis bestyrelsen har vægtige grunde herfor.

10 Overdragelse

- 10.1 Ønsker et medlem at overdrage en eller flere andele i Foreningen, skal følgende bestemmelser vedrørende fortrinsret respekteres:
1. Et medlem har altid ret til at overdrage sin andel sammen med medlemmets andelslejlighed eller ejerlejlighed på ejendommene i delnr. 1, 2, 3 og 4 af matr.nr. 144 og 182 Eksercerpladsen, København, jf. bilag 1.
 2. Hvis et medlem ønsker at overdrage sin andel uden samtidig at overdrage sin andelslejlighed eller ejerlejlighed, jf. ovenfor, skal andelen tilbydes Andelsboligforeningen Universitetshaven eller medlemmerne af ejerforeningerne på ovennævnte ejendomme.
 3. Ønsker ingen at erhverve andelen efter ovenstående bestemmelse på de tilbudte vilkår, kan andelen herefter overdrages til tredjemand på samme vil-

kår, som den er tilbudt Andelsboligforeningen Universitetshaven og ejerforeningernes medlemmer. Hvis vilkårene ændres, skal andelen på ny tilbydes Andelsboligforeningen Universitetshaven og medlemmerne af ejerforeningerne.

- 10.2 Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelsen af andele er ikke underlagt andre begrænsninger end de, der fremgår af nærværende vedtægt.
- 10.3 Overdragelsen har først virkning, når bestyrelsen har noteret overdragelsen i medlemsfortegnelsen, hvilket sker, når bestyrelsen har modtaget en erklæring om overdragelsen fra overdrageren og erhververen med angivelse af, hvorvidt erhververen samtidig er Andelsboligforeningen Universitetshaven eller ejer af en ejerlejlighed på de i § 10.1 nævnte ejendomme, og hvorvidt og hvorledes § 10.1 er overholdt.
- 10.4 Bestyrelsen kan - men er ikke forpligtet til at - forlange ovennævnte oplysninger dokumenteret. Hvis de pågældende oplysninger på noget tidspunkt viser sig at være forkerte, kan bestyrelsen tilsidesætte overdragelsen som ugyldig.
- 10.5 Når bestyrelsen har modtaget ovennævnte oplysninger m.v. og noteret overdragelsen i medlemsfortegnelsen, udsteder bestyrelsen et medlemsbevis til erhververen af andelen.

11 Generalforsamling

- 11.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 11.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb 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 og medlemsbidrag til godkendelse
 5. Forslag
 6. Valg

7. Eventuelt

- 11.3 Hver andel med én tilhørende parkeringsplads giver én stemme.
- 11.4 Alle spørgsmål - hvorom der ikke udtrykkeligt i nærværende vedtægter er fastsat andre bestemmelser - afgøres ved almindelig stemmeflerhed.
- 11.5 Vedtægtsændringer kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Hvis 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 stemmerne fra de fremmødte stemmeberettigede.
- 11.6 Stemmeretten på generalforsamlingen kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som af medlemmet har fået fuldmagt dertil.
- 11.7 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af medlemmerne, eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.
- 11.8 Der er ingen indskrænkninger i stemmeretten for medlemmer, der har mere end én andel, og der kan således stemmes én gang for hver andel med tilhørende parkeringsplads.

12 Indkaldelse til generalforsamling

- 12.1 En generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.
- 12.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.
- 12.3 Forslag, der er 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 Foreningens medlemmer senest 4 dage før generalforsamlingen.

13 Bestyrelsen

- 13.1 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 medlemmer samt disses ægtefæller eller ansatte.
- 13.2 Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke nok suppleanter - eksempelvis som følge af afgang - indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 13.3 Hvis formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 13.4 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelse af sit hverv.

14 Bestyrelsens opgaver

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

15 Tegningsret

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

16 Regnskab

- 16.1 Foreningens årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt.

- 16.2 Regnskabsåret er 1.1. - 31-12.

17 Revision

- 17.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

18 Opløsning

- 18.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

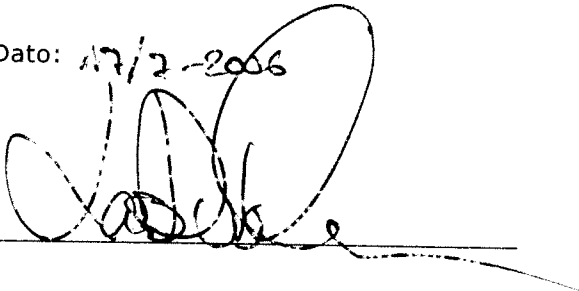
- 18.2 Efter realisation af Foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til antallet af deres andele.

19 Stiftelse og anlæggelse

- 19.1 Kuben Byg A/S forestår parkeringsanlæggets opførelse og sælger dette tillige med den tilhørende ejendom til Foreningen og erhverver samtidig samtlige andele i Foreningen.

Således vedtaget på Foreningens stiftende generalforsamling af Foreningens ene medlem, Kuben Byg A/S,

Dato: 17/2-2006



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the date.