

Version 2, opdateret 22.11.2023

Opdateret fra Version 1, af 3. februar 2022

VEDTÆGTER FOR MYRHOLM LADELAUG

Vedtægter for Myrholm Ladelaug

1. Navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Myrholm Ladelaug ("Lauget")
- 1.2 Laugets hjemsted er Københavns Kommune, Willy Brandts Vej 1-25, 2450 København SV

2. Baggrund og formål

- 2.1 Lauget er stiftet på baggrund af beslutning på Ejerforeningen Myrholm ("Ejerforeningens") generalforsamling den 31. august 2021 og under henvisning til Ejerforeningens vedtægter § 25.4.
- 2.2 Formålet med Lauget er at tilvejebringe en infrastruktur ("Basisinstallationen") der omfatter hele parkeringskælderens i Ejerforeningen (119 pladser), og Indgå aftale med en ladeoperatør, der varetager strømafregning, service og administration i forhold til det enkelte medlem af lauget og strømafregning med Ejerforeningen.
- 2.3 Omkostningerne til etablering og vedligeholdelse af Basisinstallationen afholdes af Lauget iht. vilkårene i denne vedtægt. Basisinstallationen består af en basisinstallation, der omfatter en kabelføring med tilhørende tilslutningsbokse, og WIFI-anlæg, der dækker hele parkeringskælderens og muliggør tilslutning af ladestandre på alle parkeringspladser samt ladestander på parkeringspladserne. Udgifter til Basisinstallation fordeles mellem medlemmerne, mens Ladestander, ladestander tilslutning og ladekabel betales af den enkelte p-plads ejer og forbliver dennes ejendom.

3. Medlemmer og fordelingstal

- 3.1 Som medlem kan optages ethvert medlem af Ejerforeningen med brugsret til en parkeringsplads i Ejerforeningen, som samtidig erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg.
- 3.2 Medlemskabet skal og kan alene overdrages i forbindelse overdragelse af brugsret til parkeringsplads, idet der skal gives under retning herom til Lauget. Medlemskabet kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Medlemskabet kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter overdragelse, som ikke er aftalt.
- 3.3 Medlemmer som indtræder senest ved stiftelsen af Lauget deltager med indskud i etableringsomkostningerne på baggrund af det fremlagte budget på den stiftende generalforsamling iht. deres fordelingstal, jf. pkt. 3.5. Det er muligt ved stiftelsen at indtræde som medlem uden samtidig at erhverve ladestander og/eller tegne operatørabonnement.
- 3.4 Medlemmer af Ejerforeningen med brugsret til en parkeringsplads, som meddeler ønske om indtræden efter etableringen af infrastrukturen iht. til pkt. 4 er igangsat, og efter at offentligt tilskud er tilbagebetalt, betaler det til enhver tid fastsatte indskud (i '23: dkk 6.000) samt det til enhver tid fastsatte depositum (i '23: dkk 500), der ikke returneres ved udmelding/raflytning.

Indtægter fra efterfølgende indtrædende medlemmer tilgår foreningens formue og uddeles ikke blandt de oprindelige medlemmer fra før etablering af infrastruktur.

- 3.5 Indskud betales efter påkrav fra Lauget med minimum 7 dages varsel efter anmodning om medlemskab. Indskuddet betales kontant via bankoverførsel til en af bestyrelsen anvist bankkonto.
- 3.6 For Lauget fastsættes et fordelingstal, således at brugsret til én parkeringsplads repræsenterer én andel i fordelingstallet. Er der således 80 medlemmer med hver sin brugsret til en parkeringsplads, har været medlem et fordelingstal på 1/80. Hvis det samme medlem har brugsret til flere parkeringspladser, og har ønsket medlemskab for hver parkeringsplads, repræsenterer hver brugsret til en parkeringsplads én andel i fordelingstallet.

4. Etablering af infrastruktur og risiko

- 4.1 Det er Laugets opgave at sikre, at etablering af Basisinstallationen foregår efter skriftlig godkendelse fra Ejerforeningens bestyrelse og sker efter Ejerforeningens anvisninger/retningslinjer herom, herunder opmærkning af parkeringspladser efter behov, jf. ligeledes § 1.
- 4.2 Omkostningerne til etablering og vedligeholdelse, jf. pkt. 5, af Basisinstallationen afholdes af Lauget, dog således at alene medlemmer med aktive ladestander (dvs. tilsluttet og med aktivt operatørabonnement) deltager i omkostninger til driften, jf. pkt. 5.4-5-6.
- 4.3 Ladelaug bærer ansvar og risici, herunder alle udgifter forbundet med Basisinstallationen, således at Ejerforeningen på tilsvarende vis, som med parkeringskælder og den tilhørende lift, holdes skadesløs for alt vedr. Basisinstallationen
- 4.4 Strømforsyning af Basisinstallationen skal foregå via en central måler. Under denne foretages individuel måling af strømforbrug ved hver enkelt parkeringsplads ved hjælp af MID certificeret måler. Lauget anvender vederlagsfrit el-kredse af Ejerforeningen. Strømforsyning af Basisinstallationen skal foregå via en eller flere målere. Individuel måling af strømforbruget ved hver enkelt parkeringsplads foretages i den enkelte ladeboks.

5. Fordeling af omkostninger, vedligeholdelse og kapitalforhold

- 5.1 Lauget og Ejerforeningen er økonomisk uafhængige, og Lauget skal skadesløsholde Ejerforeningen for påvirkningen af den samlede el-installation for Ejerforeningen, jf. vedtægterens § 25.4. Lauget skal foretage de nødvendige hensættelser til brug for uforudsete forhold.
- 5.2 Medlemmer af Lauget som deltager fra stiftelsen er forpligtet til at deltage i den indhentede kollektive aftale, som er en del af aftalegrundlaget for Laugets stiftelse.
- 5.3 Efter etableringen kan Medlemmet frit opsiges aftalen med Laugets leverandør iht. de til enhver tid gældende vilkår, men kan ikke kræve refusion fra Lauget af indskud, afholdte omkostninger til etablering af Basisinstallationen eller ladestander.

5.4 Laugets driftsudgifter omfatter, men er ikke begrænset til

- 1) El-forbrug, jf. pkt. 5.3
- 2) Vedligeholdelse
- 3) Administration
- 4) Revision
- 5) Diverse møder etc.

5.5 Lauget betaler, som en driftsudgift for Basisinstallationens samlede strømforbrug i henhold til opkrævning fra el-leverandøren. Fordeling heraf blandt de medlemmer, der har tilsluttet ladestander, sker efter forholdstal i henhold til målt individuelt forbrug via MID certificeret måler i den enkelte aktive ladestander.

5.6 Lauget er herudover berettiget til at opkræve udgifter til vedligeholdelse og nødvendig administration hos de medlemmer/brugere, der har tilsluttet aktive ladestander. I tilfælde af ekstraordinære omkostninger til forbedring eller service af basis ladeinstallationen, deles dette ligeligt mellem MLL's medlemmer.

5.7 Principper for fastsættelse af El-prisen per kWh fastsættes årligt på generalforsamlingen. Prisen skal afspejle den forventede el-pris og refusion af el-afgift samt de i § 5.4-5.5 omhandlede driftsudgifter. Opkrævning hos de berørte medlemmer foretages løbende ved forbrug.

5.7.1 Bestyrelsen er dog bemyndiget til i særlige tilfælde at ændre el-prisen for at afspejle den forventede el-pris og refusion, eksempelvis i tilfælde af ekstraordinær stigning eller fald i el-priser mellem generalforsamlinger.

5.8 Der kan besluttes andre afregningsmodeller, som skal godkendes på generalforsamlingen.

5.9 Laugets generalforsamling fastsætter årligt budgettet baseret på bestyrelsens forslag til prissætning af el per kWh, driftsomkostninger, indskud og eventuelt kontingent mv. I tilfælde af uventede ekstraordinære omkostninger kan bestyrelsen justere el-prisen med op til 10% efter at have informeret medlemmerne.

6. Overdragelse af Basisinstallationen og forsikring

6.1 Bygningsforsikring for Ejerforeningen Myrholm dækker ladestander og ladestander installation som er nagelfast monteret i EFM's p-kælder. Såfremt en ny bygningsforsikring ikke måtte inkludere dette, skal MLL sikre en nødvendig forsikring.

6.2 Der tegnes ligeledes en bestyrelsesansvarsforsikring i Lauget, som dækkes kollektivt af medlemmerne, jf. §9.7

7. Hæftelse og misligholdelse

7.1 Medlemmerne hæfter for forbrug fra ladestander på den p-plads, til hvilken de har brugsret.

- 7.2 Såfremt et medlem ikke betaler sin andel af driftsudgifterne, jfr. § 5, eller andre ydelser til Lauget, kan bestyrelsen, efter at have fremsat skriftligt påkrav med 14 dages varsel, ekskludere medlemmet og bryde forbindelsen til ladestanderen.

8. Generalforsamlingen

- 8.1 Generalforsamlingen er Laugets øverste myndighed.
- 8.2 Bestyrelsen indkalder med minimum 14 dages varsel alle medlemmer til den ordinære generalforsamling. Den ordinære generalforsamling afholdes så vidt muligt på samme dato som generalforsamlingen for Ejerforeningen Myrholm (umiddelbart før eller efter) og på samme fysiske lokation. Alternativt benyttes anden lokation eller web-møde (jf. §8.3).
- 8.3 Al skriftlig kommunikation foregår elektronisk via e-mail, og medlemmer er ved indmeldelsen forpligtet til at oplyse e-mailadresse til brug for kommunikation. Generalforsamlingen kan afholdes digitalt via fjernkommunikation når bestyrelsen finder dette hensigtsmæssigt under hensyntagen til dagsordens indhold. Indsigelser mod digital afholdelse skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage efter modtagelse af indkaldelse, jf. pkt. 8.2.
- 8.4 Forslag til dagsordenen sendes til formanden senest syv dage før, og medlemmerne skal have kendskab til den endelige dagsorden med bilag senest fire dage før generalforsamlingens afholdelse.
- 8.5 Alle fremmødte medlemmer har stemmeret. Der kan desuden stemmes via skriftlig fuldmagt til en myndig person eller til bestyrelsen.
- 8.6 Alle medlemmer kan vælges til bestyrelsen.
- 8.7 Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af nærværende vedtægt.
- 8.8 Til ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.
- 8.9 Alle afstemninger afgøres ved håndsoprækning. Dog skal der være skriftlig afstemning, hvis dirigenten bestemmer det eller 3 medlemmer på generalforsamlingen ønsker det samt ved alle kampvalg.
- 8.10 Den ordinære generalforsamlings dagsorden er:
- 1) Valg af dirigent og stemmetællere
 - 2) Bestyrelsens beretning
 - 3) Fremlæggelse af regnskab til godkendelse
 - 4) Indkomne forslag
 - 5) Forslag til budget

- 6) Fastsættelse af indskud, el-pris per kWh og evt. kontingent for det kommende år.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen
- 8) Valg af suppleant
- 9) Valg af intern revisor
- 10) Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling

- 8.11 Et flertal i bestyrelsen kan indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, og bestyrelsen skal indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, når mindst 25 % af medlemmerne ønsker det.
- 8.12 Indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling skal ske senest 14 dage efter modtagelsen af begæringen og med varsel efter § 8.2. Med indkaldelsen sendes den endelige dagsorden.

9. Bestyrelsen

- 9.1 Bestyrelsen forestår Laugets daglige ledelse.
- 9.2 Bestyrelsen består af formanden og minimum 2 yderligere medlemmer der vælges af generalforsamlingen.
- 9.3 Bestyrelsen vælges for 2 år og kan genvælges.
- 9.4 Der vælges hvert år en suppleant til bestyrelsen. Hvis et bestyrelsesmedlem forlader bestyrelsen i valgperioden, indtræder suppleanten i stedet.
- 9.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.
- 9.6 Bestyrelsen udarbejder et aftalepapir (forretningsorden) for dets interne samarbejde og kan nedsætte arbejdsgrupper efter behov.
- 9.7 Bestyrelsen er bemyndiget til at tegne fornøden bestyrelsesansvarsforsikring.

10. Bestyrelsens opgaver

- 10.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften, som bestyrelsen i sædvanligt omfang kan delegere til en administrator, som bestyrelsen er bemyndiget til at indgå sædvanlig administrationsaftale med.
- 10.2 Bestyrelsen kan tegne sædvanlige serviceaftale for Basisinstallationen.

11. Regnskab/økonomi

- 11.1 Regnskabsåret er kalenderåret (regnskabsperioden er 1/1 -31/12)
- 11.2 Laugets årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og en eventuel administrator.
- 11.3 Laugets årsrapport revideres ikke, men der kan stilles forslag herom på generalforsamlingen, således at generalforsamlingen kan vælge en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal i så tilfælde føre revisionsprotokol.

12. Tegningsregel

- 12.1 Lauget tegnes af Formanden for bestyrelsen i forening med et andet bestyrelsesmedlem.

13. Opløsning af Lauget

- 13.1 Lauget kan alene opløses med 3/4 flertal af de fremmødte på to generalforsamlinger, som holdes med mindst en måneds mellemrum.
- 13.2 Såfremt Ejerforeningen beslutter at tilbyde at overtage Laugets forpligtelser og rettigheder (eksempelvis fordi samtlige medlemmer af Ejerforeningen med brugsret til en Parkeringsplads bliver medlemmer af Lauget), kan Lauget dog beslutte at overdrage samtlige rettigheder og forpligtelser til Ejerforeningen med samme flertal som efter § 8.8, med respekt for eventuelt indgåede aftaler.

14. Tvister

- 14.1 Alle tvister i anledning af vedtægten skal søges løst i mindelighed, og såfremt dette ikke er muligt, skal enhver tvist afgøres efter dansk ret med Københavns Byret som rette værneting i 1. instans.

15. Tinglysning

- 15.1 Vedtægten tinglyses ikke, men medlemmerne forpligter sig til at udlevere kopi af den gældende vedtægt i forbindelse med overdragelse af brugsretten til en parkeringsplads, jf. pkt. 3.2.

Således vedtaget på Laugets stiftende generalforsamling den 3. februar 2022 og revideret på ekstraordinær generalforsamling 21. november 2023