

# Forslag til ændring af vedtægter

## Forslag 1:

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Professorkvarteret stiller forslag om ændring af vedtægter.

Bestyrelsen ønsker, at grundejerforeningens vedtægter for så vidt muligt følger standarden anbefalet af Fredericia kommune, samtidig med at stemmeprocessen ønskes præciseret.

De foreslåede vedtægter følger indholdsmæssigt og sprogmæssigt standardvedtægter for grundejerforeninger, som bestyrelsen har fået fremsendt fra Fredericia kommune. – Dog med fornødne tilpasninger for vores grundejerforening.

Ændringen har ingen økonomiske konsekvenser og træder i kraft efter denne generalforsamling, såfremt forslaget vedtages. (vedtagelse kræver mindst 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen)

Forslag til nye vedtægter ses fra næste side.

## Forslag 2: *(forslag 2 bortfalder, såfremt forslag 1 vedtages)*

§10 i nuværende vedtægter ændres til nedenstående, for en enklere stemmeafgivning:

”Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagerne behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Hver grundejer (skødeindehaver) har 1 stemme pr. udstykket grund, vedkommende ejer.

Hver grundejer/skødeindehaver kan maksimalt have stemmeret for 3 grunde, uanset hvor mange grunde vedkommende ejer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af grundejerforeningen. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt (altså 2 stemmer i alt, medmindre der ejes flere grunde).

Medmindre andet er bestemt i vedtægterne, træffes beslutninger på generalforsamlingen ved simpelt flertal.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl. ”

# Vedtægter for Grundejerforeningen Professorkvarteret

## Indholdsfortegnelse:

- Kap. 1 Foreningens navn og hjemsted § 1-2
  - Kap. 2 Foreningens formål og opgaver § 3-4
  - Kap. 3 Foreningens område og medlemskreds § 5-7
  - Kap. 4 Tegning og hæftelsesforhold § 8-12
  - Kap. 5 Generalforsamling § 13-16
  - Kap. 6 Foreningens ledelse og administration § 17-20
  - Kap. 7 Regnskab og revision § 21-22
  - Kap. 8 Forskellige bestemmelser § 23-29
- 

## Kapitel 1 - Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Professorkvarteret.

§ 2. Foreningens hjemsted er Fredericia kommune

---

## Kapitel 2 - Foreningens formål og opgaver

§ 3 Stk. 1 Grundejerforeningen forestår evt. etablering samt drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen. Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser.

Stk. 2. Foreningen forestår fx vedligeholdelse, renholdelse og reparationer på fællesarealer og hertil hørende anlæg.

Stk. 3. Foreningen er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

Stk. 4. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver.

§ 4 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

---

## Kapitel 3 - Foreningens område og medlemskreds

§ 5 Foreningens geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 179, 252, 268 og 278.

§ 6 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 7 Stk. 1 Foreningens generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om at foreningens område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af foreningen, og at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende område.

Stk. 2 Beslutning efter stk. 1 kræver Byrådets godkendelse.

**Stk. 3** Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

---

## Kapitel 4 – Tegning og hæftelsesforhold

**§ 8 Stk. 1** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

**Stk. 2** Det enkelte medlem er pligtig til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Indbetaling af bidrag skal ske til foreningens bankkonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

**Stk. 3** Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven. Udover rentebeløb opkræves der rykkergebyr på 100 kr., ved for sen betaling.

**Stk. 4** Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

**§ 9 Stk. 1** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.

**Stk. 2** Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

**Stk. 3** Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder.

**Stk. 4** Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

**Stk. 5** Hver grundejer/skødeindehaver kan maksimalt have stemmeret for 3 grunde, uanset hvor mange grunde vedkommende ejer.

**§ 10 Stk. 1** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

**Stk. 2** I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

**Stk. 3** Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

**Stk. 4** Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

**Stk. 5** Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg om yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

**§ 11 Stk. 1** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og har intet krav på foreningens formue.

**Stk. 2** Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

**Stk. 3** Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

**§ 12 Stk. 1** Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

**Stk. 2** Såfremt bidragene er forskellige, afgør generalforsamlingen, hvilke konsekvenser dette skal have for stemmeretten.

---

## **Kapitel 5 - Generalforsamling**

**§ 13 Stk. 1** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april/maj måned.

**Stk. 2** Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

**Stk. 3** Foreløbig dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det udarbejdede årsregnskab.

**Stk. 4** Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes. Det er kun muligt, at forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, med navns nævnelse samt adresse. Forslag uden nævnte påført, anses for ugyldige. Forslag skal på desuden på generalforsamlingen, fremsættes af forslags stiller selv, ellers bortfalder forslaget.

**Stk. 5** Senest 7 dage før den varslede generalforsamling skal den endelige dagsorden kunne ses på foreningens hjemmeside: [www.professorkvarteret.dk](http://www.professorkvarteret.dk) eller fremsendes pr. brev/mail.

**Stk. 6** Emner, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

**Stk. 7** På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revisorudarbejdet regnskab, godkendt af bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud.
6. Valg af Bestyrelsesmedlemmer samt evt. suppleanter.
7. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

**Stk. 8** Senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen, til hvert enkelt medlem, eller det skal kunne ses på foreningens hjemmeside: [www.professorkvarteret.dk](http://www.professorkvarteret.dk)

**§ 14 Stk. 1** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst ¼ af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

**Stk. 2** Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

**Stk. 3** Hvis ikke mindst ¾ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

**§ 15 Stk. 1** Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant eller kasserer for foreningen. Bestyrelsen har til ansvar at foreslå mindst én dirigent.

**Stk. 2** Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være hensigtsmæssig.

**Stk. 3** Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end fuldmagter svarende til én stemme. (Én fremmødt person fra en husstand kan afgive husstandens ene stemme uden fuldmagt og herved maksimalt to stemmer i alt, medmindre der ejes flere grunde)

**Stk. 4** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

**Stk. 5** Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

**§ 16** Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning

---

## **Kapitel 6 - Foreningens ledelse og administration**

**§ 17 Stk. 1** Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

**Stk. 2** Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har ret til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

**§ 18 Stk. 1** Bestyrelsen består af mindst 5-9 medlemmer inkl. Evt. suppleanter, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

**Stk. 2** Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for to år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3** Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv blandt grundejerforeningens medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

**§ 19 Stk. 1** Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

**Stk. 2** Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af bestyrelsen valgt administrator.

**Stk. 3** Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

**Stk. 4** Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

**Stk. 5** Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 6** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

**Stk. 7** Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

**Stk. 8** Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

**§ 20** Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

---

## Kapitel 7 - Regnskab og revision

**§ 21 Stk. 1** Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december samme år.

**Stk. 2** Bestyrelsen udpeger en revisor (skal være en ekstern, uafhængig og regnskabskyndig part).

**Stk. 3** Udfører revisor i øvrigt bistand med bogføring eller lignende, har bestyrelsens formand og kasserer ansvaret for talmæssig og almindelig kritisk gennemgang af regnskabet.

**§ 22 Stk. 1** Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bankkonto i foreningens navn.

**Stk. 2** Der skal bestræbes på at undgå kontant kassebeholdning. Dog må en evt. kontant kassebeholdning må ikke overstige 2.000 kr.

---

## Kapitel 8 - Særlige bestemmelser

**§ 23** Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse vedførstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**§ 24 Stk. 1** Generalforsamlingens beslutning om eventuelle vedtægtsændringer vil træde i kraft efter generalforsamlingen hvorpå de er vedtaget.

**Stk. 2** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget

**§ 25** Grundejerforeningen skal til enhver tid holde Teknik & Miljø, Fredericia kommune, Tlf. 72107630, orienteret om den siddende formands navn og adresse.

**§ 26** Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 09-05-2023

Bestyrelsens underskrift

---

Formand

---

Kasserer