

## **Grundejerforeningen Professorkvarteret**

**C/O Carsten Schou Nielsen, Finsensvej 15, Taulov, 7000 Fredericia**

### **§ 1**

Foreningens navn er **Grundejerforeningen Professorkvarteret**

### **§ 2**

Foreningens hjemsted er Fredericia Kommune under Fredericia Ret, der er foreningens værneting.

### **§ 3**

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte foreningsformål truffene bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Foreningen er pligtig efter påkrav at tage skøde på eventuelle fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

## **MEDLEMMERNE OG DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN**

### **§ 4**

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af grunde indenfor det område som er omfattet af lokalplan 252, 268 og 278.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe bestemmelse om, at også ejere af grunde uden for foreningens område kan være medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Foreningens medlemmer tilføjes med, Grundejerforeningen Niels Bohrs Vej, lokal plan 179.

### **§ 5**

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

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

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling og bopæl samt parcellens parcel nr. og matr. nr.

## **§ 6**

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse den 6.9.2010 betales af hvert medlem (skødeindehaver) for hver grund, han ejer, et indskud på kr. 2.000,-, der forfalder til betaling senest 3 måneder efter den stiftende generalforsamling. Der skal ikke betales indskud ved senere salg af grunde.

I øvrigt betaler hvert medlem for hver grund, han ejer, et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter, p. t. kr. 1.000,-, at erlægge forud den 1. februar for det pågældende kalenderår. Det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens girokonto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Betalingsfristen af det årlige kontingent, rettes til at forfalde til betaling umiddelbart efter afholdelse af den årlige generalforsamling, hvor kontingentets størrelse fastsættes.

Medmindre bestyrelsen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag af alle. Såfremt bidragene er forskellige, afgør bestyrelsen, hvilke konsekvenser det skal have for stemmeretten.

Alle restancer inddrives af Dansk Inkasso.

## **GENERALFORSAMLINGEN**

### **§ 7**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

### **§ 8**

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel ved skriftlig meddelelse i form af brev til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse. Det er det enkelte medlems pligt og ansvar at holde bestyrelsen underrettet om ændringer af adresse.

Foreløbig dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, incl. Årsregnskab skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før den varslede generalforsamling. Senest 7 dage før den

varslede generalforsamling skal den endelige dagsorden fremsendes pr. brev/mail eller kunne ses på foreningens hjemmeside: [www.professorkvarteret.dk](http://www.professorkvarteret.dk)

Det er kun muligt, at fremsætte forslag til vedtægtsændringer, samt forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, med navns nævnelser samt parcel nr. Forslag uden nævnte påført, anses for ugyldige.

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, godkendt af bestyrelsen og revision.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget, samt fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til vedtægter, samt evt. suppleanter mv.
7. Eventuelt.

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

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)

## § 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## § 10

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

Hver grundejer (skødeindehaver) har 2 stemmer pr. udstykket grund, han 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 eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

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 bevirkraft i enhver henseende.

Såfremt en andelsbolig eller en leje-ejer lejlighedsforening er medlem af grundejerforeningen, råder den pågældende forening over 1 stemme for hver boligenhed, der er pålagt bidrag til grundejerforeningen, dog med §6 konsekvenserne for stemmeretten i mente, Bestyrelsen bestemmer selv, om stemmeretten skal udøves af foreningen som sådan eller af indehaveren af den enkelte boligenhed.

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

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.

#### **§ 11**

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk over for tredjemand, kan kun ændres ved énstemmighed hos samtlige medlemmer.

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.

### **BESTYRELSEN**

#### **§ 12**

Bestyrelsen består af 5-9 medlemmer inkl. evt. suppleanter. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv. Bestyrelsen samt evt. suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Formanden er på valg lige år, kasserer ulige år. Genvalg kan finde sted. Resten af bestyrelsen er ligeledes på valg med ca. halvdelen af antallet pr. år, i henhold til hvor mange bestyrelsen består af.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end fem, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommande generalforsamling.

#### **§ 13**

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

#### **§ 14**

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

### **REVISORER OG REGNSKAB**

#### **§ 15**

Bestyrelsen vælger en ekstern bidragskontrollant til revision af regnskabet. Bidragskontrollanten gennemgår mindst én gang halvårligt foreningens regnskab, der føres primært af kasserer og bestyrelsesformanden, og forviser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter der indgives revisionsbemærkninger til bestyrelsen. Bidragskontrollanten skal ligeledes gennemgå og godkende årsregnskabet sammen med bestyrelsen så det kan udsendes samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen. Bidragskontrollant kan når som helst foretage kasseeftersyn, og skal foretage et sådant uanmeldt besøg mindst én gang om året. Bidragskontrollanten har pligt til at reagere, såfremt uregelmæssigheder konstateres.

#### **§ 16**

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000.

Kassereren kan være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

#### **§ 17**

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler (2/3 af de afgivne stemmer). Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue. Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Fredericia Byråd, jf. Lokalplan nr. xxx, xxx, xxx og xxx.

### **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

#### **§ 18**

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse

ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

**§ 19**

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

**§ 20**

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

**Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling.**

**Fredericia, den 6.9.2010**

**Grundejerforeningen Professorkvarteret**

**Bestyrelsens underskrift:**

-----

**Formand**

-----

**Næstformand**

-----

**Kasserer**