

UDKAST 27. maj 2014

J.nr. 2023002

**VEDTÆGTER FOR
BYDELSCORENINGEN [OLDENBORGGADEKVARTERET]**

INDHOLDSFORTEGNELSE

0.	Definitioner	*
1.	Vision og baggrund	*
2.	Navn og hjemsted	*
3.	Formål	*
4.	Område og karréparceller	*
5.	Medlemskab	*
6.	Bydelsforeningens opgaver	*
7.	Fordelingstal	*
8.	Medlemsbidrag	*
9.	Medlemsforpligtelser	*
10.	Hæftelse	*
11.	Generalforsamling	*
12.	Møde- og stemmeret mv	*
13.	Bestyrelsen	*
14.	Budget	*
15.	Kvalitet og arbejdsgrupper	*
16.	Dialogmøder	*
17.	Parkeringsanlæg	*
18.	Regnskab og revision	*
19.	Administration	*
20.	Tegningsregel	*
21.	Vedtægtsændringer	*
22.	Opløsning af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S	*
23.	Tinglysning, pant og omkostninger	*
24.	Påtaleret	*

0. DEFINITIONER

0.1 I disse vedtægter forstås ved:

1. "bydelsforeninger" bydelsforeningerne beskrevet i punkt 1, der består af karréparceller og/eller karréforeninger inden for bydelsforeningernes områder;
2. "karréparceller" de enkelte bygningskarréer inden for de byggefelter, der er defineret i den kommunale planlægning, jf. hertil punkt 4.1, og som hver især ejes af en eller flere grundejere;
3. "karréforeninger" foreningerne beskrevet i punkt 5.2, som dannes, såfremt der er flere ejere inden for samme karréparcel.

1. VISION OG BAGGRUND

1.1 FredericiaC er skabt af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S med den overordnede vision at skabe en enestående, attraktiv og bæredygtig bydel, der styrker Fredericias rolle som center i Trekantsområdet. Bydelen skal tiltrække virksomheder, borgere og investorer og skal give alle fredericianere en række nye muligheder.

1.2 Inden for FredericiaC's område planlægges der etableret følgende fire-fem bydelsforeninger, jf. det som **bilag 1** vedhæftede oversigtskort, idet der senere kan blive tale om etablering af yderligere bydelsforeninger:

- Bydelsforeningen [Sdr. Voldgade Kvarteret]
- Bydelsforeningen [Detailhandelsområdet]
- Bydelsforeningen [Oldenborggadekvarteret] / Bydelsforeningen [Karolinelundkvarteret]
- Bydelsforeningen [Oldenborggadekvarteret Nord]

1.3 Bydelsforeningerne er hver især en del af den etapevise udvikling af FredericiaC og skal bidrage til opfyldelse af følgende visionspunkter:

- at historien, den moderne bybygning og arkitektur mødes og skaber nytænkning
- at by- og livskvalitet går hånd i hånd med udviklingsmulighederne
- at byens borgere og aktører deltager aktivt i byudviklingen
- at Fredericia bliver katalysator for Trekantsområdet's udvikling i konkurrence med hovedstadsområdet
- at bæredygtighed – det være sig økonomisk, miljømæssig, social og sundhedsmæssig bæredygtighed – indgår i planlægning og løsninger
- at mangfoldighed realiseres ved hjælp af blandede byfunktioner, boligtyper, boligstørrelser og ejerformer.

1.4 Med udgangspunkt i disse visionspunkter er høj kvalitet det bærende element i byomdannelsen.

1.5 Vedtægterne er baseret på visionerne for FredericiaC og skal sikre høj kvalitet i udvikling, drift og vedligeholdelse af bydelsforeningens område.

2. NAVN OG HJEMSTED

2.1 Foreningens navn er Bydelsforeningen [Oldenborggadekvarteret] (herefter kaldet "Bydelsforeningen").

2.2 Bydelsforeningens hjemsted er Fredericia Kommune.

3. FORMÅL

3.1 Bydelsforeningens formål er under hensyn til visionerne for FredericiaC-området

at varetage medlemmernes fælles interesser,

at forestå drift, vedligeholdelse og udvikling inden for Bydelsforeningens område,

at medvirke til at bevare en høj kvalitet i området, og

at påtage sig andre opgaver, der er naturligt forbundet hermed,

alt i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende vedtægter.

4. OMRÅDE OG KARRÉPARCELLER

- 4.1 Ved stiftelsen omfatter Bydelsforeningens område det område, der er vist på vedhæftede kortbilag (**bilag 2**), svarende til dele af område B.C.2 og B.BE.2 angivet i tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2009-2021 (**bilag 3**). Området omfatter ved stiftelsen byggefeltene/parcellerne 1 og 3-7 samt 11 og 13-16 (herefter for nemhedens skyld kaldet "karréparcellerne").
- 4.2 Bydelsforeningens område er ved stiftelsen af bydelsforeningen ikke endeligt fastlagt. FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S kan, indtil FredericiaC er endeligt udbygget, ændre i planlægningen heraf, herunder udvide eller begrænse området og kredsen af omfattede karréparceller.

5. MEDLEMSKAB

- 5.1 Enhver ejer af karréparceller inden for Bydelsforeningens område, herunder FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S, har ret og pligt til at være medlem af Bydelsforeningen.
- 5.2 Hvis en karréparcel ejes af flere i forening, skal disse ejere etablere en fælles karréforening, og de kan kun udnytte deres medlemsrettigheder i Bydelsforeningen under ét gennem denne karréforening. I det omfang en karréparcel er opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening eller lignende, repræsenteres ejerlejlighedsejerne eller andelshaverne i Bydelsforeningen af den pågældende ejerforening eller andelsboligforening.
- 5.3 Medlemspligten indtræder, når Bydelsforeningen stiftes, eller når et område overføres til Bydelsforeningens område.
- 5.4 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer ved overtagelsen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Bydelsforeningen og hæfter herefter også for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Den tidligere ejers forpligtelser

ophører dog først, når Bydelsforeningen har modtaget eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen.

6. BYDELSFORENINGENS OPGAVER

- 6.1 Bydelsforeningen skal forestå drift, renholdelse, snerydning, vedligeholdelse og fornyelse af samtlige fælles arealer og anlæg inden for Bydelsforeningens område, herunder [lokalgader, byrum, torve, pladser, kanaler (inkl. kanalbunden), kajer og kajanlæg langs kanaler, kanalgader, træbrygger og gangbroer, bolværker og moler langs kanaler, ramper, fælles belysning samt øvrige fælles anlæg og udstyr, der ligger inden for Bydelsforeningens område], alt som nærmere beskrevet i det som **[bilag 4]** vedhæftede tekniske notat og på det som **bilag 5** vedhæftede kortbilag. Renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse skal være på et højt niveau, således at Bydelsforeningens område stedse fremtræder pænt, ryddet for affald, i god stand og i øvrigt vel vedligeholdt. Bydelsforeningen skal koordinere sin indsats med de øvrige bydelsforeninger i FredericiaC med henblik på at sikre et ensartet niveau i så henseende.
- 6.2 De fælles arealer og anlæg nævnt i punkt 6.1 anlægges af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S for dette selskabs regning i takt med, at Bydelsforeningens område udvikles. Efter anlæg overtager Bydelsforeningen de fælles arealer og anlæg efter påkrav fra FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S, jf. punkt 6.3. Bydelsforeningen er således pligtig at respektere en successiv overtagelse af driften mv. i takt med færdiggørelse af anlæggene i Bydelsforeningens område.
- 6.3 Efter fremsættelse af påkrav som anført i punkt 6.2 er Bydelsforeningen forpligtet til at overtage og tage skøde på de pågældende arealer og anlæg for en købesum på 0 kr. Overdragelsen sker efter principperne beskrevet i **bilag 6**. Tinglysningsafgift og omkostninger i forbindelse med overdragelser afholdes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S.
- 6.4 Arealer, hvorpå der anlægges private fællesveje og private fællesstier, herunder mindre byrum, lokalgader, kanalgader og gangbroer, tilskødes Fredericia Kommune, men henhører under Bydelsforeningens forpligtelser i medfør af punkt 6.1.

- 6.5 Derudover varetager Bydelsforeningen som en del af sit faste budget drift og videreudvikling af bylivsaktiviteterne på og til gavn for Bydelsforeningens område og for FredericiaC som helhed.
- 6.6 De enkelte karréforeninger og ejere af karréparceller varetager drift, fornyelse og vedligeholdelse af fælles arealer og anlæg inden for karréparcellerne, jf. også bilag 5. Bydelsforeningen påser overholdelsen af disse forpligtelser, jf. nærmere punkt 9.
- 6.7 Bydelsforeningen og dens medlemmer skal tåle, at der kan ske mindre justeringer i afgrænsningen af Bydelsforeningens ansvarsområder, hvilket i givet fald sker efter beslutning fra FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S.
- 6.8 De fælles arealer og anlæg nævnt i punkt 6.1 skal være tilgængelige for offentligheden og må ikke afspærres.

7. FORDELINGSTAL

- 7.1 Bydelsforeningens medlemmer tillægges rettigheder og forpligtelser, herunder stemmer og andel i udgifter, efter et fordelingstal, der fastsættes til det til enhver tid værende maksimale antal etage-m², der kan opføres på den pågældende karréparcel, set i forhold det samlede maksimale antal etage-m², der kan opføres på alle karréparceller inden for Bydelsforeningens område.
- 7.2 FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S giver Bydelsforeningen oplysninger om karréparcellernes grundareal og om, hvor mange etage-m², der i henhold til aftalegrundlaget med køberne kan opføres på karréparcellerne, hvilket sikres overholdt ved tinglysning af servitut. Etagearealet efter punkt 7.1 opgøres i overensstemmelse med beregningsreglerne i BR 10. Etage-m², der efter FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S' anvisning skal anvendes til opførelse af et parkeringsanlæg, medregnes ikke ved opgørelsen af fordelingstallet.
- 7.3 Fordelingstallene er foreløbigt fastsat i opgørelsen vedhæftet som **[bilag 7]** og fastsættes endeligt i takt med fastlæggelsen af den endelige placering og afgrænsning af Bydelsforeningens område og karréparcellerne og den etapevise udvikling, byggemodning og planlægning for de enkelte underområder og karréparceller.

8. MEDLEMSBIDRAG

- 8.1 Alle medlemmer er bidragspligtige til Bydelsforeningen.
- 8.2 På baggrund af et af bestyrelsen udarbejdet budget over de samlede årlige udgifter fastsætter generalforsamlingen størrelsen af det årlige medlemsbidrag.
- 8.3 Bydelsforeningens samlede årlige medlemsbidrag betales af medlemmerne i henhold til fordelingstal, jf. punkt 7. Bidraget forfalder til betaling efter bestyrelsens valg årligt, kvartals- eller månedsvis forud.
- 8.4 Bestyrelsen er bemyndiget til – dog højst en gang om året – at opkræve et ekstra bidrag svarende til 15 % af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag.

9. MEDLEMSFORPLIGTELSER

- 9.1 Ethvert medlem skal overholde disse vedtægter. Hvor medlemmet er en karréforening, skal medlemmet endvidere sikre, at karréforeningens enkelte medlemmer ligeledes overholder vedtægterne.
- 9.2 Bebyggelsen for de enkelte karréparceller fastlægges i forbindelse med salg af karréparcellerne i overensstemmelse med det plangrundlag, der er gældende for karréparcellen. Efter bebyggelsen er opført og ibrugtaget i henhold aftalegrundlaget, kan enhver ændring af bebyggelsens udseende alene ske efter forudgående godkendelse af Bydelsforeningens bestyrelse. Det er bl.a. ikke tilladt at etablere udestuer, opsætte markiser, paraboler, foretage væsentlige farveskift på bebyggelsen eller lignende uden sådan godkendelse. Den enkelte grundejer er pligtig at sørge for, at bebyggelsen samt eventuelt tilhørende haver og altaner altid fremstår velvedligeholdte, rene og ryddelige.
- 9.3 De enkelte grundejere er pligtige at vedligeholde deres karréparcels arealer, jf. hertil punkt 6.6, således at de til enhver tid fremstår i pæn og velvedligeholdte stand og i øvrigt i overensstemmelse med karakteren af FredericiaC's bebyggelse og stand.

- 9.4 Det er ikke uden tilladelse fra Bydelsforeningens bestyrelse tilladt at henstille eller opmagasinere større genstande, herunder f.eks. både, lastbiler, anhængere, trailere, campingvogne mv. på Bydelsforeningens område.

10. HÆFTELSE

- 10.1 For Bydelsforeningens forpligtelser hæfter alene Bydelsforeningen med sin formue. Medlemmerne hæfter ikke for Bydelsforeningens forpligtelser.
- 10.2 For karréforeningers medlemsforpligtelser over for Bydelsforeningen hæfter såvel karréforeningen som de enkelte ejere inden for karréparcellen.

11. GENERALFORSAMLING

- 11.1 Bydelsforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen, jf. dog bestemmelserne om bestyrelse og budget i punkt 13 og 14.
- 11.2 Alle generalforsamlinger skal afholdes i Fredericia Kommune.
- 11.3 Ordinær generalforsamling skal afholdes hvert år inden udløbet af maj måned.
- 11.4 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst [8] ugers varsel ved brev eller e-mail til medlemmerne. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for generalforsamlingen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal ligeledes fremgå af indkaldelsen. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge den reviderede årsrapport med budgetforslag for det indeværende regnskabsår.
- 11.5 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
1. Bestyrelsens beretning
 2. Godkendelse af årsrapport, herunder eventuel beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud
 3. Godkendelse af budget for indeværende regnskabsår
 4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
 5. Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter

6. Valg af revisor
 7. Valg af administrator
 8. Eventuelt.
-
- 11.6 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når det besluttes af bestyrelsen, eller når medlemmer, der repræsenterer mindst 25 % af Bydelsforeningens samlede fordelingstal, begærer et bestemt angivet emne behandlet. Fremkommer der en sådan begæring, er bestyrelsen forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling senest 2 uger efter begæringens modtagelse.
 - 11.7 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring herom skal være bestyrelsen i hænde [senest en måned inden] generalforsamlingens afholdelse, idet bestyrelsen ellers selv afgør, om begæringen er fremsat i så god tid, at emnet kan optages på dagsordenen. Forslag der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling skal fremsendes sammen med begæringen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Såfremt ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller af en generalforsamling, skal forslag, der ønskes behandlet på den pågældende ekstraordinære generalforsamling fremsendes til bestyrelsen senest 1 uge forud for generalforsamlingen.
 - 11.8 Alle generalforsamlinger ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent.

12. MØDE- OG STEMMERET MV.

- 12.1 Ethvert medlem har ret til at møde på generalforsamlingen og tage ordet. Hvis medlemmet er en forening, et selskab eller en anden juridisk person, kan medlemmet møde ved de tegningsberettigede personer eller i henhold til fuldmagt fra disse.
- 12.2 Medlemmer har ret til at give møde ved fuldmægtig, som skal fremlægge skriftlig og dateret fuldmagt, ligesom medlemmer kan møde sammen med en rådgiver.
- 12.3 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, medmindre andet følger af lovgivningen eller disse vedtægter.

- 12.4 Hvert medlem har et antal stemmer svarende til fordelingstal, jf. punkt 7.
- 12.5 Alle lejere af lejemål på mindst 1.000 etage-m² inden for Bydelsforeningens område har ret til at deltage i generalforsamlinger med en person, der har tale-ret, men ikke stemmeret. Det samme gælder for foreninger, der udøver kultur- og fritidsaktiviteter, og som benytter lokaler inden for Bydelsforeningens områ-de. Det påhviler medlemmerne at orientere deres lejere og brugere herom. Når bestyrelsen har modtaget oplysning om sådanne lejere og brugere, indkaldes de til generalforsamlingen og orienteres på samme måde som medlemmerne. Bestyrelsen kan forlange dokumentation for, at de pågældende opfylder betin-gelserne for at deltage.

13. BESTYRELSEN

- 13.1 Bydelsforeningens overordnede ledelse varetages af en bestyrelse bestående af tre medlemmer.
- 13.2 To medlemmer af bestyrelsen vælges på Bydelsforeningens ordinære general-forsamling. Medlemmerne skal bo i Bydelsforeningens område eller være til-knyttet en virksomhed inden for Bydelsforeningens område eller have en anden tilsvarende tilknytning til Bydelsforeningen. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at et medlem afgår i lige årstal, og et medlem afgår i ulige årstal. På den første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilket medlem der skal afgå på førstkommende generalforsamling. General-forsamlingen vælger derudover en-to suppleanter for et år ad gangen.
- 13.3 Ét medlem af bestyrelsen udpeges af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S i forbindelse med den ordinære generalforsamling for to år ad gangen.
- 13.4 Ethvert bestyrelsesmedlem kan genvælges, men kan dog maksimalt sidde i en samlet periode på 8 år.
- 13.5 Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.
- 13.6 Generalforsamlingen kan efter indstilling fra bestyrelsen beslutte, at bestyrel-sesmedlemmerne skal modtage honorar for deres hverv.

- 13.7 Bestyrelsen træffer sine beslutninger ved simpelt stemmeflertal og er beslutningsdygtig, når alle bestyrelsesmedlemmer er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
- 13.8 Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller et bestyrelsesmedlem kræver det, dog mindst to-tre gange årligt.
- 13.9 Bestyrelsen kan søge rådgivning hos FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S og anden professionel rådgivning, i det omfang det findes hensigtsmæssigt af hensyn til udførelsen af bestyrelsens hverv.
- 13.10 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden.

14. BUDGET

- 14.1 Bydelsforeningens budget fastsættes på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen.
- 14.2 Bydelsforeningens budget fastsættes til varetagelse af Bydelsforeningens samlede opgaver, herunder til Bydelsforeningens drift- og vedligeholdelsesforpligtelser.
- 14.3 Derudover har Bydelsforeningen et fast minimumsbidrag i budgettet til bylivsaktiviteter. Minimumsbidraget til bylivsaktiviteter udgør i 2013-niveau 3,75 kr., inkl. moms, pr. etage-m². Minimumsbidraget indekseres årligt med stigningen i nettoprisindekset, således at stigningen fra [december] måned i året to år før generalforsamlingen til [december] måned i året før generalforsamlingens afholdelse danner grundlag for stigningen. FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S kan supplere med yderligere bidrag til bylivsaktiviteter svarende til, at Bydelsforeningens område var fuldt udbygget, indtil dette faktisk er tilfældet.
- 14.4 Bydelsforeningens budget skal godkendes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S foruden Bydelsforeningens generalforsamling. Godkendelse af budgettet kan dog alene nægtes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S, såfremt budgettet ikke er passende til varetagelse af Bydelsforeningens opgaver og forpligtelser inden for Bydelsforeningens formål og visioner.

14.5 Såfremt FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S ikke kan godkende Bydelsforeningens budget, kan Bydelsforeningens bestyrelse anmode Ejendomsforeningen Danmark, eller en anden tilsvarende forening, hvis Ejendomsforeningen Danmark måtte være opløst eller ude af stand til at hjælpe, om at udpege en uvildig opmand til vurdering af, hvorvidt budgettet er passende til varetagelse af foreningens opgaver i henhold til nærværende vedtægter. Opmanden bestemmer proceduren for sin behandling af sagen og træffer bestemmelse om fordelingen af omkostninger forbundet med opmandens vurdering. Bydelsforeningen og FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S er pligtige at afvente opmandens afgørelse, førend retssag kan anlægges om spørgsmålet.

15. KVALITET OG ARBEJDSGRUPPER

15.1 I overensstemmelse med visionen for FredericiaC arbejder Bydelsforeningen for at udvikle og opretholde en høj kvalitet inden for alle Bydelsforeningens ansvarsområder. Samtidig er det ønsket at inddrage flest mulige af områdets beboere og erhvervsdrivende i Bydelsforeningens arbejde.

15.2 Bydelsforeningens bestyrelse fastsætter driftsinstrukser inden for fire overordnede ansvarsområder, som i det daglige varetages af Bydelsforeningens arbejdsgrupper, jf. nedenfor, for at sikre kontinuerlig høj kvalitet inden for Bydelsforeningens virke.

15.3 De fire overordnede arbejdsområder er:

1. lokalgader
2. byrum
3. torve
4. byliv

15.4 Bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe for hvert af de fire overordnede områder, bestående af ét bestyrelsesmedlem samt et antal frivillige deltagere, som kan være ejere såvel som lejere og brugere i Bydelsforeningens område. Den endelige størrelse og sammensætning af arbejdsgruppen kan fastsættes af det bestyrelsesmedlem, der deltager i arbejdsgruppen.

- 15.5 Arbejdsgrupperne udarbejder en handlingsplan for deres arbejdsområde inden for bestyrelsens driftsinstruks og Bydelsforeningens budget.
- 15.6 Generalforsamlingen kan beslutte at etablere yderligere arbejdsgrupper, såfremt der viser sig behov herfor.

16. DIALOGMØDER

- 16.1 For at fremme ejeres, lejeres og brugeres interesse og deltagelse i udviklingen af FredericiaC og Bydelsforeningens virke afholdes 1-2 årlige dialogmøder med deltagelse af Bydelsforeningens bestyrelse og alle øvrige interesserede.
- 16.2 Dialogmøderne afholdes til almindelig information af områdets ejere og brugere om forhold inden for Bydelsforeningens område. På dialogmøderne er der endvidere mulighed for, at interesserede kan [tilmelde sig arbejdsgrupperne, jf. punkt 15, og i øvrigt] fremkomme med synspunkter og forslag med henblik på en konstruktiv dialog omkring hele FredericiaC's udvikling.

17. PARKERINGSANLÆG

- 17.1 Bydelsforeningen kan efter nærmere aftale med FredericiaC Arealudviklings-selskab P/S påtage sig administrationen af eventuelle parkeringsanlæg i Bydelsforeningens område, enten som ren administration eller som lejer, således at parkeringspladserne videreudlejes i Bydelsforeningens navn. Bydelsforeningen må kun overtage adkomsten til et parkeringshus, hvis det sker uden vederlag til sælgeren og uden omkostninger for Bydelsforeningen.
- 17.2 Bydelsforeningen må ikke påtage sig sådanne opgaver, hvis de forretningsmæssige, herunder de tekniske, juridiske og skattemæssige, forhold ikke er undersøgt grundigt forinden, således at der i det hele efter Bydelsforeningens bestyrelses skøn kun er en meget beskeden risiko for tab eller uventede udgifter forbundet hermed. Omkostningerne ved de fornødne forudgående undersøgelser må ikke belaste Bydelsforeningen, og skal således afholdes af den eller de, som ønsker at overlade administrationen til Bydelsforeningen.

18. REGNSKAB OG REVISION

- 18.1 Bydelsforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til den 31. december i stiftelsesåret, forudsat at stiftelsen er sket i 1. halvår. Er stiftelsesdatoen i 2. halvår, løber første regnskabsår fra stiftelsen til den 31. december i året efter stiftelsesåret.
- 18.2 Foreningens årsrapport revideres af en registreret eller statsautoriseret revisor, dog således at generalforsamlingen på den stiftende generalforsamling kan bestemme, at regnskabet, for så vidt angår det første regnskabsår, revideres af en af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S valgt revisor
- 18.3 Generalforsamlingen vælger revisor for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

19. ADMINISTRATION

- 19.1 Bydelsforeningen vælger på generalforsamlingen en administrator til efter bestyrelsens instrukser at bistå med den daglige drift af Bydelsforeningen.
- 19.2 FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S har ret til i en periode på 6 år fra Bydelsforeningens stiftelse at varetage administrationen for et årligt honorar, som ikke må overstige 25 % af Bydelsforeningens samlede indtægter i det enkelte regnskabsår.

20. TEGNINGSREGEL

- 20.1 Foreningen tegnes af formanden for bestyrelsen i foreningen med et andet medlem af bestyrelsen eller af den samlede bestyrelse.

21. VEDTÆGTSÆNDRINGER

- 21.1 Beslutning om ændring af Bydelsforeningens vedtægter er kun gyldig, såfremt mindst 2/3 af stemmerne efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og 2/3 af de fremmødte stemmer for ændringen.

- 21.2 Opnås der på generalforsamlingen ikke kvalificeret flertal som nævnt i punkt 21.1, men opnås dog 2/3 flertal blandt de fremmødte stemmer, kan bestyrelsen indkalde til ny generalforsamling, som afholdes inden en måned efter den første. På denne generalforsamling kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer.
- 21.3 Vedtægtsændringer er først gyldige, når ændringerne er godkendt af FredericiaC Arealudviklingselskab P/S. Vedtægtsændringer skal desuden tiltrædes af Fredericia Kommune.

22. OPLØSNING AF FREDERICIAC AREALUDVIKLINGSSELSKAB P/S MV.

- 22.1 FredericiaC Arealudviklingselskab P/S er på et hvilket som helt tidspunkt berettiget til helt eller delvist at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter nærværende vedtægter.
- 22.2 Såfremt FredericiaC Arealudviklingselskab P/S opløses, ophører alle selskabets rettigheder og forpligtelser efter nærværende vedtægter, i det omfang de ikke videreoverdrages. Retten til at udpege et bestyrelsesmedlem i medfør af punkt 13.3 overgår til generalforsamlingen, hvis den ikke videreoverdrages.

23. TINGLYSNING, PANT OG OMKOSTNINGER

- 23.1 Bydelsforeningens vedtægter tinglyses servitutstiftende på alle ejendomme inden for Bydelsforeningens område. Vedtægterne respekterer allerede tinglyste byrder og hæftelser.
- 23.2 Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af deres forpligtelser over for Bydelsforeningen tinglyses vedtægterne tillige pantstiftende på de enkelte medlemmers karréparceller i Bydelsforeningens område med [40 kr.] pr. fordelingsstal og med 1. prioritets panteret forud for al anden pantegæld.

Såfremt en karréparcel udstykkes i mindre parceller, fordeles det pant, der hviler på karréparcellen, forholdsmæssigt på de udstykkede parceller efter fordelingsstal.

Såfremt det byggeri, der er opført på en karréparcel, opdeles i ejerlejligheder, skal vedtægterne tinglyses pantstiftende på den enkelte ejerlejlighed for [10.000 kr.]

- 23.4 Et medlem kan vælge i stedet for ovennævnte pantsætning at stille anfordringsgaranti i anerkendt pengeinstitut for et tilsvarende beløb efter nærmere aftale med Bydelsforeningens bestyrelse.
- 23.5 Det i punkt 23.2 anførte pantsætningsbeløb pr. fordelingstal, [40 kr.], indeksreguleres i overensstemmelse med stigningen i nettoprisindekset (basisindeks: januar 2014 = 131,0) i henhold til følgende formel:

$$\frac{X * [40 \text{ kr.}]}{\text{nettoprisindekset januar 2014} = 131,0}$$

hvor X er det seneste januar nettoprisindeks offentliggjort forud for, at panteretten gøres gældende.

- 23.6 For karréparceller, som ejes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S eller Fredericia Kommune, skal der ikke stilles pant eller garanti.
- 23.7 FredericiaC Arealudviklingsselskab er bemyndiget til at underskrive enhver påtegning vedrørende fordeling af pant mv. i henhold til punkt 23.2 på Bydelsforeningens vegne.
- 23.8 Omkostningerne til Bydelsforeningens stiftelse og til tinglysningen af vedtægterne afholdes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S.

24. PÅTALERET

- 24.1 Påtaleberettiget er Bydelsforeningen ved dennes bestyrelse og FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S eller den, til hvem FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S har overdraget påtaleretten.

--o0o--

Foranstående vedtægter er vedtaget på stiftende generalforsamling den / 2014 og godkendt af FredericiaC Arealudviklingselskab P/S og tiltrådt af Fredericia Kommune.

Bestyrelsen for Bydelsforeningen [Oldenborggadekvarteret]:

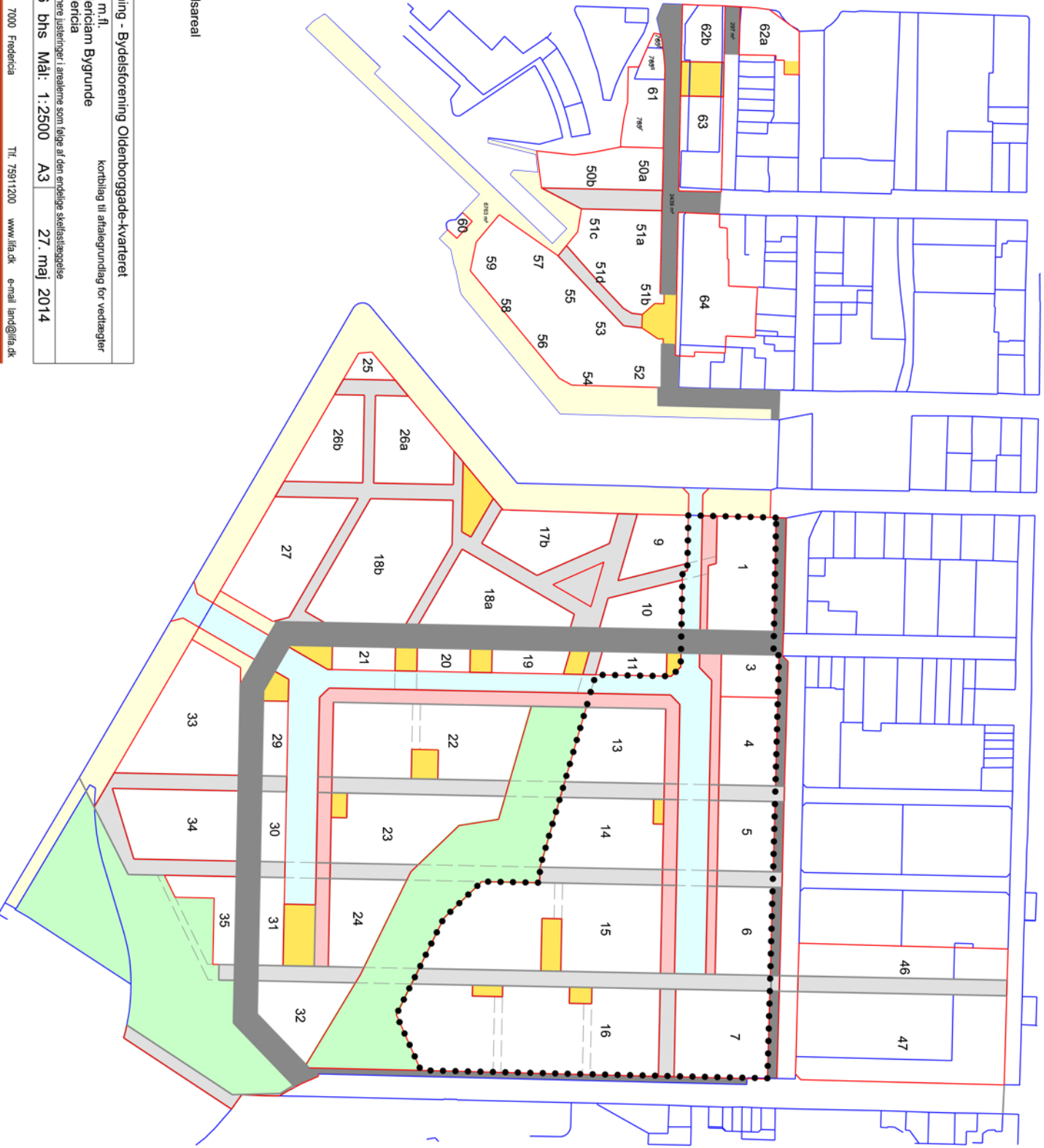
BILAGSFORTEGNELSE:

1. Oversigtskort over bydelsforeningerne
2. Kortbilag – Bydelsforeningens område
3. Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2009-2021: Bymidten – Bydelsplan og Lokal planrammer
4. [Teknisk notat]
5. Kortbilag – Bydelsforeningens opgaver
6. Principper for overdragelse af anlæg mv. fra FredericiaC til Bydelsforeningen
7. [Foreløbig opgørelse af fordelingstal]





- Signaturer
- Hovedgade
 - Lokalgade
 - Kanalgade
 - Kanal
 - Promenade
 - Byrum, torv
 - Grønne områder
 - Ekisterende skel
 - Fremtidige skel
 - Udlæg af privat fællesvej til færdselsareal



Områdeafgrænsning - Bydeleforening Oldenborggade-kvarteret	
Matr.nr.: 6996 m.fl.	korstribling til aftralegrunding for vedtægter
Ejerlav: Fredericiam Bygrunde	
Kommune: Fredericia	
Der tages forbehold for senere justeringer i arealerne som følge af den endelige skelafslæggelse	
J.nr.: 20132086 bhs Mål: 1:2500 A3	27. maj 2014

LIFA A/S Vendersgade 26 7000 Fredericia Tlf. 75911200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

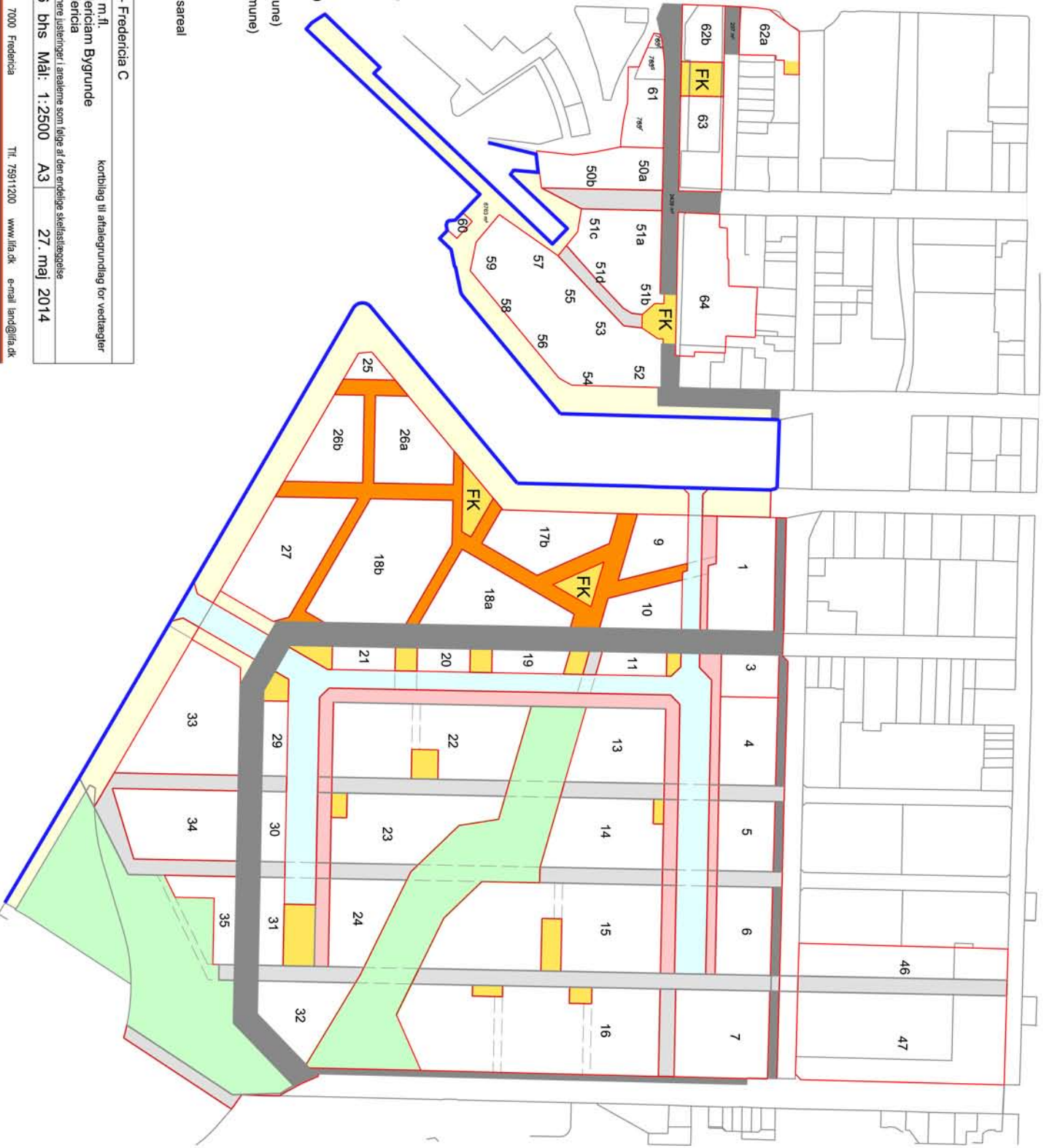
LANDINSPEKTØRER



- Bilag 3. Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2009-2021: Bymidten – Bydelsplan og Lokalplanrammer – se i stedet Kommuneplan 2013 – 2025 – Bymidten – rammer fol lokalplanlægning i bymidten: www.fredericia.dk
- Bilag 4. Teknisk notat – mangler, men uden relevans for stillingtagen til vedtægten
- Bilag 7. [Foreløbig opgørelse af fordelingstal] - mangler, men uden relevans for stillingtagen til vedtægten



- Signalurer
- Gagegade (Fredericia Kommune)
 - Hovedgade (Fredericia Kommune)
 - Lokalgade (Bydelstøreling)
 - Kanalgade (Bydelstøreling)
 - Kanal (Bydelstøreling)
 - Promenade (Fredericia Kommune)
 - Byrum, torv (Bydelstøreling)
 - Grønne områder (Fredericia Kommune)
 - Havne / Kajlanlæg (Fredericia Kommune)
 - Eksisterende skel
 - Fremtidige skel
 - Udlæg af privat fællesvej til færdseisereal



Færdseiserealer - Fredericia C	
Målt nr.: 6996 m ² fl.	kontrahling til aftalegrundlag for vedtægter
Ejerlav: Fredericiam Bygrunde	
Kommune: Fredericia	
Der tages forbehold for senere justeringer i arealerne som følge af den endelige skelafslæggelse	
J.nr.: 20132086 bhs Mål: 1:2500 A3	27. maj 2014

LIFA A/S Vendersgade 26 7000 Fredericia Tlf. 75911200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

LANDINSPEKTØRER



Principper for overdragelse af anlæg mv. fra FredericiaC Arealudviklingselskab P/S til Bydelsforeningen

Bydelsforeningen er i medfør af vedtægterne forpligtet til at overtage en række fælles arealer og anlæg, som FredericiaC Arealudviklingselskab P/S lader udføre i overensstemmelse med det ved udførelsen gældende plangrundlag.

Overdragelsen af anlæg mv. til Bydelsforeningen sker efter følgende principper:

1. I takt med at FredericiaC's udførelse af arealer og anlæg gennemføres der løbende afleveringer med entreprenøren. Når entreprisen er afsluttet og entreprenøren melder en etape klar til aflevering, afholdes der aflevering på opgaven. Afleveringen foretages mellem entreprenøren og FredericiaC. FredericiaC's tekniske rådgivere medvirker herved. Fejl og mangler der konstateres ved afleveringen rettes af entreprenøren indenfor en given tidsfrist. FredericiaC's tekniske rådgivere følger op herpå. Når afleveringen er tilendebragt indtræder afhjælpningsperioden i henhold til AB 92 / ABT 93 på henholdsvis 1 og 5 år. Garantistillelsen nedskrives i henhold til gældende regler i AB 92 / ABT 93.
2. Forud for afholdelse af afleveringsforretning med entreprenøren gennemføres der med Bydelsforeningen en gennemgang af anlægget, hvor eventuelle fejl og mangler noteres.
3. Umiddelbart efter at afleveringsforretningen gennemføres en overdragelsesforretning til Bydelsforeningen. Såfremt der i forbindelse hermed konstateres fejl og mangler, sørger FredericiaC for at fejlen(e) rettes. Overdragelsen sker på baggrund heraf.

4. Efter overdragelse af anlægget til Bydelsforeningen forestår Bydelsforeningen drift og vedligeholdelse af anlægget.
5. Forud for at FredericiaC skal gennemføre 1 års gennemgang med entreprenørerne afholdes der en gennemgang med Bydelsforeningen, hvor eventuelle fejl og mangler noteres.
6. FredericiaC gennemfører 1 års gennemgang, og FredericiaC's tekniske rådgivere medvirker heri. Eventuelt konstaterede fejl og mangler noteres og entreprenørerne får en tidsfrist, indenfor hvilken de konstaterede fejl og mangler skal rettes. Efterfølgende (når fejl og mangler er rettet) nedskrives garantistillelsen til 2 % af entreprisensummen.
7. Forud for at FredericiaC skal gennemføre 5 års gennemgang med entreprenørerne afholdes der en gennemgang med Bydelsforeningen, hvor eventuelle fejl og mangler noteres.
8. FredericiaC gennemfører 5 års gennemgangen, og FredericiaC's tekniske rådgivere medvirker heri. Eventuelle konstaterede fejl og mangler noteres og entreprenørerne får en tidsfrist, indenfor hvilken de konstaterede fejl og mangler skal rettes. Efterfølgende (når fejl og mangler er rettet) ophører garantistillelsen.
9. I hele perioden fra afleveringen af anlægget og til de sidste fejl er rettet i forbindelse med 5 års eftersynet, er det FredericiaC, der er kontraktholder over for entreprenøren(e).
10. FredericiaC holder Bydelsforeningen skadesløs for ethvert tab, som Bydelsforeningen måtte lide som følge af entreprenøren eller dennes rådgivers konkurs, manglende betalingsevne eller -vilje, når der skal ske udbedring af fejl og mangler påpeget senest ved 5 års eftersynet.