

Vedtægter

Grundejerforeningen Fuglsang Vest

§1 Navn og område

Foreningens navn er Grundejerforeningen Fuglsang Vest.

Foreningens hjemsted er Fredericia Kommune.

Dens medlemsområde omfatter arealerne, som er fastlagt i lokalplan 343, delområde 1A.

§ 2 Formål

Foreningen er oprettet i henhold til lokalplansområder benævnt i §1 og det er dens formål at varetage medlemmernes fælles interesser som grundejere, herunder forpligtelser vedrørende de i lokalplanen nævnte fællesanlæg m.v. for derved at sikre den bedst mulige udvikling i området.

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.

§ 3 Medlemsforhold

I henhold til lokalplan 343 er der medlemspligt af grundejerforeningen for samtlige grundejere indenfor lokalplanens delområde 1a. Medlemspligten er tinglyst samtlige ejendomme i lokalplanens delområde 1a.

Pligtigt medlem af foreningen er enhver ejer af parceller inden for foreningens område. Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

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

Både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer eller administrator og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, e-mailadresse og bopæl.

Ved ændret e-mailadresse er ejeren forpligtet til at oplyse foreningen herom ved dennes kasserer eller administrator, så foreningen til enhver tid har en ajour e-mailadresse.

§ 4 Hæftelser

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjepart 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.

§ 5 Ydelser til foreningen

Kontingent

Det enkelte medlem er pligtigt til at betale det til enhver tid gældende kontingent til foreningen.

Optages nye udstykningsområder, offentlige eller private institutioner i foreningen, og/eller opføres etagebyggeri til beboelse indenfor boligområderne, fastsættes det princip, hvorefter nævnte skal betale kontingenter efter nærmere forhandling med foreningens bestyrelse.

Betaling

Det årlige kontingent til foreningen forfalder til betaling helårsvis forud pr. den 1/4 og indbetales med angivelse af husnummer til foreningen via kontooverførsel på det af foreningen anviste kontonummer eller via anden elektronisk betaling godkendt af bestyrelsen.

Såfremt kontingentet ikke indbetales rettidigt, fremsendes rykkere efter gældende lovgivning med pålagt rykkergebyr. Gebyrets beløbsstørrelse besluttet hvert år i forbindelse med budgetlægning og fremlægges på generalforsamlingen. Hvis der efter 3 rykkere ikke er indbetalt kontingent, overgives sagen uden varsel til inkasso for inddrivelse. Ved ikke rettidig indbetaling af det skyldige beløb, skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen.

§ 6 Generalforsamlinger

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i første kvartal. Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på den ordinære generalforsamling, være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamling foretages:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Valg af stemmetæller.
- c) Bestyrelsens beretning om foreningen i det forløbne år.
- d) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- e) Eventuelle forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
- f) Fremlæggelse af budget til orientering og fastsættelse af kontingent og rykkergebyr til godkendelse.
- g) Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter.
- h) Valg af foreningsrevisor og -suppleant.
- i) Eventuelt - under eventuelt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning.

Indkaldelse

Alle ordinære generalforsamlinger indkaldes med mindst 4 ugers varsel, ved skriftlig meddelelse via e-mail til hvert enkelt medlem, indeholdende specificeret dagsorden. De medlemmer der ikke har en e-mailadresse, indkaldes via brev i postkassen.

Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning enten af en generalforsamling, bestyrelsen, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance med kontingent, skriftligt fremsætter begæring herom, ledsaget af begrundelse af det eller de spørgsmål, der ønskes behandlet.

Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest en måned efter, dog min. med 14 dages varsel. Dog kan denne ikke finde sted i juli og december måned.

Stilles forslag om vedtægtsændringer, benyttes samme indkaldelsesmetode.

Afstemningsregler

Den på generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og afstemning. Hvert medlem har én stemme, uanset antallet af kontingentenheder, de betaler. Til hver parcel er knyttet én stemme, uanset hvor mange der ejer parcellen.

Stemmeberettigede er medlemmer eller en person fra dennes husstand, forudsat medlemmet har betalt skyldigt kontingent senest 8 dage før generalforsamlingen.

Afstemninger sker ved oprækning af den udleverede stemmeseddel, medmindre flertallet af de fremmødte stemmeberettigede finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Ved personvalg med mere end én kandidat, afholdes skriftlig afstemning.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommende husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Alle almindelige beslutninger og valg afgøres ved simpelt stemmeflertal jf. dog punkt B.

Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, opkøb af jorde og ejendomme, forandringer af foreningens vedtægter, bevilling af midler udover det til den nødvendige drift, pålæg af indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 flertal af mindst 2/3 af foreningens medlemmer. Hvis ikke 2/3 af foreningens medlemmer møder frem, skal der inden for 1 måned afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget sættes til afstemning ved simpel stemmeflerhed.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til den nødvendige drift, pålæg af indskud til 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.

§ 7 Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerer sig selv. Foreningens daglige ledelse, herunder antagelse af fornøden medhjælp til pasning af fællesanlæg m.v. varetages af en bestyrelse på 5 medlemmer, bestående af en formand, en næstformand, en kasserer, en sekretær og et menigt bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at 2 bestyrelsesmedlemmer afgår på ulige årstal og de øvrige 3 bestyrelsesmedlemmer på lige årstal.

I tilfælde af valg på en ekstraordinær generalforsamling kan bestyrelsesmedlemmerne sidde indtil den tredje ordinære generalforsamling efter valget. 2 bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Når en bestyrelsessuppleant indtræder i bestyrelsen, overtager han det afgående bestyrelsesmedlems turnus med hensyn til afgang. Bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter kan genvælges.

Et bestyrelsesmedlem mister sæde i bestyrelsen, når vedkommende kommer i kontingentrestance eller fraflytter området, forstået som overtagelsesdagen jf. vedtægternes §3.

Tegningsberettigede

Foreningen tegnes overfor tredjepart af formanden i forening med kassereren.

Protokol

Over det ved bestyrelsesmøderne og generalforsamlingerne passerede føres en forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer, for generalforsamlingsprotokollatet tillige af den valgte dirigent.

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, formanden eller 3 bestyrelsesmedlemmer i forening finder det nødvendigt, og indkaldelse foretages af formanden med mindst 7 dages varsel. Alle afgørelser træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

Gyldig beslutning kan kun træffes, såfremt mindst halvdelen af bestyrelsen er til stede.

§ 8 Regnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Regnskabet føres af kassereren eller administrator i en af bestyrelsen godkendt form.

Kassereren eller administrator kan gyldigt kvittere for alle indbetalinger.

Alle udgifter anvises af formanden og kassereren / administratoren i forening. Ved regnskabsårets udgang udarbejdes et driftsregnskab og en status, der underskrives af den samlede bestyrelse og tilstilles revisorerne inden 14. januar.

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank eller sparekasse i foreningens navn.

Foreningens kontantbeholdning må ikke overstige 5.000 DKK.

Bestyrelsen skal tegne relevante forsikringer, dog minimum bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 9 Revision

Foreningens regnskab revideres af en foreningsrevisor valgt af generalforsamlingen.

Foreningsrevisoren og revisorsuppleanten vælges af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. En foreningsrevisor afdækker i valgperioden, når vedkommende kommer i kontingentrestance eller fraflytter området.

Foreningsrevisoren skal gennemgå foreningens regnskaber kritisk og talmæssigt og skal forvisse sig om, at de opførte aktiver er til stede.

Regnskabet skal af revisoren være revideret senest således, at et ekstrakt af regnskabet med revisorernes påtegning kan fremsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

§ 10 Udvalg

Foreningens bestyrelse er berettiget til at nedsætte underudvalg blandt medlemmerne til varetagelse af særlige opgaver.

§ 11 Foreningens opløsning

Opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændring gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Fredericia Byråd jf. lokalplan 343.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling onsdag den 17. september 2025.