

21. april 2017

**VEDTÆGTER FOR
BYDELSCORENINGEN – KANALBYEN VED LILLEBÆLT**

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

0. DEFINITIONER

0.1 I disse vedtægter forstås ved:

1. "Bydelsforening" - bydelsforeningen beskrevet i punkt 1, der består af ejere af ejendomme inden for bydelsforeningens område;
2. "Storparceller" - parcellerne beskrevet i punkt 4, der udstykkes i selvstændige ejendomme og som hver især ejes af én eller flere ejere samt fællesarealer for indenfor parcellen;
3. "Ejerforeninger" - foreningerne beskrevet i punkt 5.2, som dannes, såfremt der er flere ejere inden for samme storparcel.

1. VISION OG BAGGRUND

1.1 "FredericiaC – Kanalbyen ved Lillebælt" er skabt af FredericiaC Arealudviklings-selskab 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 Fredericias borgere og besøgende en række nye muligheder.

1.2 Bydelsforeningen stiftes som 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 udvikling i konkurrence med hovedstadsområdet,
- at bæredygtighed – det være sig økonomisk, miljømæssig, social og sundhedsmæssig bæredygtighed – indgår i planlægning og løsninger, og
- at mangfoldighed realiseres ved hjælp af blandede byfunktioner, boligtyper, boligstørrelser og ejerformer.

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

1.3 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 – Kanalbyen ved Lillebælt".
- 2.2 Bydelsforeningens hjemsted er Fredericia Kommune.

3. FORMÅL

- 3.1 Bydelsforeningens formål er under hensyn til visionerne for FredericiaC
 - at varetage medlemmernes fælles interesser,
 - at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse samt bylivsaktiviteter, kulturelle aktiviteter og udvikling inden for Bydelsforeningens område,
 - at sikre tilgængeligheden for handicappede 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 STORPARCELLER

- 4.1 Ved stiftelsen omfatter Bydelsforeningens område det område og de storparceller, der er vist på **bilag 1**. Bydelsforeningens område vil på sigt blive udvidet til at omfatte hele FredericiaC og alle storparceller inden for projektområdet.
- 4.2 Bydelsforeningens område og etapevise udvidelse er ved stiftelsen ikke endeligt fastlagt. FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S kan, indtil FredericiaC er endeligt udbygget, frit ændre i planlægningen heraf, herunder udvide eller begrænse området og kredsen af omfattede storparceller.

5. MEDLEMSKAB

- 5.1 Enhver ejer af ejendomme inden for Bydelsforeningens område, herunder FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S, har ret og pligt til at være medlem af Bydelsforeningen.
- 5.2 Hvis der inden for en storparcel - som beskrevet i punkt 4 og vist på bilag 1 - er flere ejere af ejendomme, skal disse ejere uanset ejerform etablere én fælles

ejerforening og kan kun udnytte deres medlemsrettigheder i Bydelsforeningen under ét gennem denne ejerforening.

- 5.3 Medlemspligten indtræder, når Bydelsforeningen stiftes, når et område overføres til Bydelsforeningens område, eller – for nye ejere – som angivet i punkt 5.4.
- 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. BYDELSCORENINGENS OPGAVER

- 6.1 Bydelsforeningen skal forestå drift, renholdelse, snerydning, vedligeholdelse og fornyelse, offentlig adgang og tilgængelighed af samtlige fælles arealer og anlæg inden for Bydelsforeningens område, herunder lokalgader, byrum, torve, pladser, kanaler inkl. kanalbund, kajer og kajanlæg langs kanaler, kanalgader, træbrygger og gangbroer langs kanaler, bolværker og moler, ramper, fælles belysning samt øvrige fælles anlæg og udstyr, der ligger inden for Bydelsforeningens område, alt som beskrevet i det tekniske driftsnotat **bilag 2** og på **bilag 3** 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 søge at koordinere sin indsats med Fredericia Kommune 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 driftsansvar for- og ejerskab af 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 4**, hvorved bemærkes at overtagelse af henholdsvis driftsansvar og ejerskab kan ske separat. Tinglysningsafgift og omkostninger i forbindelse med overdragelserne 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 i FredericiaC til gavn for Bydelsforeningens område og FredericiaC som helhed.
- 6.6 Vedligehold og genetablering af anlæg der er sammenbygget, men hvor driftsansvar er delt, skal gennemføres med forudgående aftale mellem FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S, Fredericia Kommune og Bydelsforeningen.
- 6.7 De enkelte karréforeninger og ejere af karréparceller varetager drift, fornyelse og vedligeholdelse af fælles arealer og anlæg inden for karréparcellerne, jf. også bilag 1. Bydelsforeningen påser overholdelsen af disse forpligtelser, jf. nærmere punkt 9.
- 6.8 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.
- 6.9 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 storparcel, set i forhold det samlede maksimale antal etage-m², der kan opføres på alle storparceller inden for Bydelsforeningens område. Efter opførelse af bygning, opgøres fordelingstallet ud fra det endelige antal opførte etage-m².
- 7.2 FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S giver Bydelsforeningen oplysninger om storparcellernes grundareal og om, hvor mange etage-m², der i henhold til aftalegrundlaget med køberne kan opføres på storparcellerne, hvilket sikres overholdt ved tinglysning af servitut. Etagearealet efter punkt 7.1 opgøres i overensstemmelse med beregningsreglerne i gældende bygningsreglement på tidspunktet for meddelelse af ibrugtagningstilladelse til det enkelte byggeri. Etage-m², der efter FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S' anvisning skal anvendes til opførelse af parkeringsanlæg, medregnes ikke ved opgørelsen af fordelingstallet.
- 7.3 Fordelingstallene er foreløbigt fastsat i opgørelsen vedhæftet som **bilag 5** og fastsættes endeligt i takt med fastlæggelsen af den endelige placering og etapevis udvikling af Bydelsforeningens område og storparcellerne, jf. herved punkt 4.

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 ekstraordinært bidrag svarende til 15 % af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag.

9. MEDLEMSFORPLIGTELSE

- 9.1 Ethvert medlem skal overholde disse vedtægter. Hvor medlemmet er en ejerforening, skal medlemmet sikre, at også ejerforeningens enkelte medlemmer overholder vedtægterne.
- 9.2 Bebyggelserne for de enkelte storparceller fastlægges i forbindelse med salg af disse i overensstemmelse med det plangrundlag, der er gældende for storparcellen. 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 og 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 Medlemmerne er pligtige at vedligeholde deres storparcels arealer, jf. hertil punkt 6.7, således at disse til enhver tid fremstår i pæne 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 og 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 ejerforeningers medlemsforpligtelser over for Bydelsforeningen hæfter såvel ejerforeningen som de enkelte ejere inden for den pågældende storparcel.

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, annoncering 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 besluttet 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 inden generalforsamlingens afholdelse.

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 taleret, men ikke stemmeret. Det samme gælder for foreninger, der udøver kultur- og fritidsaktiviteter, og som benytter lokaler inden for Bydelsforeningens område. 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 betingelserne for at deltage.

13. BESTYRELSEN

13.1 Bydelsforeningens overordnede ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 3 - 5 medlemmer.

13.2 2 - 4 medlemmer af bestyrelsen vælges på Bydelsforeningens ordinære generalforsamling. Disse medlemmer skal være ejere af fast ejendom inden for Bydelsforeningens område, bo eller være tilknyttet en virksomhed inden for Bydelsforeningens område eller have en anden tilsvarende tilknytning til Bydelsforeningen. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 1 - 2 medlemmer afgår i lige årstal, og 1 - 2 medlemmer afgår i ulige årstal. På den første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke(t) medlem der skal afgå på førstkommende generalforsamling. Generalforsamlingen vælger derudover 1 - 2 suppleanter for 1 år ad gangen.

- 13.3 1 medlem af bestyrelsen udpeges af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S i forbindelse med den ordinære generalforsamling for 2 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 en formand valgt af sin midte.
- 13.6 Generalforsamlingen kan efter indstilling fra bestyrelsen beslutte, at bestyrelsesmedlemmerne skal modtage honorar for deres hverv.
- 13.7 Bestyrelsen træffer sine beslutninger ved simpelt stemmeflertal og er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Der kan stemmes ved fuldmagt.
- 13.8 Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller et bestyrelsesmedlem kræver det, dog mindst 2 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, jf. punkt 6.
- 14.3 Derudover har Bydelsforeningen et fast minimumsbidrag i budgettet til bylivsaktiviteter. Minimumsbidraget til bylivsaktiviteter udgør i 2014-pris kr. 3,00 ekskl. moms, pr. etage-m². Minimumsbidraget indekseres årligt med stigningen i nettoprisindekset som det fremgår af punkt 23.5. 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 forud for Bydelsforeningens generalforsamling. Godkendelse af budgettet kan dog alene nægtes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S, såfremt

budgettet ikke er tilstrækkeligt 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 tilstrækkeligt 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 og torve
 3. kanaler
 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 driftsinstrukser 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 Arealudviklingsselskab P/S påtage sig administrationen af eventuelle parkeringsanlæg i Bydelsforeningens område, enten som ren administration eller som lejer, således at parkeringspladserne videregives 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 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 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 bestyrelsesformanden i forening med et andet bestyrelsesmedlem 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 Arealudviklingsselskab P/S. Vedtægtsændringer skal desuden godkendes af Fredericia Kommune.

22. OPLØSNING AF FREDERICIAC AREALUDVIKLINGSSKAB P/S MV.

- 22.1 FredericiaC Arealudviklingsselskab 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 Arealudviklingsselskab 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 Ved Bydelsforeningens stiftelse tinglyses vedtægterne servitutstiftende på alle ejendomme inden for projektområdet for FredericiaC. Vedtægterne respekterer allerede tinglyste byrder og hæftelser på ejendommene.
- 23.2 Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af deres forpligtelser over for Bydelsforeningen tinglyses vedtægterne tillige pantstiftende på de enkelte medlemmers storparceller i Bydelsforeningens område med 40 kr. pr. etagemeter og med 1. prioritets panteret forud for al anden pantegæld. Såfremt en storparcel udstykkes i mindre parceller, fordeles det pant, der hviler på storparcellen, forholdsmæssigt på de udstykkede parceller efter fordelingstal. Såfremt det byggeri, der opføres på en storparcel, opdeles i ejerlejligheder, skal vedtægterne tinglyses pantstiftende på den enkelte ejerlejlighed for kr. 10.000,00.
- 23.3 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.
- 23.4 Det i punkt 23.2 anførte pantsætningsbeløb pr. etagemeter, indeksreguleres løbende i overensstemmelse med stigningen i nettoprisindekset (basisindeks: januar 2014 = 98,3) i henhold til følgende formel:

$$\frac{X * 40 \text{ kr.}}{98,3}$$

hvor X er det seneste januar nettoprisindeks offentliggjort forud for tinglysnings-tidspunktet. Den beskrevne regulering af sikkerheden til foreningen og forhøjelse af det tinglyste pant foretages i forbindelse med salg eller anden overdragelse.

- 23.5 For storparceller, som ejes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S eller Fredericia Kommune, skal der ikke stilles pant eller garanti. Pantstiftende tinglysning af Bydelsforeningens vedtægter - jf. punkt 23.2. - 23.4. - vil således finde sted i forbindelse med udstykning og overdragelse af en storparcel fra FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S til de enkelte købere af storparceller i FredericiaC.
- 23.6 FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S er bemyndiget til at underskrive enhver påtegning vedrørende fordeling af pant mv. i henhold til punkt 23.2 på Bydelsforeningens vegne.
- 23.7 Omkostningerne til Bydelsforeningens stiftelse samt servitut- og pantstiftende tinglysning af vedtægterne afholdes af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S. Dog afholdes tinglysningsomkostningerne af det enkelte medlem, såfremt en storparcel udstykkes i mindre parceller eller det byggeri, der opføres på en storparcel, opdeles i ejerlejligheder. Dette gælder tillige forhøjelse af det tinglyste pant i forbindelse med salg eller anden overdragelse, jf. punkt 23.4.

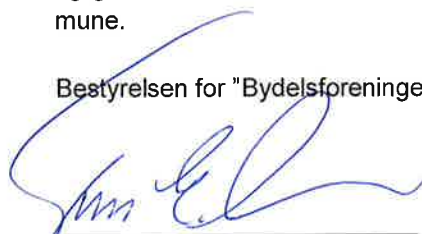
24. PÅTALERET

- 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 26. april 2017 og godkendt af FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S og tiltrådt af Fredericia Kommune.

Bestyrelsen for "Bydelsforeningen – Kanalbyen ved Lillebælt":



Tim Erling Andersen

2017-05-03 
Henning Bøgh



Bjarne Adsbøll

BILAGSFORTEGNELSE:

1. Kortbilag – FredericiaC's projektområde, storparceller inden for projektområdet samt Bydelsforeningens område ved stiftelsen.
2. Teknisk notat – Referencekatalog for drift og vedligehold.
3. Kortbilag – Bydelsforeningens opgaver.
4. Principper for overdragelse af anlæg mv. fra FredericiaC Arealudviklingsselskab P/S til Bydelsforeningen.
5. Opgørelse af fordelingstal.