

# VEDTÆGTER

for

den selvejende institution

'Kollektivhuset Kragstjerg'have'

## § 1

### Navn

Institutionens navn er 'Fonden for Kollektivhuset Kragstjerg'have'.

### Hjemsted

Institutionens hjemsted er Odense Kommune.

## §2

### Stiftere

Nærværende vedtægter erstatter vedtægter af 2 marts 1966 med ændringer vedtaget d. 15. april 1967, 26. marts 1974, 1. oktober 1974 og 26. november 1993, idet vedtægterne er ændret i overensstemmelse med lov om erhvervsdrivende fonde.

Den selvejende institution 'Kollektivhuset Kragstjerg'have' og nu således den erhvervsdrivende fond ' Fonden for Kollektivhuset Kragstjerg'have' er stiftet af:

- 1) Borgmester Holger Larsen
- 2) Kreditforeningsdirektør Knud Andersen
- 3) Underdirektør Mogens Staal
- 4) Murermester L. Sand
- 5) Landsretssagfører A.P.Henriksen

## §3

### Formål

Det er institutionens formål at tilvejebringe boliger, der fortrinsvis er bestemt for ægtepar uden børn eller enligt stillede personer, og som derfor suppleres med kollektive lokaler og funktioner, der er egnede til at lette beboerne i deres daglige tilværelse og husførelse.

Formålet er opnået ved på matr. Nr. 31z Østermarken, Odense Jorder, beliggende på hjørnet af Kragstjergvej og Østerbæksvej at opføre bygninger med 127 lejligheder.  
For så vidt efterspørgslen måtte motivere dette, kan institutionen udvides med et yderligere antal boliger.

## §4

### Kapitalforhold

Grundkapital

Fondens grundkapital udgør kr. 300.000, der foreligger som friværdis overført fra reserver,

tilhørende ejendommen matr. Nr. 31z Østermarken, Odense jorder, beliggende på hjørnet af Kragtsbjergvej og Østerbæksvej.

Fonden er erhvervsdrivende.

Lånekapital (boligtagernes indskud)

Boligtagernes indskud, der forfalder til betaling samtidig med et lejemåls indgåelse, indsættes på institutionens giro- eller bankkonto. Indskuddet er sikret gennem et ejerpantebrev, der er deponeret i institutionens bank, eller ordre til sikkerhed for, hvad institutionen til enhver tid er pengeinstituttet skyldig.

## §5

Det påhviler ikke medlemmer af bestyrelsen nogen personlig hæftelse for de institutionen påhvilede forpligtelser.

Lovgivningens almindelige regler om erstatningsansvar finder dog anvendelse.

## §6

### Udleje

Bestyrelsen fører venteliste over personer, der ønsker at komme i betragtning som lejer.

Bestyrelsen har ansvaret for, at udlejningen sker i henhold til de retningslinjer bestyrelsen har fastsat under iagttagelse af vedtægterne og gældende lovgivning.

Er flere personer lige berettigede, tildeles boligen den person, der har stået længst på ventelisten.

Dog gives fortrin til de personer, der samtidig afgiver en anden bolig i ejendommen.

Ingen lejlighed i kollektivbebyggelsen må bebos af flere end 2 personer.

Af samtlige boligtagere kræves, at de er uberygtede og kan godkendes som boligtagere af bestyrelsen, der ikke skal være pligtig til at motivere et eventuelt afslag på en ansøgning herom.

Om ethvert lejemål oprettes en skriftlig aftale, i hvilken lejeafgift og øvrige vilkår angives.

## §7

Lejeafgiften fastsættes af bestyrelsen i henhold til gældende lejelovgivning og ud fra budgettet, så der er dækning for de forventede udgifter.

Lejeafgiften for den enkelte lejlighed fastsættes i princippet efter forholdet mellem arealet af den pågældende lejlighed og arealet af samtlige lejligheder i bebyggelsen, men fravigelse fra denne beregningsmåde kan finde sted, når bestyrelsen efter skøn over lejlighedens forskellige beliggenhed og indretning finder dette rimeligt og passende. Bestyrelsens afgørelse i så henseende er endelig.

Viser det sig, at de løbende indtægter ikke er tilstrækkelige til at garantere en efter bestyrelsens skøn forsvarlig drift af bebyggelsen, kan bestyrelsen søge dækning for de manglende beløb ved forhøjelse af samtlige lejeafgifter. Denne forhøjelse skal iværksættes med 3 måneders varsel til den 1. i en hvilken som helst måned.

Finder bestyrelsen, at forholdet mellem lejeafgiften for de enkelte lejligheder, enten som følge af den oprindelige fejlansættelse eller på grund af senere foretagne forandringer ved bebyggelsen, ikke er rimelige eller passende og finder den anledning til at rette herpå ved forhøjelser eller nedsættelser, kan en sådan iværksættelse med 3 måneders varsel til den 1. i en hvilken som helst måned.

## **§8**

Ud over lejeafgiften påhviler det boligtagerne at yde særskilt betaling for deres forbrug af el, varme og varmt vand og den brug, de gør af institutionens bistand og andre ydelser, herunder brug af gæsteværelser og selskabslokaler.

Hvis det skønnes formålstjenligt, kan bestyrelsen give udenforstående adgang til at indtage måltider i institutionens restaurant.

## **§9**

Misligholder en boligtager i væsentlig grad sine forpligtelser ifølge lejeaftalen, kan lejemålet opsiges i overensstemmelse med lejelovens regler.

Børn må ikke, når de er under 15 år, varigt uden bestyrelsens samtykke have ophold i bebyggelsen.

Er bebyggelsen ikke mere egnet til dens formål, kan samtlige beboere opsiges med 1 års varsel til den 1. i en måned, såfremt der er truffet beslutning om nedlæggelse af bebyggelsen.

## **§10**

Der må ikke under nogen form holdes hunde eller katte.

## **§11**

Afgår en boligtager ved døden efterladende sig en ægtefælle, er denne berettiget til at overtage lejligheden.

I tilfælde af separation eller skilsmisse tilfalder lejligheden den ægtefælle, der ved bevillig eller dom får den tillagt.

## **§12**

### **Ledelsen**

Institutionen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer og 2 suppleanter (jfr. §20), som ikke behøver at være boligtagere. 3 medlemmer og 2 suppleanter vælges af årsmødet, mens 2 medlemmer af bestyrelsen udpeges af bestyrelsen.

Hvert enkelt medlem af bestyrelsen udpeges for 3 år ad gangen. Der udpeges 2 suppleanter for et år ad gangen, der indtræder i rækkefølge efter stemmetal. Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets periode ud.

### *Bestyrelsens opgaver:*

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af institutionens anliggender og godkender budget og regnskab.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

### *Regler for bestyrelsens arbejde m.v.:*

Bestyrelsen kan fastsætte nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv i en forretningsorden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede. Den træffer sine beslutninger ved simpel stemmeflerhed og i tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Formanden sammenkalder og leder bestyrelsens møder.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som formanden skønner dette fornødent, samt når et af bestyrelsesmedlemmerne fremsætter begæring herom til formanden, som inden 3 dage efter begæringens modtagelse indvarsler til mødet med højst 3 dages varsel.

De af bestyrelsen truffne beslutninger skal indføres i en dertil bestemt protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Referatet sendes til samtlige bestyrelsens medlemmer.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i forhandlingen eller afstemningen om spørgsmål vedrørende aftaler mellem fonden og den pågældende selv eller søgsmål mod den pågældende selv eller om aftaler mellem fonden og tredjemand, eller søgsmål mod tredjemand, hvis den pågældende har en væsentlig interesse, der kan være stridende mod fondens.

## **§13**

### **Tegningsret**

Institutionen tegnes af den samlede bestyrelse eller af bestyrelsens formand i forening med et bestyrelsesmedlem.

## **§14**

### **Årsmødet**

Ordinært årsmøde afholdes hvert år inden den 1. april.

Ekstraordinært årsmøde kan afholdes efter beslutning af et årsmøde eller af bestyrelsen og skal afholdes, når mindst 25 lejere derom til bestyrelsens formand indgiver begæring bilagt formuleret forslag til dagsorden.

I sidstnævnte tilfælde skal årsmødet afholdes inden 3 uger efter begæringens modtagelse.

Alle årsmøder afholdes i institutionens lokaler.

Alle lejere er berettiget til at indgive forslag 3 uger før til behandling på det ordinære årsmøde samt til at indgive forslag til behandling på ekstraordinære årsmøder.

Senest 8 dage før hvert årsmøde tilsendes lejerne dagsordenen og de fuldstændige forslag, der ønskes behandlet på årsmødet. For det ordinære årsmødes vedkommende tilsendes lejerne 8 dage før mødets afholdelse de reviderede og af bestyrelsen godkendte regnskab.

## **§15**

Årsmødet ledes af en af årsmødet ved simpel stemmeflerhed valgt dirigent, der ikke behøver at være lejer, og som afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling, stemmeafgivningen og dennes resultat.

## **§16**

Enhver lejer har 1 stemme og ingen lejer kan udelukkes fra årsmødet. Stemmeret kan udøves ved skriftlig fuldmagt. Fuldmagtshaveren behøver ikke at være lejer.

Alle årsmødets afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre andet er bestemt i denne vedtægt.

## **§17**

Årsmødet har ingen besluttende kompetence over institutionen, men kan afgive indstillinger til bestyrelsen om at træffe visse afgørelser. Den endelige beslutningskompetence tilkommer bestyrelsen, jfr. §14.

*Vedtægtsændringer:*

Vedtægterne kan kun ændres ved tilladelse fra Fondsmyndigheden efter indstilling fra bestyrelsen.

## **§18**

### **Regnskab og revision**

Institutionens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet revideres af en af bestyrelsen valgt statsaut.revisor. Revisoren vælges for 1 år ad gangen.

Revisionen sker efter gældende lovgivning, herunder den til enhver tid gældende revisionsinstruks.

## **§20**

### **Overskud**

Henstår der uafskrevet underskud fra sidste år, skal overskuddet først anvendes til afskrivning af dette.

Det resterende overskud anvendes efter bestyrelsens bestemmelse i overensstemmelse med fondens formål, jfr. §3, eller til ekstraordinære istandsættelser, udvidelser og forbedringer eller – hvis sådanne skøn ikke skønnes påkrævet – til nedsættelse af lejeafgiften eller billiggørelse af de under de kollektive funktioner henhørende ydelser.

## §21

### Likvidation

Beslutning om institutionens nedlæggelse træffes af bestyrelsen. Beslutningen kan dog ikke gennemføres uden Fondsmyndighedens godkendelse.

I tilfælde af likvidation anvendes fondens midler i første række til betaling af den institutionen påhvilende gæld og de med likvidationen forbundne omkostninger.

Eventuelt overskud skal anvendes i overensstemmelse med fondens formål, jfr. §3, og efter Fondsmyndighedens godkendelse.

Godkendt af en enig bestyrelse på mødet 14. september 2017.



Steffen Larsen

formand