

VEDTÆGTER

For den erhvervsdrivende fond

"Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave"

CVR-nummer 35 17 82 28

§ 1. Navn, hjemsted og stiftere

Stk. 1. Fondens navn er "Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave".

Stk. 2. Fondens hjemsted er Odense Kommune.

Stk. 3. Disse vedtægter erstatter vedtægter af 2 marts 1966 med ændringer vedtaget d. 15. april 1967, 26. marts 1974, 1. oktober 1974, 26. november 1993, 14. september 2017 og 30. juni 2025, idet vedtægterne er ændret i overensstemmelse med lov om erhvervsdrivende fonde.

Stk. 4. Den erhvervsdrivende fond "Fonden for Kollektivhuset Kragstbjerghave" - oprindeligt den selvejende institution "Kollektivhuset Kragstbjerghave" - er stiftet af:

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

§ 2. Formål

Stk. 1. Det er Fondens formål at tilvejebringe boliger, der fortrinsvis er bestemt for ægtepar uden børn eller enlig stillede personer, og som derfor suppleres med kollektive lokaler og funktioner, der er egnede til at lette beboerne i deres daglige tilværelse og husførelse.

Stk. 2. Formålet er opnået ved på matr. Nr. 31z Østermarken, Odense Jorder, beliggende på hjørnet af Kragstbjerghave og Østerbæksvej at opføre bygninger med 127 lejligheder.

Fonden råder tillige over matr. Nr. 31b Østermarken, Odense Jorder.

Stk. 3. For så vidt efterspørgslen måtte motivere dette, kan Fonden udvides med et yderligere antal boliger.

§ 3. Kapitalforhold

Stk. 1. Grundkapital

Fondens grundkapital udgør 300.000,00 der foreligger som friværdi overført fra reserver, tilhørende ejendommen matr. Nr. 31z Østermarken, Odense jorder, beliggende på hjørnet af Kragstbjergvej og Østerbæksvej.

Stk. 2. Fonden er erhvervsdrivende.

Stk. 3. Lånekapital (lejernes indskud)

Indskud fra lejerne i Fondens boliger forfalder til betaling samtidig med et lejemåls indgåelse og indsættes på Fondens bankkonto.

§ 4. Hæftelser

Stk. 1. Der påhviler ikke medlemmer af bestyrelsen nogen personlig hæftelse for de af Fonden påhvilede forpligtelser.

Stk. 2. Lovgivningens almindelige regler om erstatningsansvar finder dog anvendelse.

§ 5. Udlejning

Stk. 1. Af samtlige lejere kræves, at de er uberygtede og selvhjulpne, og kan godkendes som lejere af bestyrelsen. Bestyrelsen skal ikke være pligtig til at motivere et eventuelt afslag på en ansøgning om lejemål.

Stk. 2. Om ethvert lejemål oprettes en skriftlig aftale, i hvilken lejeafgift og øvrige vilkår angives.

Stk. 3. Bestyrelsen fører venteliste over personer, der ønsker at komme i betragtning som lejer.

Stk. 4. 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.

Stk. 5. En lejer, der fraflytter sin bolig for at flytte sammen med en anden lejer i en af Fondens boliger, beholder sin eventuelle plads og status på ventelisten.

Stk. 6. Ingen lejlighed i kollektivbebyggelsen må bebos af flere end 2 personer.

Stk. 7. Bestyrelsen har ansvaret for, at udlejningen sker i henhold til de retningslinjer bestyrelsen har fastsat under iagttagelse af vedtægterne og gældende lovgivning.

§ 6. Lejeafgift

Stk. 1. Lejeafgiften fastsættes af bestyrelsen i henhold til gældende lejelovgivning og ud fra budgettet, så der er dækning for de forventede udgifter.

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, hvilken forhøjelse skal iværksættes med 3 måneders varsel til den 1. i en hvilken som helst måned.

Stk. 2. 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 er i så henseende er endelig.

Stk. 3. 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.

§ 7. Forbrugsafgifter

Stk. 1. Ud over lejeafgiften påhviler det lejerne at yde særskilt betaling for deres forbrug af varme og varmt vand og den brug, de gør af Fondens bistand og andre ydelser, herunder brug af gæsteværelser og selskabslokaler.

§ 8. Misligholdelse og opsigelse

Stk. 1. Misligholder en lejer i væsentlig grad sine forpligtelser ifølge lejeaftalen, kan lejemålet opsiges i overensstemmelse med lejelovens regler.

Stk. 2. Børn må ikke, når de er under 15 år, varigt uden bestyrelsens samtykke have ophold i bebyggelsen.

Stk. 3. 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.

§ 9. Husdyr

Stk. 1. Der må ikke under nogen form holdes husdyr.

§ 10. Overtagelse af lejemål

Stk. 1. Afgår en lejer ved døden efterladende sig en ægtefælle eller registreret partner, er denne berettiget til at overtage lejligheden. Ligeledes er en efterlevende samboende berettiget til at overtage lejligheden, hvis man har haft fælles husstand i mindst 2 år eller hvis den efterlevende samboende er optaget på lejekontrakten.

Stk. 2. I tilfælde af separation eller skilsmisse tilfalder lejligheden den ægtefælle, som ved bevillig eller dom får den tillagt.

§ 11. Fondens ledelse

Stk. 1. Fonden ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer og 2 suppleanter (jfr. § 17), hvor ingen af disse behøver at være lejere i Fondens boliger:

- 2 medlemmer og 2 suppleanter vælges af årsmødet.
- 3 medlemmer udpeges af bestyrelsen ved selvsupplering og må ikke være lejere i Fondens boliger.

Dette skal sikre at Fonden har en selvstændig ledelse.

Stk. 2. Hvert enkelt medlem af bestyrelsen udpeges for en periode på 3 år. De 2 suppleanter vælges for 1 år og indtræder i rækkefølge efter stemmetal. Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets periode ud.

Stk. 3. En suppleant valgt af årsmødet kan ikke træde i stedet for et bestyrelsesmedlem valgt ved selvsupplering (udpegning). Afgår et udpeget bestyrelsesmedlem før udløbet af udpegningsperioden, skal bestyrelsen udpege et nyt medlem, som ikke er lejer i Fondens boliger.

§ 12. Bestyrelsens opgaver

Stk. 1. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af Fondens anliggender og godkender budget og regnskab.

Stk. 2. Bestyrelsen vælger selv sin formand og næstformand.

§ 13. Regler for bestyrelsens arbejde m.v.:

Stk. 1. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv i en forretningsorden.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Bestyrelsen træffer sine beslutninger ved simpelt stemmeflertal og i tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Stk. 3. Formanden sammenkalder og leder bestyrelsens møder.

Stk. 4. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, som formanden skønner dette nødvendigt, samt når 1 af bestyrelsesmedlemmerne fremsætter begæring herom til formanden, som inden 3 dage efter begæringens modtagelse indvarsler til mødet med højst 3 dages varsel. Ved bestyrelsesmøder deltager suppleanterne som observatører med taleret og uden stemmeret.

Stk. 5. 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 samt til suppleanterne.

Stk. 6. Afhændelse af fast ejendom kræver konsensus i bestyrelsen.

§ 14. Habilitet

Stk. 1. 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.

§ 15. Tegningsret

Stk. 1. Fonden tegnes af den samlede bestyrelse - eller af bestyrelsens formand eller næstformand i forening med et bestyrelsesmedlem.

§ 16. Administrator

Bestyrelsen kan vælge at indgå aftale med en ekstern administrator til at udføre en aftalt del af Fondens administrative opgaver.

§ 17. Ordinært Årsmøde

Stk. 1. Ordinært årsmøde afholdes hvert år inden den 1. maj.

Stk. 2. Alle årsmøder afholdes i Fondens lokaler.

Stk. 3. Datoen for det ordinære årsmøde fastsættes af bestyrelsen og skal meddeles Fondens lejere senest 5 uger før årsmødets afholdelse.

Stk. 4. Alle lejere er berettiget til at indgive forslag 3 uger før til behandling på det ordinære årsmøde.

Stk. 5. Senest 8 dage før årsmødet tilsendes lejerne dagsordenen og de fuldstændige forslag, der ønskes behandlet på årsmødet. For det ordinære årsmødes vedkommende tilsendes lejerne 8 dage før mødets afholdelse det reviderede og af bestyrelsen godkendte regnskab.

Stk. 6. Årsmødet ledes af en dirigent, som vælges af årsmødet ved simpelt stemmeflertal. Dirigenten behøver ikke at være lejer i Fondens boliger, og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling, stemmeafgivningen og dennes resultat.

Stk. 7. Enhver lejer har 1 stemme og ingen lejer kan udelukkes fra årsmødet.

Stk. 8. Stemmeret kan udøves ved skriftlig fuldmagt, og fuldmagtshaveren behøver ikke at være lejer eller ejer af indskudsbevis. Af fuldmagten skal fremgå fuldmagtgiverens fulde navn og adresse i bebyggelsen, dato for brug af fuldmagten, til hvilket punkt på dagsordenen fuldmagten skal benyttes samt det fulde navn, adresse på fuldmagtsmodtageren. Fuldmagten skal være underskrevet af 2 vitterlighedsvidner.

Ingen fuldmagtsmodtager kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 9. Alle årsmødets afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal, medmindre andet er bestemt i denne vedtægt.

Stk. 10. Årsmødet har ingen besluttende kompetence over Fonden, men kan afgive indstillinger til bestyrelsen om at træffe visse afgørelser. Den endelige beslutningskompetence tilkommer bestyrelsen, jfr. § 11 og § 12.

§ 18. Ekstraordinært Årsmøde

Stk. 1. Ekstraordinært årsmøde afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, og indkaldes på samme måde og med samme varsel som det ordinære årsmøde.

Stk. 2. Ekstraordinært årsmøde afholdes endvidere, når mindst 25 lejere indgiver begæring herom til bestyrelsens formand, bilagt formuleret forslag til dagsorden med det materiale, som ønskes behandlet på det ekstraordinære årsmøde.

I sidstnævnte tilfælde skal årsmødet afholdes inden 3 uger efter begæringens modtagelse, og lejerne skal senest 8 dage før det ekstraordinære årsmøde tilsendes dagsordenen og de fuldstændige forslag, der ønskes behandlet på det ekstraordinære årsmøde.

Stk. 3. Det ekstraordinære årsmøde afvikles i øvrigt efter samme regler, som det ordinære årsmøde.

§ 19. Vedtægtsændringer:

Stk. 1. Vedtægterne kan kun ændres ved tilladelse fra Fondsmyndigheden efter indstilling fra bestyrelsen.

§ 20. Regnskab og revision

Stk. 1. Fondens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Regnskabet revideres af en af bestyrelsen valgt statsautoriseret revisor.

Revisoren vælges for 1 år ad gangen.

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

§ 21. Overskud

Stk. 1. Henstår der uafskrevet underskud fra sidste år, skal overskuddet først anvendes til afskrivning af dette.

Stk. 2. Det resterende overskud anvendes efter bestyrelsens bestemmelse i overensstemmelse med Fondens formål, jfr. § 2, 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.

§ 22. Likvidation

Stk. 1. Beslutning om Fondens nedlæggelse træffes af bestyrelsen. Beslutningen kan dog ikke gennemføres uden Fondsmyndighedens godkendelse.

Stk. 2. I tilfælde af likvidation anvendes Fondens midler i første række til betaling af den af Fonden påhvilende gæld og de med likvidationen forbundne omkostninger.

Stk. 3. Eventuelt overskud skal anvendes i overensstemmelse med Fondens formål, jfr. § 2, og efter Fondsmyndighedens godkendelse.

Revideret og godkendt af en enig Bestyrelse den 22. april 2026

Inge Ibsen, formand

Bjørn Hansen, næstformand

Vibeke Sielemann

Martin Kirchhübel

Flemming Wibroe

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Inge Olga Ibsen

Navn returneret af MitId: Inge Olga Ibsen
Bestyrelsesformand
ID: 7f48ac03-81f1-4d02-b481-d206df7fc5d4
IP-adresse: 217.71.1.49:53817:53817
Dato for underskrift: 27-04-2026 11:11:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Vibeke Sielemann

Navn returneret af MitId: Vibeke Sielemann
Bestyrelsesmedlem 2
ID: 006d907d-8c46-4599-9eef-7a9f56d9e10b
IP-adresse: 87.49.45.131:51528:51528
Dato for underskrift: 27-04-2026 08:53:07 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Martin Kirchhübel

Navn returneret af MitId: Martin Kirchhübel
Bestyrelsesmedlem 3
ID: 2b29a203-b5be-4320-ae72-7c7e172deb5f
IP-adresse: 82.134.139.48:49182:49182
Dato for underskrift: 27-04-2026 14:23:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Flemming Wibroe

Navn returneret af MitId: Flemming Wibroe
Bestyrelsesmedlem 4
ID: 1ebc6f91-f05d-4a93-aa53-06e1823b3b37
IP-adresse: 188.181.103.96:52041:52041
Dato for underskrift: 27-04-2026 09:00:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Bjørn Hansen

Navn returneret af MitId: Bjørn Hansen
Næstformand
ID: 32d7fc55-315e-48b0-8415-7e3fa250537b
IP-adresse: 152.115.135.66:41073:41073
Dato for underskrift: 27-04-2026 10:24:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c598e2f687361917707008