



Vedtægter for Haveforeningen Nordre Vang 2023

§ 1.

Foreningens navn er Haveforeningen Nordre Vang. Foreningens hjemsted er Tårnby Kommune. Foreningen er stiftet i 1962.

§ 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte haveforeningens areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed.
2. Ved leje af en have til kolonihaveformål, gælder en række bestemmelser, der ikke har relation til det almindelige åbne sommerland.
3. Foreningen skal sikre, at bestemmelser i en byplan, lokalplan, eller deklaration der vedrører det samlede kolonihave område eller de enkelte haver, bliver overholdt af foreningens medlemmer.
4. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet.

§ 3. Betingelser for medlemskab

1. Som medlem og medlejer kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
2. Uanset ovennævnte betingelse for opnåelse af medlemskab, kan man dog blive opskrevet på foreningens venteliste fra man er fyldt 15 år med forældremyndighedshavers accept, således at man fra og med at man er fyldt 15 år kan optjene anciennitet på foreningens venteliste, selv om man først kan blive medlem, når man er myndig.
3. Ved lejekontraktens indgåelse bliver lejer medlem af Haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Medlemskabet medfører, at lejer er forpligtet til at følge Kolonihaveforbundets og Haveforeningens regler samt beslutninger truffet af Kolonihaveforbundets organer.
4. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Medlemskab kan nægtes, hvis bestyrelsen skønner, at pågældende er uegnet til at indgå i foreningens fællesskab eller lignende.
5. Medlemmet skal til enhver tid kunne dokumentere rådighed over en bolig uden for haveforeningen. Adresseændring skal meddeles bestyrelsens formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket. Retlige meddelelser til et medlem er kommet frem ved fremsendelse til

den af medlemmet senest oplyste bopælsadresse. Hvis adresseændring ikke meddeles rettidigt, kan bestyrelsen bringe medlemskabet og lejemålet til ophør med 14 dages varsel ved anbefalet brev eller e-mail til medlemmets senest oplyste bopælsadresse / mailadresse.

6. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl i Stor København, jf. kredsens kort, udenfor Haveforeningen. Medlemmet er forpligtet til straks at opsige sit lejemål ved flytning fra Stor København.

7. Et medlem kan kun underskrive én lejekontrakt på én have under Kolonihaveforbundet. Overtrædes denne bestemmelse skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør.

8. Medlemskabet og lejeretten er personlig, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. Udlån af haven kræver bestyrelsens godkendelse, medmindre der er tale om meget kortvarigt udlån.

9. Medlemmet er pligtigt at overholde alle bestemmelser, som Kolonihaveforbundets organer, Haveforeningens generalforsamling, bestyrelsen eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtigt at overholde vilkårene i lejekontrakten.

10. Medlemmet er forpligtet til at overholde bestemmelser, der begrænser lejers brugsret. Disse begrænsninger fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklARATIONER, lejekontrakt med jordejer, foreningens vedtægter, ordensbestemmelser og byggeregler mv.

11. Medlemmet er forpligtet til at overholde Kolonihaveforbundets regler om vurdering og salg af kolonihavehuse. Salg kan endvidere ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken.

12. Medlemmet har pligt til at brandforsikre evt. byggeri på havelodden.

13. Foreningens klubber m.v. hæfter selvstændigt for klubbens administration, drift m.v. Samme ansvar er gældende over for offentlige myndigheder vedrørende overholdelse af de gældende love, bekendtgørelser m.v.

§ 4. Haveleje og andre pligtige pengeydelse til Foreningen

1. Haveleje fastsættes af generalforsamlingen ud fra det godkendte budget. Generalforsamlingen kan pålægge medlemmer betaling af engangsbeløb til anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledning, etablering af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeaftalen.

2. Betaling af haveleje er rettidig, ved betaling senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag. Forfalder haveleje eller anden pligtig pengeydelse til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag.

3. Hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af bestyrelsen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt ophæve lejeaftalen og medlemskabet.

§ 5. Vedligeholdelse af haven

1. Lejer er forpligtet til at vedligeholde haven og huset efter foreningens regler herom.
2. Lejer har endvidere pligt til at holde sin del af vejen uden for egen have. Stykket mellem haven og vejen skal holdes fri fra alle former for beplantning og lignede.
3. Ved gentagne henvendelser og gebyrer om manglende vedligeholdelse af hus og have, kan Haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af lejer.
4. Betaling af bod / gebyr, konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
5. På hvert havelod skal der være et kolonihavehus. Byggegrunde må max henligge uden kolonihavehus i et år. Der må ikke bygges før bestyrelsen har godkendt byggeriet.
6. Generalforsamlingen fastsætter et gebyr for manglende vedligeholdelse.

§ 6. Fællesarbejde

1. Lejer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge hovedlejekontrakten hører til området, samt ved vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.
2. Bestyrelsen kan indkalde foreningens medlemmer til deltagelse i de nævnte aktiviteter.
3. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver herfra, et gebyr. Pålagt gebyr betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 7. Udlejers adgang til det lejede

1. Haveforeningens bestyrelse har ret til at få eller skaffe sig adgang til haven og den på haven opførte bebyggelse med et passende varsel, hvis det efter bestyrelsens skøn er påkrævet. Et varsel på mindst 3 dage anses som udgangspunkt for passende.
2. Bestyrelsen kan altid uden varsel iværksætte uopsættelige foranstaltninger. Uopsættelige foranstaltninger vil f.eks. foreligge, hvis der skønnes at være betydelig risiko for skader, hvis der ikke hurtigt opnås adgang. Det kan fx være ved brud på forsynings- eller afløbsrør, samt skader på klimaskærmen, der medfører yderligere skade på haveloddet/haveloddets bebyggelse.

§ 8. Optagelse af ny lejer på kontrakten

1. Medlemmet har ret til at få optaget en ny lejer på en eksisterende lejekontrakt sammen med medlemmet, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 2 år), en

myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmer sidder i uskiftet bo med dem, og den nye lejer i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen.

2. Der kan ikke optages andre personer end de ovennævnte på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen. Medlem og medlejer er ligestillede, og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

§ 9. Overdragelse af lejemålet

1. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 2 år), en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre end de ovennævnte, hvis der er venteliste i foreningen.

2. Et medlem, der midlertidigt (f.eks. ved opførelse af nyt kolonihavehus på lejemål nr. 2) har fået mulighed for at kunne disponere over flere lejemål har dog ikke ret til at overdrage et lejemål til andre end ventelisten.

3. Overdragelse af kolonihavehuset kan ikke finde sted uden bestyrelsens direkte medvirken. Dette gælder også for det tilfælde, at overdragelse sker mellem eksisterende medlemmer.

§ 10. Ophævelse af lejemålet

1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på lejerens adresse. Det er en forudsætning for ophævelse af lejekontrakten på grund af manglende betaling, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

2. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter haven eller huset.

3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet tilsidesætter haveforeningens vedtægter og ordensregler, bestemmelser i den indgåede lejekontrakt samt bestemmelser pålagt haveforeningens område udefra. Bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse og byggeri eller anden indretning på havelodden som er i strid med byggeregler om f.eks. bebyggelsesgrad eller skelafstand. Bestemmelser pålagt området udefra fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklARATIONER, lejekontrakt med jordejer mv.

4. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet udlejer eller udlåner haven i strid med reglerne jf. § 3 nr. 8 og trods påtale fortsætter dermed.

5. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis lejer af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.

6. Kolonihaveforbundet i samarbejde med den stedlige kreds kan pålægge en bestyrelse at ophæve lejemålet, hvis lejer ikke overholder hovedlejekontrakten med jordejer.

7. Bestyrelsen er beføjet til at ophæve lejeaftalen og medlemskabet, hvis en kreditor fremsætter begæring til Fogedretten om salg af kolonihavehuset på tvangsauktion.

8. Efter ophævelse af lejeaftalen har det udtrædende medlem ikke lovlig adgang til havelodden uden bestyrelsens tilladelse til f.eks. afhentning af personlige ejendele. (På tidspunktet for vedtagelsen af nærværende kan evt. adgang i strid hermed være en overtrædelse af Straffelovens § 264.)

§ 11. Opsigelse af lejemålet

1. Fra lejers side kan lejekontrakten opsiges med 3 måneders skriftlig varsel til d. 1. i en måned. Retsvirkninger af opsigelse fremgår af § 20.

§ 12. Ophør af lejemålet ved dødsfald

1. Afgår et medlem ved døden, ophører lejemålet efter nærmere aftale med skifteretten, dog senest 1 år efter dødsfaldet, jf. endvidere § 20 om retsvirkninger af ophør.

2. Ved dødsfald fortsætter medlejer lejemålet. Hvis medlemmet stod på lejekontrakten alene har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen. En samlever (i mere end 2 år), har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem, har ret til at få overdraget lejemålet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, som efter bestyrelsens vurdering i mere end 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet har deltaget aktivt i havens og kolonihavehusets pasning og vedligeholdelse, har ret til at få overdraget lejemålet.

Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.

§ 13. Pant

1. Bestyrelsen har intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem forsætligt eller uagtsomt har fortiet forhold om adkomst eller pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages.

2. Bestyrelsen kan kræve, at det udtrædende medlem fremlægger tingbogsattest vedr. bebyggelsen, som er max 1 måned gammel.

3. Hvis bygninger på en havelod overtages af en pantekreditor med henblik på fyldestgørelse, bortfalder lejers lejeret til havelodden fra overtagelsestidspunktet.

§ 14. Generalforsamlinger

1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Årsrapport
- 4) Godkendelse af budget
- 5) Forslag
- 6) Valg af formand/kasserer
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 8) Valg af revisorer
- 9) Valg af vurderingsudvalg og suppleanter

3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer beslutter dette, eller hvis 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden. Bestyrelsen skal i så fald indkalde til generalforsamling inden 3 uger fra begæringens modtagelse. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun tages, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen, er til stede.

4. Ordinær generalforsamling indkaldes digital eller skriftligt via mail eller brev, af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

5. Forslag, der ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest én måned efter regnskabsårets udløb. På ordinær generalforsamling kan tillige medtages evt. forslag vedrørende eksklusion selv om dette forslag evt. måtte være fremkommet efter den i 1. pkt. anførte frist. Indkomne forslag kan kun behandles, hvis det har været udsendt eller bekendtgjort senest samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

6. Adgang til generalforsamlinger har kun medlemmer af foreningen og medlemmers husstand.

De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. De som ledsager de(n) adgangsberettigede har ikke adgang til at tage ordet på generalforsamlingen, medmindre dette konkret er aftalt med bestyrelsen i relation til den relevante generalforsamling. Personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

7. Hver have har én stemme.

8. Der kan ikke stemmes med fuldmagt.

9. Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede medlemmer ved simpelt flertal - medmindre der stemmes om:

- Vedtægtsændring
- Optagelse af kollektive lån
- Ekstraordinære indskud

Haveforeningens opløsning hvor det kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

10. Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten, referent og foreningens formand.

§ 15. Bestyrelsen

1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger.

2. Til bestyrelsen og andre tillidsposter i haveforeningen kan kun vælges medlemmer af foreningen.

3. Bestyrelsen består af 7 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 2 i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

4. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra en have, med mindre der er tale om udvalg under bestyrelsen. Fratræder et bestyrelsesmedlem før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten for tiden indtil næste generalforsamling. Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

5. Bestyrelsen kan fastlægge regler for sit virke i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov eller hvis et medlem af bestyrelsen begærer det.

6. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvor denne eller en med denne beslægtet person eller besvogret person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret, og derved kan have særinteresser i sagens afgørelse. Det gør som udgangspunkt ikke et bestyrelsesmedlem inhabil, at vedkommende måtte have bedre eller ringere konkret kendskab til (en) evt. part(er), som en sag måtte vedrøre.

7. Der føres en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Denne er til brug for bestyrelsen.

8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

9. Udebliver et medlem af bestyrelsen fra et bestyrelsesmøde uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, skal vedkommende udtræde af bestyrelsen, og 1. suppleanten indtræder, jf. § 15 nr. 4.

10. Kassereren skal indsætte foreningens midler i pengeinstitut og kan kun hæve af foreningens midler med bestyrelsens godkendelse til foreningens daglige drift fra den konto, der er oprettet til formålet.

11. Bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v., dækkes af foreningen ifølge bilag. Bestyrelsen er berettiget til diæter under rejser eller møder i foreningsanliggender.

§ 16. Vurderingsudvalget

1. Vurderingsudvalget består af 4 medlemmer - 3 medlemmer vælges af generalforsamlingen og 1 medlem udpeges af bestyrelsen. Vurderingsudvalget skal være uddannet i brugen af Kolonihaveforbundets vurderingsregler.

§ 17. Tegningsret

1. Foreningen tegnes af formanden og kassereren i fællesskab, af formanden og næstformanden i fællesskab eller af den samlede bestyrelse.

§ 18. Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsrapport udarbejdes af en af bestyrelsen udpeget statsaut. eller registreret revisor.

2. Generalforsamlingen vælger hvert år 2 interne revisorer blandt foreningens medlemmer. Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsrapport samt at tilføje årsrapporten de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.

3. Revisorer skal foretage to kasseeftersyn pr. år. Bestyrelsen kan foretage uanmeldte kasseeftersyn.

§ 19. Foreningens opløsning

1. Hvis der træffes gyldig beslutning om foreningens opløsning og dette skyldes, at foreningens virke overføres til et andet haveområde, skal foreningens formue overgå til den forening, der viderefører det nye haveområde med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.

2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer af Kolonihaveforbundet. Formuen ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på ophørstidspunktet.

3. Foreningen kan ikke opløses, så længe hovedlejekontrakt med Staten eller den stedlige Kommune er i kraft.

§ 20. Retsvirkninger af opsigelse, ophør ved dødsfald samt ophævelse

1. Når lejeretten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusive fundering og indbo. Fjernelse skal ske med videst mulig hensyntagen til havens anlæg og uden at det kollektive foreningsanlæg påføres skade.

2. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen udlejer haven til. Denne ret er dog betinget af, at bygning mv. er lovlig samt at have og bebyggelse er vurderet efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Prisen på huset må ikke overstige vurderingsprisen.

Et salg kan ikke betinges af, at køber forpligtes til samtidigt køb af indbo og redskaber eller at køber i øvrigt forpligtes i henhold til anden retshandel end den som vedrører have og bebyggelse.

3. Uanset dato for opsigelse eller ophævelse af lejekontrakten, hæfter det udtrædende medlem for enhver pligtig pengeydelse, f.eks. haveleje, indtil grunden er ryddet eller bebyggelsen er solgt/overdraget. Lejer har ligeledes pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

4. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den på havelodden opførte bebyggelse, beplantning m.v., forud for andre kreditorer. Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift forbundet med medlemskabets og lejemålets afvikling, herunder advokatombudsninger, retsgebyrer, lejerestance m.m.

5. Særligt for ophævelse af lejemålet gælder, at hvis lejer ikke inden 4 uger efter lejemålets ophævelse har fjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket i strid med gældende kolonihaveafståelsesregler kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fagedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler. Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at sælge bedst muligt, evt. ved auktion.

6. Når et lejemål ophæves har ophævelsen retsvirkning for alle lejere af havelodden, også selv om ophævelsen kun vedrører adfærd m.v. udvist af en blandt flere lejere af havelodden.

7. Retsvirkning af ophævelse kan det tidligere medlem kun sætte midlertidigt ud af kraft ved at anlægge en retssag mod haveforeningen inden 4 uger fra ophævelsen med påstand om, at ophævelsen er ugyldig. Hvis bestyrelsen ønsker at forelægge bestyrelsens eksklusionsbeslutning for en generalforsamling, kan Bestyrelsen tillige beslutte at sætte retsvirkningen af ophævelse midlertidigt ud af kraft indtil der måtte foreligge en generalforsamlingsbeslutning.