

V E D T Æ G T E R

for

Haveforeningen "Bjerget"

§ 1 Foreningens navn er Haveforeningen "Bjerget"

Foreningens hjemsted er Frederikssund kommune.

§ 2 Formål og virke

- 2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal i overensstemmelse med regulativ, udgivet af Frederikssund Kommune.
- 2.2. Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser, som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, eller tinglyst deklARATION og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.
- 2.3. For ethvert medlem gælder, at man er under ansvar for de til enhver tid gældende bestemmelser om havens anlæg jfr. regulativ fra Frederikssund Kommune.

Man må gøre sig klart, at der er tale om et havelod til kolonihaveformål.

Der gælder derfor en række bestemmelser, som ikke har relation til det almindelige åbne sommerland.

§ 3 Medlemmer

- 3.1. Personer som ønsker at leje en havelod optages på venteliste ved henvendelse til foreningens bestyrelse, og tilbydes havelodder der sættes til salg i rækkefølge efter opskrivelsesdatoen. Dog kan personer på venteliste maksimalt afvise 3 tilbudte havelodder hvorefter de automatisk slettes fra ventelisten.

Eksisterende medlemmer kan optages på venteliste med opskrivelsesdato for medlemskabets indgåelse.

- 3.2. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en havelod ved medlemskabets indgåelse.
- 3.3. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl indenfor Frederikssund Kommune, dog må husejer/lejerens egen grund ikke overstige 500 m².

Adresseændring skal omgående meddeles formand eller kasserer og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.

Ved fraflytning fra kommunen er medlemmet forpligtet til straks at opsiges sit lejemål. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jfr. § 7.

- 3.4. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse.
- 3.5. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale.

Et medlem kan kun erhverve et havelod og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening. Overtrædes denne bestemmelse kan bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jfr. § 7.

§ 4 Hæftelse

Medlemmerne hæfter med 1/64 del af foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskab.

§ 5 Leje

5.1. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens bestyrelse ud fra det budget, som forelægges foreningens ordinære generalforsamling til godkendelse. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

5.2. Den årlige leje er forfaldende 1ste marts, dog anses betalingen for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.

Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag.

5.3. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve gebyr for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør jfr. § 7.

§ 6 Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

6.1. Frederikssund Kommune fastsætter jfr. regulativ, ordensbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

6.2. Medlemmet er pligtig at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejeaftalen og regulativ indeholdte bestemmelser.

6.3. Medlemmer som søger om dispensation vedr. bebyggelse eller andet hos den stedlige kommune bedes sammen med ansøgning til kommune fremsende orientering til foreningens bestyrelse.

6.4. Bestyrelsen skal mindst 2 gange årligt gennemgå havernes beskaffenhed, for således at sikre de gældende regler for området overholdes. Evt. påtale, i form af manglende vedligeholdelse, over bebyggelse eller lign, vil blive fremsendt det enkelte medlem skriftligt, hvorefter medlemmet har pligt til at udbedring af det påtalte inden udløbet af den meddelte frist. Sker dette ikke kan foreningen bringe lejemålet til ophør jfr. § 7.

§ 7 Opsigelse/ophævelse af lejemål

7.1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, 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 af bestyrelsen på lejerens privat adr.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, 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.

7.2. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejerens af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.

7.3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet i

væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og regulativ.

Grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbudet om benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse.

- 7.4. Når leje retten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusiv fundering og indbo.

Fjernelse skal dog foretages på en sådan måde, at have anlæg såvel som det kollektive foreningsanlæg ikke påføres skade.

- 7.5. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftalen.

Salg kan ikke betinges af forpligtelse for køber til samtidig køb af indbo og redskaber.

- 7.6. Salg kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.

- 7.7. Har medlemmet ikke inden 8 uger efter lejemålets opsigelse eller ophævelse bortfjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket i strid med gældende overdragsregler, jfr. foreningens vedtægter § 7 pkt. 6, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter hvem der skal overtage havelod og bebyggelse.

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, lejerestancer m.m.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab med tilhørende lejeaftale har fundet sted, er pågældende pligtig at betale foreningen leje og andre ydelser vedrørende havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

- 7.8. Afgår et medlem ved døden, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel på 3 måneder til den 1ste i en måned.

Dog gælder,

- **At** en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen.
- **At** en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabs lignende forhold i mindst 1 år forud for dødsfaldet, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet.
- **At** myndige slægtninge i op- og nedstigende linie har ret til at få overdraget lejemålet.

Bestyrelsen afgør alene, om ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

§ 8 Salg af have

Salg af hus, haveanlæg og overdragelse af havelod (herefter salg af have) kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.

- 8.1. Når en have sættes til salg, sørger Bestyrelsen for et internt opslag til foreningens medlemmer, da eksisterende haveejere har 14 dages fortrinsret til køb af haven. Salget offentliggøres på opslagstavlen ved P-pladsen. Efter de 14 dage vil der komme opslag på foreningens hjemmeside om salget.

- 8.2. En have kan ikke sælges til en udefrakommende køber før ovennævnte formaliteter er gennemført.
- 8.3. Når køber og sælger har opnået enighed om overdragelse af en have, skal sælger kontakte foreningens formand/kasserer og oplyse købers navn, adresse, telefonnummer og mail-adresse til brug for udarbejdelse af overdragelseskontrakten mellem køber og sælger, samt en lejekontrakt med køber.
- 8.4. Salg kan kun ske til personer, der opfylder betingelserne i § 3. Køber er forpligtet til at dokumentere sin bopæl i Frederikssund Kommune, hvis dette bliver krævet af foreningen.
- 8.5. Inden underskrift af dokumenterne skal køber indsætte det aftalte købsbeløb på foreningens konto. Efter overdragelsen udfærdiger foreningens formand/kasserer en opgørelse til sælger med afregning af vandforbrug og et af generalforsamlingen vedtaget salgsgebyr. Herefter overføres salgsprovenuet hurtigst muligt til den af sælger oplyste bankkonto, dog senest indenfor 5 bankdage.

§ 9 Pligtarbejde/fællesarbejde

- 9.1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge hovedlejekontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.

Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin halvdel af vejen, samt evt. sti og skov areal udenfor egen have.

- 9.2. Bestyrelsen kan indkalde til pligtarbejde/fællesarbejde når dette findes nødvendigt.

§ 10 Generalforsamling

- 10.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 10.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest den 15 februar. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 2 stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Årsregnskab med revisionsberetning.
5. Godkendelse af budget.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af intern revisor og suppleant.
9. Evt.

- 10.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen, et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 2/5 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

Bestyrelsen er i så fald pligtig at indkalde til ekstraordinær 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.

- 10.4. Ordinær generalforsamling indkaldes pr. mail af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes på samme måde med mindst 8 dages varsel. Årsregnskab, revisionsberetning og budget, samt øvrige dokumenter til generalforsamlingen skal være tilgængelige på foreningens hjemmeside med samme varsler. Medlemmer uden mail-adresse modtager indkaldelsen skriftligt.
Originalt regnskab og revisionsberetning skal være til rådighed for generalforsamlingens dirigent.

- 10.5. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 4 dage før afholdelsen af generalforsamlingen. Indkomne forslag skal som minimum uddeles til alle fremmødte medlemmer på generalforsamling.
- 10.6. Adgang til generalforsamlinger har ethvert medlem af foreningen, samt dennes ægtefælle eller samlever.
- 10.7. Hver havelod har en stemme.
- 10.8. Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal - medmindre der skal stemmes om,
- Vedtægtsændring
 - Optagelse af kollektive lån
 - Ekstraordinære indskud
 - Haveforeningens opløsning
- hvor det kræves, at 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor.
- 10.9. Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten og foreningens bestyrelse. Ligesom referatet fremsendes foreningens medlemmer senest 4 uger efter afholdelsen af generalforsamlingen.

§ 11 Bestyrelsen

- 11.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger.
- 11.2. Bestyrelsen består af 5 personer, samt 2 suppleanter der vælges for en 2-årig periode.
- 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges i ulige år.
3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges i lige år.
Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasserer
- 11.3. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra en havelod med mindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen.
- Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse.
- Afgår formand i en valgperiode, indtræder næstformand som formand og 1 suppleant indtræder i bestyrelsen frem til næste generalforsamling.
- Afgår kassereren i en valgperiode, indtræder 1 suppleant i bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer ny kasserer frem til næste generalforsamling.
- Konstituering i valgperioden kan kun finde sted efter indtræden af suppleant.
- 11.4. Bestyrelsen fastlægger grundlaget for sit virke m.m.
- Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden efter behov eller når blot et medlem af bestyrelsen begærer det.
- 11.5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
- 11.6. Der føres referat over forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referatet godkendes af bestyrelsen og offentliggøres på foreningens opslagstavle og foreningens hjemmeside. Således at der altid vil være referater fra de sidste 2 bestyrelsesmøder opsat på foreningens opslagstavle. Referaterne vil aldrig indeholde punkter, der omhandler personsager.

- 11.7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.
- Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- Bestyrelsen afgør mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.
- 11.8. 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 dette formål.
- 11.9. Formand og kasserer samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v., dækkes af foreningen ifølge bilag.

§ 12 Tegningsret

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

§ 13 Regnskab og revision

- 13.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.
- 13.2. Generalforsamlingen vælger 1 intern revisor for 2 år i ulige år og 1 revisorsuppleant for 2 år i lige år.
- Det påhviler den valgte interne revisor at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.
- Ligeledes skal foreningens årsregnskab revideres af foreningens eksterne registreret revisor, som vælges af bestyrelsen.
- 13.3. Den interne revisor skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år.
- 13.4. Kassereren skal på ethvert bestyrelsesmøde gennemgå kassekladden, og medbringe samtlige bilag og kassebeholdning til evt. eftersyn.

§ 14 Foreningens opløsning

- 14.1 Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører det nye haveområde med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
- Foreningen kan opløses ved almindeligt stemmeflertal på 2 efter hinanden følgende generalforsamlinger, afholdt med mindst 1 mdrs. mellemrum.
- 14.2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive kolonihave, udpeges 2 likvidatorer.
- Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.
- 14.3. Foreningen kan ikke opløses, så længe hovedlejekontrakten med den stedlige kommune er i kraft.

---oo0oo---

Udgave 2018

Denne udgave er godkendt af kommunen i modtaget brev af d. 16-08-2012.

Underskrevet af juridisk konsulent.

Jonas Svensson

Byrådssekretariatet

Vedtægterne ændret:

§8 tilføjet og §10.6 (nu §11.6) ændret på foreningens ordinære generalforsamling d. 14. februar 2018.