

Forslag til vedtægtsændringer

Her følger endeligt forslag til ændrede vedtægter som det ser ud efter generalforsamlingen den 29. marts 2025.

Vedtægter for HF Sommervirke

Disse vedtægter gælder for H/F Sommervirke, som er stiftet 29. november 1988. Haveforeningen ligger på et ca. 8 ha stort område i landzone med matriklerne 15o og 9d. og dele af matriklerne 15cl, 15cn, 15k, 22a, 22b, 7000a, 7000c og 9c. Området er i Tårnby Kommunes lokalplan Nr. 58A udlagt til kolonihaveformål.

Det fremgår af lokalplanen, at der til enhver tid skal være tilknyttet en kolonihaveforening med medlemspligt for samtlige brugere af kolonihavelodderne på området. Foreningens vedtægter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 1 FORMÅL OG VIRKE

Foreningen har til formål

- at etablere et fællesskab for lejerne af kolonihavelodderne på området
- at administrere og forvalte det til kolonihaveformål udlagte areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området

Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre,

- at de bestemmelser, som er nedfældet i lokalplan 58A og lejekontrakt vedrørende det samlede område eller enkelthaver overholdes og respekteres af foreningens medlemmer
- at fællesområder og -bygninger vedligeholdes og plejes til gavn for medlemmerne
- at fastholde og udbygge kontakter med offentlige myndigheder, beslægtede foreninger og organisationer m.v. vedr. spørgsmål af interesse for HF Sommervirkes forhold

§ 2 MEDLEMMER

Stk. 1 Optagelse som medlem

Den/de personer, som har skrevet under på en lejekontrakt i HF Sommervirke, er medlemmer af foreningen. Lejekontrakt kan underskrives af 2 personer, såfremt begge kan dokumentere en lovlig adresse via folkeregisterattest. Der vil dog kun være tale om et medlemskab.

Lejekontrakten er den til enhver tid gældende standard lejekontrakt udarbejdet af Kolonihaveforbundet for Danmark, hvis bestemmelser sammen med nærværende vedtægt er gældende for lejeforholdet.

Et medlem kan kun leje én have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening. Der skal ved optagelse som medlem afleveres bopælsattest til foreningens bestyrelse. Der kræves bopæl på Hovedstadsregionen og/eller Region Sjælland for at kunne leje en kolonihave, og medlemmet forpligtet til straks at opsig lejemålet ved flytning udenfor bopælsområdet.

Medlemmet har ret til at få optaget et ekstra navn på en eksisterende lejekontrakt, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner/samlever, med hvem der er delt folkeregisteradresse i minimum 2 år, eller et myndigt barn. Dog stadig højst 2 personer kan underskrive.

Stk. 2 Opsigelse og ophævelse af medlemskab

Opsigelse/ophævelse af et medlemskab sker efter bestemmelserne i lejekontrakten. Fra lejers side kan lejeaftalen opsiges til bestyrelsen med 3 måneders skriftligt varsel til den 1. ste i en måned.

Lejemålet ophører, når lejer afgår ved døden. Dog gælder, at nedennævnte har ret til at fortsætte lejemålet

- en efterlevende ægtefælle/registreret partner/samlever, med hvem der er delt folkeregisteradresse i minimum 2 år
- myndige slægtninge i op- og nedstigende linje

Det er dog forudsat, at vedkommende ikke er lejer af anden have i foreningen, og at haveforeningens bestyrelse ikke har væsentlige grunde til at modsætte sig lejemålet.

Se herudover særligt lejekontraktens stk. 7, som omhandler manglende rettidig betaling, uretmæssig overdragelse af haven til en anden og misrøgt af det lejede havelod. Der henvises endvidere til disse vedtægters §6, som indeholder særlige regler vedr. ophævelse af medlemskab.

Når opsigelse/ophævelse af et medlemskab og lejeaftale sker, er medlemmet pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser haven vedrørende, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort.

§ 3 INDSKUD, LEJE, ADRESSEÆNDRING OG HÆFTELSE

Stk. 1 Andel af egenkapitalen

Ved optagelse som medlem af foreningen skal der erlægges et indskud, der er lig med haveloddens andel i foreningens egenkapital. Størrelsen af indskuddet opgøres ved regnskabsårets start og vil fremgå af foreningens årsregnskab.

Indskuddet kan ikke af 3. mand inddrages i en sag om inddrivelse af gæld hos et medlem.

I forbindelse med optagelsen som medlem erlægges derudover et indmeldelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling, og som ikke tilbagebetales ved udtræden.

Stk. 2 Leje

Leje for det enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling på baggrund af de budgetter m.m., som af bestyrelsen fremlægges på generalforsamlingen til godkendelse. Lejen betales hver den 1. i en måned. Alle medlemmer i haveforeningen skal være tilmeldt den betalingsløsning, som foreningens generalforsamling fastlægger.

Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til anlægsarbejder i foreningen.

Stk. 3 Adresseændring

Medlemmer skal meddele adresseændring skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger efter, at ændringen er sket. Såfremt dette ikke sker, kan der opkræves et gebyr til dækning af foreningens omkostninger ved fremskaffelse af den nye adresse. Beløbets størrelse fastsættes af haveforeningens bestyrelse.

Stk. 4 Solidarisk hæftelse

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

§4 HAVEN OG BEBYGGELSEN

Stk. 1 Vedligeholdelse

Medlemmerne er pligtige til at holde haven og bygningerne i henhold til de af generalforsamlingen fastsatte ordensbestemmelser. Hvis et påkrav fra bestyrelsen ikke efterleves indenfor en havesæson, når påkravet er meddelt medlemmet mindst to gange, kan medlemmet pålægges et gebyr. Beløbets størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 2 Bebyggelsen

Medlemmerne er pligtige til at overholde de i lokalplanens §5 og 6 anførte bestemmelser vedr. bebyggelsen på haveloddet.

Stk. 3 Brugen af haveloddet

Lokalplanen foreskriver, at kolonihaven ikke må anvendes til helårsbeboelse og kun må anvendes til natophold i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier

Ønsker man midlertidigt at overlade brugen af et havelod til andre, skal der søges tilladelse fra foreningens bestyrelse. Dette gælder også selvom det sker uden vederlag. Hvis denne bestemmelse overtrædes, kan bestyrelsen gøre brug af lejekontraktens § 7, som omhandler foreningens muligheden for at ophæve en lejeaftale.

Stk. 4 Bebyggelse af haveloddet

Haveloddet skal være bebygget. Et havelod må højst henligge ubebygget og/eller under opførelse af ny bebyggelse i 24 måneder.

§ 5 SALG, VURDERING OG VENTELISTE

Stk. 1 Salg

Salg af et havelod inklusive bebyggelse, anlæg og beplantning sker på følgende måde:

1. Bestyrelsen kontaktes, og der aftales tid til vurdering med vurderingsholdet og et medlem af bestyrelsen.
2. Vurderingen sendes til administratoren, som håndterer salget og sørger for alle tilknyttede formaliteter, herunder tinglysning. Køber dækker udgiften til administratoren.
3. Efter salget mødes sælger og køber med forperson og kasserer. Sælger overdrager nøgler til køber. Køber underskriver lejekontrakt og bliver medlem af HF Sommervirke.

Det er ethvert medlems ret selv at søge haveloddet afhændet. Salgsprisen må dog maksimalt udgøre den af foreningen fastsatte vurdering med tillæg af evt. løssøre.

Har det udtrædende medlem ikke en køber, vil haven blive udbudt ud fra ventelisten.

Stk. 2 Vurdering

Ønsker et medlem at få sit havelod vurderet, kontaktes bestyrelsen herom indenfor dens åbningstid og samtidig erlægges et vurderingsgebyr. Der foretages kun i særtilfælde vurdering i vintersæsonen.

Vurderingen foretages af det af generalforsamlingen nedsatte vurderingsudvalg, der er pligtig til at følge de af Kolonihaveforbundet vedtagne regler om salg og afståelse.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af vurderingssalær samt tidsbestemmelser vedr. gennemførelse af vurderinger. Bestyrelsen er pligtig til at sikre, at disse bestemmelser altid er tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Vurdering og værdiansættelse kan af sælger indbringes for foreningens bestyrelse som ankeinstans senest 14 dage efter, at sælger har modtaget vurdering og værdiansættelse. Hvis bestyrelsen finder, at det kan være berettiget at sætte spørgsmål ved den foretagne vurdering, skal dette først drøftes med vurderingsudvalget, herefter kan bestyrelsen gå til kolonihaveforbundet.

Når vurderingsudvalget er færdigt med vurderingen, og den er præsenteret for bestyrelsen og sælger, kan prisen efter salg oplyses ved forespørgsel fra andre af foreningens medlemmer.

Stk. 3 Venteliste

Foreningen skal i henhold til Kolonihaveloven oprette en offentligt tilgængelig venteliste, som enhver skal kunne optages på. Bestyrelsen kan dog ved overtegning midlertidigt lukke for tilgang. Bestyrelsen er ansvarlig for, at ventelisten er tilgængelig på foreningens hjemmeside.

§ 6 SÆRLIGE REGLER VEDR. OPHÆVELSE AF ET MEDLEMSKAB

Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale hvis et medlem

- ikke betaler haveleje eller anden pligtig pengeydelse rettidigt
- i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod
- groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra eller på tilsvarende måde tilsidesætter haveforeningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser
- misbruger sit tillidserhverv eller begår svig over for foreningen eller en af foreningens medlemmer

Bestyrelsen skal i forbindelse med påtænkt ophævelse af medlemskab i nævnte tilfælde iagttage følgende procedurer

- foreningens påkrav vedr. haveleje, misrøgt m.m. skal skriftligt meddeles medlemmet pr. mail eller pr. brev til den senest meddelte bopælsadresse
- såfremt medlemmet ikke efterkommer disse påkrav indenfor en fastsat rimelig frist, skal ophævelse af et medlemskab meddeles den pågældende pr. e-mail indeholdende dato for ophævelse og dens årsag. Såfremt der ligger en aftale med medlemmet, om at kommunikation foregår pr. brev, skal påkravet meddeles via anbefalet skrivelse
- havelodden skal fraflyttes på dato for lejemålets ophævelse, medmindre andet aftales med foreningens bestyrelse.
- foreningens bestyrelse er berettiget til at begære udsættelse ved fogedrettens hjælp, såfremt dette anses for nødvendigt.

Såfremt et medlem af haveforeningen, dennes husstands- eller gæster til samme, begår en ulovlig handling overfor et andet medlem, eller dennes husstand, på haveforeningens grund, eller begår en ulovlig handling overfor haveforeningen, og ved retten dømmes for dette, vil medlemmet blive ekskluderet af haveforeningen med øjeblikkelig virkning. Ophævelse af medlemskabet i nævnte tilfælde, skal godkendes på en ekstraordinær generalforsamling og besluttet med simpelt flertal.

Et opsagt medlem er berettiget til at medtage bygninger, bygningsdele og løsøre. Såfremt et opsagt medlem ønsker at medtage hus og bygningsdele i øvrigt, skal dette ske på en sådan måde, at fællesanlæg ikke lider skade, og således at der ikke efterlades fundamentet eller andet. Fjernelse af bygninger, bygningsdele og løsøre skal ske inden opsigelsesperiodens udløb.

§ 7 GENERALFORSAMLINGEN

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og/eller dennes ægtefælle/samlever. Hvert medlem/have har én stemme.

Et medlem kan give en fuldmagt til et andet medlem af foreningen. Det er tilladt at medbringe én fuldmagt pr. medlem.

Den ordinære generalforsamling skal have dagsorden, som skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent, referent og stemmetællere
- Bestyrelsens beretning over det forløbende år
- Årsregnskab med eventuel revisionsberetning
- Driftsbudget for det kommende år, herunder bestyrelsens forslag til haveleje.
- Forslag til behandling
- Valg af forperson/kasserer, bestyrelse, vurderingsudvalg m.m.

§ 8 INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med minimum 1 måneds varsel til afholdelse senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamling.

Medlemmerne modtager foreningens beretning, årsregnskab og forslag til behandling senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse pr. e-mail samt evt. lagt i postkassen i haven (se §13).

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde inden udgangen af februar, hvorefter de skal optages på dagsordenen. En forslagsstiller skal deltage i generalforsamlingen. På generalforsamlingen kan stilles ændringsforslag skriftligt.

§ 9 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer stiller krav derom med angivelse af dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med et varsel på minimum 14 dage.

Der kan ikke træffes nogen beslutning, hvis ikke mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling, er repræsenteret på denne.

§ 10 BESLUTNINGER PÅ GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen ledes af den valgte dirigent, der er mødeleder under hele generalforsamlingen. Dirigenten kan ikke være medlem af foreningens bestyrelse.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpelt flertal. Det gælder dog ikke, hvor det drejer sig om optagelse af kollektive lån, vedtægter eller foreningens eventuelle opløsning. Her kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind derfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer gået ind derfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

Generalforsamlingen kan endvidere vedtage at nedsætte udvalg, herunder vurderingsudvalg. De valgte udvalgsmedlemmer er ansvarlige for udvalgets virke over for generalforsamlingen, herunder den økonomi, som måtte være forbundet med udvalgets aktiviteter.

Protokollatet underskrives af dirigenten, referenten og på bestyrelsens vegne af foreningens forperson.

§ 11 BESTYRELSEN

Stk. 1 Valg til bestyrelsen m.v.

Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse.

Til samtlige poster i foreningen kan vælges såvel den hvis navn står på lejekontrakten samt dennes ægtefælle/samlever. Det skal iagttages, at der kun kan vælges et medlem pr. have til bestyrelse, intern revisor og/eller til vurderingsudvalg.

Såfremt et medlem er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vedkommende vælges, såfremt medlemmet har afgivet en skriftlig erklæring herom med angivelse af, på hvilken post medlemmet ønsker at opnå valg.

Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der er valgt for en periode af 2 år. Forpersonen og 2 bestyrelsesmedlemmer (mindste halvdel) er på valg alle lige år, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år. Forperson og kasserer vælges af generalforsamlingen direkte. Resten af bestyrelsen konstituerer sig selv med næstforperson m.v.

Generalforsamlingen vælger desforuden en eller flere suppleanter alt efter behov. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen – dog kun for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Kan bestyrelsen i tilfælde af et eller

flere medlemmers fratræden på en og samme gang ikke suppleres op igennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode.

Afgår forperson eller kasserer før tiden i en valgperiode indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for valg af ny forperson/kasserer i resterende valgperiode. Sker afgang op til 6 måneder før valgperiodens udløb indkalder bestyrelsen suppleant og konstituerer sig med forperson/kasserer – valgt af bestyrelsen – indtil næste ordinære generalforsamling, hvor der vælges ny forperson/kasserer.

Forslag til godtgørelse for bestyrelsesmedlemmerne fremlægges til beslutning på den ordinære generalforsamling som en del af punktet vedr. foreningens budget.

Vurderingsudvalget består af 3 personer. Der vælges op til 2 suppleanter til vurderingsudvalget.

Stk. 2 Bestyrelsens møder og forretningsorden

Bestyrelsesmøde indkaldes af forpersonen eller i dennes forfald af den eventuelle stedfortræder så ofte anledning skønnes at foreligge, eller når blot et medlem af bestyrelsen måtte begære det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.

I en af bestyrelsen udarbejdet forretningsorden fastlægger bestyrelsen selv grundlaget for sit virke. Forretningsordenen skal ligge tilgængelig for foreningens medlemmer på foreningens hjemmeside. Forretningsordenen skal indeholde regler vedr. inhabilitet og dermed beskrive, hvornår kan bestyrelsesmedlemmer ikke være med til at træffe beslutninger.

Der laves referat fra bestyrelsesmøderne, som skal godkendes på det næste bestyrelsesmøde og offentliggøres.

Stk. 3 Tegningsret

I økonomiske forhold tegnes haveforeningen udadtil af forperson og kasserer i fællesskab.

I alle øvrige forhold repræsenterer forpersonen foreningen udadtil og er ansvarlig for foreningens daglige ledelse.

§ 12 REGNSKAB, REVISION, ADMINISTRATION, FORSIKRINGER

Stk 1. Årsregnskab

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og må før offentliggørelse være underskrevet af bestyrelsen i sin helhed.

Stk. 2 Administration

Bestyrelsen ansætter en professionel administrator til opkrævning af haveleje m.v. samt bogføring af regnskabet. Udgiften hertil skal fremgå af årsregnskab og budget.

Stk. 3 Revision

Bestyrelsen vælger endvidere en registreret revisor, der på basis af det af administrator udfærdigede regnskab opstiller endeligt regnskab og foretager revision.

Stk. 4 Forsikringer

Bestyrelsen sikrer, at foreningen har tegnet erhvervs-, retshjælps-, ulykkes- og vurderingsforsikring.

§ 13 FORENINGENS KOMMUNIKATION MED MEDLEMMERNE

Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen foregår på e-mail. Disse e-mails kan have vedhæftede filer eller link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider.

Ved korrespondance forstås bl.a.: indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskab, budgetter, forslag, m.v.), påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen).

Bestyrelsen kan beslutte at supplere denne kommunikation ved i perioden fra 1. april til 30. september samtidig at lægge dokumenter i medlemmernes postkasser.

Uanset ovenstående bestemmelser kan korrespondance ske med almindelig post, såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet ønskes med almindelig post.

Foreningens bestyrelse har pligt til at sørge for, at medlemmerne på foreningens hjemmeside til enhver tid kan få adgang til lokalplan, vedtægter, ordensregler, venteliste, årsregnskab, budget og referat fra generalforsamlingen.

På hjemmesiden skal medlemmerne også kunne finde

- Kontaktoplysninger på bestyrelsen, bestyrelsens træffetider
- Oplysninger om vurdering og køb og salg
- Beslutninger på generalforsamlingen omkring størrelsen af gebyrer

Ved mundtlig påtale overfor medlemmer, der har overtrådt lokalplan, vedtægter eller ordensregler, skal der altid deltage mindst 2 bestyrelsesmedlemmer. Medlemmet har ret til en bisidder. Påtalen føres til protokol og signeres af de pågældende bestyrelsesmedlemmer og medlemmet.

§ 14 FORENINGENS OPLØSNING

Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes i henhold til vedtægternes §10, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, vil foreningens formue være at overføre til denne forening, som viderefører det nye have område og med samme forpligtigelser over for den opløste forenings medlemmer med hensyn til tilbagebetaling af kapitalindskud m.v. som påhvilede den opløste forening.

Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive kolonihaver, vælges der samtidig med beslutningen om foreningens opløsning 2 likvidatorer, som forestår betaling af foreningens påhvilende gæld og tilbagebetaling til medlemmerne af de beløb, såsom kapitalindskud m.v., de ved opgivelsen af havelejemålet har krav på. Hvis der – når gæld og medlemstilgodehavender er betalt – er nogen formue tilovers, udbetales denne til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.

Fremlægges til vedtagelse på HF Sommervirkes ekstraordinære generalforsamling den 16. april 2025