

Vedtægter for Andelshaveforeningen "Stuvehøjgaard"

1.0. Foreningen navn

- 1.1. Foreningens navn er Andelshaveforeningen "STUVEHØJGAARD".
- 1.2. Foreningens hjemsted er Ballerup Kommune.

2.0. Formål og virke

- 2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det af foreningen til kolonihaveformål erhvervede areal matr. nr. 4 A, m.fl. Ågerup by/Pederstrup, i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed.
- 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. Foreningen og dens medlemmer er medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark. Deklarationen § 6 stk.7

3.0. Medlemmer

- 3.1. Som medlem og andelshaver kan optages myndige personer, der samtidig får brugsret til en have.
- 3.2. Medlemmet skal have fast bopæl i Nordøstsjælland, afgrænset mod syd af Roskilde og Køge.
- 3.3. Ingen kan optages som medlem og andelshaver i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Ved ethvert medlemskab oprettes et medlemsbevis.
- 3.4. Hvert medlem kan kun erhverve een have.

4.0. Indskud og hæftelse

- 4.1. Ved optagelse som medlem af andelshaveforeningen erlægges en andel svarende til andelen i haveforeningen, således som denne er opgjort primo det regnskabsår, hvor optagelsen finder sted.
- 4.2. Gælder kun de haver der er lejet ud
- 4.3. Der udstedes ikke indskudsbeviser.
- 4.4. Andelshavere optages i haveforeningens medlemskartotek med angivelse af navn, adresse og cpr.nr.
- 4.5. Andelen forfalder til kontant betaling ved medlemsbevisets underskrivelse. Andelen er pligtig ydelse i medlemskabet. Gælder kun de haver der er lejet ud.
- 4.6. Når et medlem sælger/overdrager sin andel til et nyt medlem lægges andelen oven i vurderingens pris. Beløbets størrelse udregnes i henhold til stk. § 4. stk.1., som er opgjort primo det regnskabsår udtrædelse finder sted. Ved overdragelse ophører medlemskabet af andelshaveforeningen.
- 4.7. Ved optagelse som medlem af andelshaveforeningen erlægges der et indmeldelsesgebyr til foreningen, hvis størrelse fastsættes af bestyrelse, dette tilbagebetales ikke ved udtræden af andelshaveforeningen.
- 4.8. Indmeldelsesgebyret/andelen kan ikke gøres til genstand for nogen form for kreditorforfølgning.
- 4.9. Medlemmerne hæfter personligt og solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskabsaflæggelse over for medlemmerne.

5.0. Leje

- 5.1. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til arbejder i foreningen, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, elopsætning og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig ydelse i lejeforholdet.
- 5.2. Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.
- 5.3. Er leje eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidig, kan foreningen kræve et gebyr i overensstemmelse med lovgivning herom, pt. dkk.100 kr.
- 5.4. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan lejemålet ophæves som anført i § 7.
- 5.5. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort forud for andre kreditorer.
- 5.6. Bestyrelsen er berettiget til at forlange overdragelsessummen indbetalt på foreningens konto, hvis foreningen har et tilgodehavende hos sælger, for eksempel skyldig haveleje, udlæg for reparationer, gartnerarbejde eller lignende. Provenuet udbetales til sælger, efter fradrag af foreningens tilgodehavender, herunder gebyr til foreningen og administrator for behandling af overdragelsen.
- 5.7. Skyldige beløb jvf. Ordensregler § 2 går forud for indbetalt haveleje.

6.0. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

- 6.1. Generalforsamlingen fastsætter 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 holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten indeholdte bestemmelser.

7.0. 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 rettidig, 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 haveloddens adresse.
- 7.2. Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestancen m.m. ikke betales inden udløbet af den meddelte frist.
- 7.3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens påtale fortsætter dermed, eller såfremt brugeren af en havelod eller dennes husstand i gøren og laden er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens øvrige medlemmer.

- 7.4. 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 ordensbestemmelser.
- 7.5. Grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbuddet om benyttelse af kolonihavehuset til nat ophold i vinterhalvåret fra 1.10 til 1.4.
- 7.6. Overnatning må kun finde sted fra fredag aften til mandag morgen. Herudover må overnatning finde sted fra d. 22/12-til og med d. 2/1 om morgenen, og i efterårsferie og vinterferie. En betingelse herfor er at alt affald medtages og bortskaffes for egen regning.
- 7.7. Har medlemmet ikke inden for 3 måneder efter medlemskabets opsigelse/ophævelse afhændet den på havelodden opførte bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med gældende overdragelsesregler, er bestyrelsen berettiget til at afhænde have og bebyggelse bedst muligt, eventuelt ved auktion. Ved afregning med medlemmet vil bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med opsigelsen/ophævelse og afhændelse, herunder advokatomkostninger, retsgebyrer, restancer og omkostninger i henhold til ordensreglementet § 2 mm.
- 7.8. Når opsigelse/ophævelse af et medlemskab sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser vedrørende havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er pligtig at vedligeholde haven i samme periode.
- 7.9. Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel. Dog gælder, at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette, at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, skal have samme ret for så vidt pågældende efter foreningens skøn har taget direkte del i havens pasning og pleje m.m., og under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. Slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret.
- 7.10. Bestyrelsen afgør alene, om de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.
- 7.11. Salg kan ikke finde sted uden foreningens medvirken. Henvendelse herom skal ske til foreningens kontor eller bestyrelsen.
- 7.12. Bestyrelsen påtager sig intet ansvar over for indtrædende nye medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages.
- 7.13. Ved handel af huse skal sælger ved tingbogsattest dokumentere ejerskabet, samt at der ikke er tinglyst pant m.v.
- 7.14. Bestyrelsen er berettiget til at forlange overdragelsessummen indbetalt på advokats / administrators klientkonto
- 7.15. Salg kan ikke gennemføres før ovenstående betingelser er opfyldt.
- 8.0. Pligtarbejde/fællesarbejde**
- 8.1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier, P-pladser og andre arealer, der ifølge kontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.
- 8.2. Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin del af stier udenfor egen have.

8.3. Bestyrelsen kan indkalde til pligtarbejde/fællesarbejde. Hvis medlemmet ikke giver møde, kan bestyrelsen idømme pågældende en bod på 150 kr. for hver udeblivelse. En pålagt bod er pligtig ydelse i lejeforholdet.

9.0. **Generalforsamling**

9.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

9.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning.
3. Årsregnskab med revisionsberetning.
4. Indkomne forslag.
5. Godkendelse af budget.
6. Valg af formand/kasserer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af vurderingsudvalg.
9. Eventuelt

9.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden. Bestyrelsen er i så fald pligtig at indkalde til generalforsamling inden uger fra begæringens modtagelse.

9.4. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun tages, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen, er til stede.

9.5. Ordinær generalforsamling skal indkaldes skriftligt med mindst 28 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med 14 dages varsel.

9.6. Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 14 dage før den ordinære generalforsamling. Indkomne forslag slås op på foreningens hjemmeside senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

9.7. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen.

9.8. Hver havelod har én stemme.

9.9. Der kan stemmes ved fuldmagt. Der kan maksimalt medtages én fuldmagt pr. husstand. Denne fuldmagt skal være medbragt af et andet stemmeberettiget medlem.

9.10. Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal - medmindre der skal stemmes om,

1. Optagelse af lån
2. Ekstraordinære indskud
3. Haveforeningens opløsning

hvor det kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor.

Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt forforslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

9.11. Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten, referent samt foreningens formand.

9.12. Referat fra generalforsamlingen skal foreligge senest 1 måned efter generalforsamlingen.

10.0. Bestyrelsen

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

10.2. Bestyrelsen består af 7 personer, der vælges for en 2-årig periode. Der vælges 3 personer i ulige år og 4 personer i lige år.

10.3. Formand og kasserer vælges særskilt.

10.4. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand.

10.5. Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter.

10.6. Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

10.7. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse.

10.8. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne eller en med denne beslægtet person er impliceret, eller på anden måde er personlig interesseret.

10.9. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder.

10.10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.

10.11. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.

10.12. Bestyrelsen afgør mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.

10.13. Formand, næstformand og kasserer modtager hver et årligt honorar for bestyrelsesarbejdet.

10.14. Honorar fastsættes til enhver tid af generalforsamlingen. Øvrige bestyrelsesmedlemmer modtager en skattefri godtgørelse til administration svarende til statens takster for foreningsfrivillige

11.0. Tegningsret

11.1. Foreningen tegnes af formanden og kassereren i fællesskab eller af den samlede bestyrelse.

12.0. Regnskab og revision

12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

12.2. Kassereren / formanden sender bilag og regninger til administrator som betaler og bogfører dette. Bestyrelsen modtager afstemningskontoudskrift samt budgetkontrol minimum hver tredje måned.

- 12.3. Generalforsamlingen vælger administrationsfirma.
- 12.4. Bestyrelsen vælger revisionsfirma, som foretager fuld revision af foreningens årsregnskab.
- 12.5. Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af revisor.
- 12.6. Årsregnskabet skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

13.0. Foreningens opløsning

- 13.1. Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet have område, kan foreningens formue overføres til den forening, som viderefører det nye have område med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
- 13.2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive kolonihave, udpeges 2 likvidatorer.
- 13.3. Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.

---oo0oo---

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 24. august 2021 – gældende alene §9 stk. 9.