

# Vedtægter

## § 1. Navn og hjemsted

1.1. Foreningens navn er Sommerhuskolonien Afdeling A. Dens hjemsted er Rødovre Kommune.

## § 2. Formål og virke

2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det af foreningen til kolonihaveformål lejede areal nr. 1z Islev by, i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed.

2.2. Foreningen skal være medlem af Kolonihaveforbundet Danmark.

## § 3. Medlemmer

3.1. Som medlemmer kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.

3.2. Medlemmet skal til en hver tid have fast og lovlig bopælsadresse uden for haveforeningen i Danmark. Adresseændring skal senest 2 uger efter flytning er sket, meddeles foreningens bestyrelse via e-mail, brev eller ved henvendelse i kontortiden. Bestyrelsen kan til enhver tid bede medlemmet dokumentere sin bopælsadresse. Sker det ikke skal bestyrelsen fremsende skriftlig opsigelse med afleveringsattest med opsigelse gældende fra 14 dage efter afsendelsen af brevet.

3.3. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsen har været involveret i optagelsen" Ved ethvert lejeforhold oprettes en lejekontrakt. Ved enhver ændring af lejekontraktens parter, herunder tilføjelse af en ny medlejer til en eksisterende lejekontrakt, skal der foreligge en gyldig vurdering af havelod og bygninger foretaget af foreningens vurderingsudvalg. Eventuelle påbud om lovliggørelse skal være udbedret og godkendt af bestyrelsen, før den nye lejekontrakt kan underskrives. Herudover skal medlemmet bekræfte, at være gjort bekendt med indholdet i hovedlejekontrakten mellem Naturstyrelsen og Kolonihaveforbundet.

3.4. Hvert medlem kan kun erhverve én have.

3.5. Videre sælges havelodden ikke til slægtninge i ret op- eller nedstigende linje, ægtefælle, registrerede partner eller sidstnævntes personers slægtninge i ret op- og nedstigende linje, herunder ægtefællens særbørn, hvis længstlevende sidder i uskiftet bo med dem - skal den via bestyrelsen sælges gennem ventelisten. Hvis et havelod har været udbudt til ventelisten 2 gange og der ikke findes en køber, kan bestyrelsen beslutte at sælge den uden om ventelisten via andre medier.

**3.6.** Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mailadresse kan modtage beskeder/informationer fra bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks give bestyrelsen besked herom via bestyrelsens mailadresse.

Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet. Når foreningen har registreret en e-mailadresse på et medlem, er bestyrelsen berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, eventuelle forslag til afstemning, regnskaber, budgetter, opkrævninger, påkrav af enhver art, varslinger, invitationer, foreningsblad m.v.

Bestyrelsen kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag med information er gjort tilgængelig på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses dermed at være indeholdt i forsendelsen. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav hertil

## **§ 4. Hæftelse**

Medlemmerne hæfter for foreningens gældsforpligtelser via Pro rata hæftelse, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskabsaflæggelse over for medlemmerne. Derved hæfter alle have lejere, alene for en bestemt andel af den samlede gæld, der kautioneres for, for foreningens forpligtelser i form af fælles omkostninger for umiddelbare driftsomkostninger som f.eks. renovation og håndværksopgaver. Ved evt. misligholdelse af lån, kan banken først søge sig fyldestgjort hos foreningen, før der rejses krav mod de enkelte have lejere.

## **§ 5. Leje**

**5.1.** Lejen for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som foreningens bestyrelse har forelagt generalforsamlingen til godkendelse. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til større anlægsarbejder i foreningen, f.eks. kloak, vandlednings nedlæggelse, el opsætning, 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 en grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den erlægges senest 3 hverdage efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag, den følgende hverdag.

**5.3.** Er leje eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et gebyr på 500,- for hver forsinket betaling. Gebyret fastsættes af Generalforsamlingen.

**5.4.** Hvis leje eller anden pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan lejemålet ophæves som anført i § 7. En pengeydelse er et skyldig beløb til foreningen, som haveleje, bod eller en hvilken som helst ydelse foreningen har lagt ud for medlemmet.

**5.5.** 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.

**5.6.** Er forfaldet haveleje, eller pengeydelse til foreningen ikke betalt inden en generalforsamling, har have medlemmet ikke stemmeret på denne generalforsamling.

**5.7.** Foreningen er pr. 1. april 2022 forpligtet til at bygningsbrandforsikre alle lovlige bebyggelser på foreningens område, tilhørende foreningens medlemmer. Medlemmerne er forpligtet til at betale præmien for sådan en forsikring, som opkræves årligt af foreningen og som er at betragte som pligtig pengeydelse. Det er foreningen uvedkommende om medlemmer i den forbindelse dobbeltforsikre deres huse.

## **§ 6. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede**

**6.1.** Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser, som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere. Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkommende generalforsamling.

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

## **§ 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, som anført i §5.2, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt krav er afsendt eller fremsat.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens krav 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.

**7.2.** 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 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 udefra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

**7.4.** Har medlemmet ikke inden 4 uger efter lejemålets opsigelse/ophævelse bortfjernet eller afhændet den på havelodden opførte bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med gældende overdragelsesregler, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning.

Bestyrelsen bestemmer herefter hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen ifølge Kolonihaveforeningens regler. Hvis bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst muligt, evt. ved en auktion. Ved afregning til medlemmet vil bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med opsigelsen/ophævelsen eller afhændelsen, herunder bl.a. advokatomkostninger, retsgebyrer, lejerestance m.m., dog minimum 6.000, -.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab og lejeaftale har fundet sted, er det pågældende medlem 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.

**7.5.** Afgår et medlem ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel.

Dog gælder:

1) At myndige slægtninge i ret op- eller nedstigende linje, ægtefælle, registrerede partner eller sidstnævntes personers slægtninge i ret op- og nedstigende linje, herunder ægtefællens særbørn, hvis længstlevende sidder i uskiftet bo med dem, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

2) 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.

Det skal dokumenteres overfor Bestyrelsen, om de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

**7.6.** Ingen kolonihave må overdrages uden vurdering har fundet sted. Vurdering sker efter de til enhver tid gældende vurderingsregler udarbejdet af Kolonihaveforbundet.

## **§ 8. Fællesarbejde**

**8.1.** Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved rengøring og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge kontrakten henhører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter. Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin del af vejen, uden for egen have.

**8.2.** Fællesarbejde udvalget fastlægger sammen med bestyrelsen rammerne for sæsonens fællesarbejde. Hvis medlemmet ikke opfylder sin arbejdspligt ved aktiv deltagelse, kan Fællesarbejde udvalget idømme pågældende en bod for hver manglende arbejdsdag. Det er medlemmets ansvar at planlægge og udføre sit fællesarbejde inden for de udmeldte datoer. Bodens størrelse vedtages på en ordinær generalforsamling. En pålagt bod er pligtig ydelse i lejeforholdet.

## **§ 9. Generalforsamlingen**

**9.1.** Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen, der varetager foreningens vedtægter, ordensregler, evt. ændringer, godkender foreningens regnskab og budgetter samt træffer alle foreningens vigtige beslutninger.

**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. Formandens beretning
3. Årsregnskab med evt. revisionsberetning
4. Indkomne forslag
5. Godkendelse af budget
6. Valg af formand/kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og suppleanter
9. Valg af vurderingsudvalg

10. Valg af festudvalg

11. Eventuelt

**9.3.** Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftlige krav til bestyrelsen med angivelse af dagsorden. Bestyrelsen er i så fald pligtig til 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. Giver ikke mindst 2/3 af de underskrevne begærede fremmøde på den ekstraordinære generalforsamling og vedtages det fremsatte forslag ikke, afholder underskriverne på begæringen om den ekstraordinære generalforsamling alle de med afholdelsen forbundne udgifter.

**9.4.** Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt eller elektronisk f.eks. via nyhedsbrev eller foreningens hjemmeside med 4 uger varsel.

Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes med 8 dages varsel.

Bestyrelsens skriftlige beretning, samt regnskab og budget skal være til rådighed via foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform 7 dage inden afholdelse af generalforsamlingen.

**9.5.** Medlemsforslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den. 1. februar hvert år. Bestyrelsen sender et nyhedsbrev ud ved årsskiftet med en påmindelse om at indgive forslag senest den 1. februar.

**9.6.** Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle eller samlever.

**9.7.** Hver havelod har én stemme.

**9.8.** Der kan stemmes med fuldmagt, dog må den befuldmægtigede repræsentant maksimalt repræsenterer 2 individuelle befuldmægtigede medlemmer i foreningen. Ønsker man at brevstemme, sker det via mail eller personlig henvendelse...

Ved væsentlige ændringer af ordlyden i forslaget, bortfalder brevstemmerne.

**9.9.** Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, medmindre der skal stemmes om:

1. Vedtægtsændring
2. Optagelse af kollektive lån
3. Ekstraordinære indskud
4. Haveforeningens opløsning

I disse tilfælde kræves det at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

**9.10.** Referat fra generalforsamlingen skal foreligge senest 4 uger efter afholdelsen og underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand, hvorefter det straks udsendes elektronisk til haveforeningens medlemmer via et nyhedsbrev. Referatet kan også afhentes i papirform i kontortiden.

## **§ 10. 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 5 op til 7 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt i henholdsvis lige og ulige år. Andre bestyrelsesmedlemmer vælges også i lige og ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

**10.3.** Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.

**10.4.** Generalforsamlingen vælger endvidere 2 revisorer samt 2 revisor suppleanter, der alle vælges for 2 år ad gangen således:

- 1 revisor samt 1 revisorsuppleant på lige årstal
- 1 revisor samt 1 revisorsuppleant på ulige årstal

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

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

**10.7.** 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 personligt interesseret (inhabilitet)

Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg, nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt mht. oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får kendskab til under deres arbejde for foreningen.

**10.8.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes med simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen afgør mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.

**10.9.** 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.

**10.10.** Bestyrelsen fastlægger grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden.

Bestyrelsesmøder indkaldes efter behov, hvis blot ét medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen forelægger generalforsamlingen et reglement for de økonomiske vilkår, der gælder i forhold til foreningens dækning af de omkostninger for de hverv, der udføres til gavn for foreningens drift. Reglementet gælder, indtil det på ny har været behandlet på en ordinær generalforsamling. Formandens og kassererens, samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger og udlæg til telefon, kontorhold, m.v. dækkes af foreningen iflg. bilag. Kørsel dækkes i særlige tilfælde efter bilag og godkendelse af bestyrelsen.

**10.11** Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen, og 1.-suppleanten indkaldes, jf. pkt. 10.6 Dvs. Sygdom, ferie og anden årsag der er varslet til bestyrelsen er gyldig grund og udløser ikke afgang fra bestyrelsen.

## **§ 11. Tegningsret**

**11.1.** I forhold udadtil tegnes foreningen af formand og kasserer i fællesskab og i en af disses lovlige fravær, subsidiært af formand eller kasserer og 1 bestyrelsesmedlem, som bestyrelsen vælger i fællesskab.

**11.2.** Kassereren bemyndiges til selvstændigt at tegne foreningen i økonomiske anliggender og disponere over foreningens midler, som en del af den daglige drift, med beløb op til 5.000 kr. Denne bemyndigelse inkluderer anvendelsen af elektroniske selvbetjeningsløsninger såsom netbank, mobilbank og betalingskort, hvilket muliggør en fleksibel og effektiv håndtering af foreningens finanser.

## **§ 12. Regnskab**

**12.1.** Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af revisorerne.

**12.2.** Det påhviler de valgte interne revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet giver anledning til.

**12.3.** Årsregnskabet skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Intern revisor foretager mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

## **§ 13. Foreningens opløsning**

**13.1.** Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet have område, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører det nye havneområde med samme forpligtelse over for den opløste forenings medlemmer.

**13.2.** Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive kolonihave, udpeges 2 likvidatorer. Eventuel formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.

**13.3.** Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakten med Naturstyrelsen (Starten) og Kolonihaveforbundet er i kraft.

*Godkendt ved generalforsamlingen d. 22 marts 2026*