

Foreningsvedtægt gældende for HF Mejlgaarden

§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse

1. Foreningens navn er Mejlgaarden.
2. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune
3. Foreningen er stiftet den 18 marts 1943

§ 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal på matrikel nr. 18 a Sundby Overdrev i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for kreds 1 og Kolonihaveforbundet.
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 have område eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.
3. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet og den stedlige kreds.

§ 3. Definitioner

1. Som medlem af foreningen anses den eller de personer, som har skrevet under på en lejekontrakt.

§ 4. Medlemmer

1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
2. Hvis foreningen har en venteliste, optages medlemmer som hovedregel efter ventelisten, se dog reglerne i § 4.3, 4.4 og 4.5. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen kan fastlægge de nærmere regler omkring ventelisten samt fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på ventelisten.
3. 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 medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og den nye lejer i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen. Der kan ikke optages andre personer end de ovennævnte på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen.
4. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 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.

5. Ved dødsfald har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette. En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det, 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, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.
6. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.
7. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en med lejer.
8. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Dette medlem skal betale haveleje og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor havelodden er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje bebyggelsen på havelodden, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage havelodden til en person, som opfylder kravene i stk. 1 og 2. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.
9. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen. Adresseændring skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
10. Hvis det kræves, at lejer har bopæl i kommunen for at kunne leje en kolonihave, er medlemmet forpligtet til straks at opgive sit lejemål ved flytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel.
11. Bestyrelsen er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.
Alle medlemmer skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. Medlemmet har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændring i oplysningerne.
Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til medlemmet, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for være fremkommet.
I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse via SMS eller opslag til havejerne med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmeside/anden fildeling.
Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved SMS meddelelse eller opslag, have lejer uden e-mailadresse

eller tilsvarende digital kommunikation, vil modtage Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer med almindelig post eller kan rekvirere materialet hos bestyrelsen.

Bestyrelsen og haveejerne er, uanset ovenstående, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

§ 5. Hæftelse

1. Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens gældsforpligtelser.

§ 6. Medlemskapitalen

1. Ved optagelse af et nyt medlem medtages haveloddens således opgjorte foreningsmæssige værdi/andelsværdi (foreningens ejendomme pr. 31 – 12) ved fastsættelsen af bebyggelsen prisansættelse på haveloddet.

§ 7. Leje og andre pligtige pengeydelse

1. Leje for den enkelte havelod er pt. Index reguleret eller fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
2. 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.
3. Generalforsamlingen kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejde samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er pligtig til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
4. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr pt. Kr. 400,00 for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør efter reglerne i medlemmets lejekontrakt.
5. Betaling af leje anses 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.
6. 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, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på lejerens adresse.
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. Når lejeretten 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 hverken havens anlæg eller det kollektive foreningsanlæg påføres skade.
8. Har medlemmet ikke inden 4 uger efter lejemålets opsigelse eller ophævelse bortfjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket 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 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.

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 advokatombkostninger, retsgebyrer, lejerestance 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.

§ 8. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m., som skal være gældende inden for området, og foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.
2. Ved gentagne henvendelser om manglende vedligeholdelse og bod af haven, 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. Betaling af konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 9. Fællesarbejde

1. Medlemmerne er forpligtige til at medvirke til ren og vedligeholdelse af stier og veje og arealer der i følge hovedlejeaftalen hører til området, samt vedligeholdelse foreningens faciliteter.
2. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde, en bod fastsat af generalforsamlingen. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 10. Generalforsamling

1. Foreningens generalforsamling er foreningens øverste myndighed.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:
 - Valg af dirigent.
 - Beretning.
 - Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
 - Indkomne forslag.
 - Godkendelse af budget.
 - Valg af formand/kasserer.
 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - Valg af interne revisorer og suppleanter.
 - Valg af vurderingsudvalg.

3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst 25 % = (29) af foreningens udlejede haver fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
5. Bestyrelsen er i de i stk. 3 og 4 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 1 og senest 3 uger efter indkaldelsen.
6. Når betingelserne for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling er opfyldt, men bestyrelsen afviser at indkalde den, indkalder og afholder kredsbestyrelsen generalforsamlingen. De hermed forbundne udgifter afholdes af foreningen.
7. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen, er til stede. Bestemmelserne i stk. 10 – 14 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.
8. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel.
9. Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, der vedrører vedtægterne skal være formanden i hænde senest én måned efter regnskabsårets udløb, Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen, alle andre forslag skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen er berammet, i forbindelse med forslag som kan indeholde økonomi, skal der medfølge! en pris over projektet, behandlingen af forslagene forudsætter forslagsstillers tilstedeværelse.
10. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/registreret partner eller samlever. Samme personkreds har ligeledes taleret.
11. Der kan afgives 1 stemme pr. havelod
12. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
13. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer. Skal der stemmes om forslag til:
 - Vedtægtsændring
 - Optagelse af kollektive lån
 - Ekstraordinære indskud
 - Haveforeningens opløsning
14. Kræves dog, at mindst 2/3 af de udlejede haver er mødt, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, 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.
15. Lokal bestemmelse, forholdet til medlemmerne reguleres efter vedtægterne og Kolonihaveforbundets til enhver tid gældende standardlejevilkår for leje af en kolonihavelod uanset ordlyden i medlemmets lejekontrakt.
16. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand. Referatet offentliggøres eller sendes ud til foreningens medlemmer. Referatet skal være tilgængeligt, senest 30 dage efter den ordinære generalforsamling.

§ 11. Bestyrelsen

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.
2. Bestyrelsen består af 7 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 3 i ulige år.
 - Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer lige år.
 - Kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer ulige år.Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.
3. Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager kredsen efter regning administrationen af foreningen, indtil der kan vælges en bestyrelse.
4. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant samt vurderingsmand og suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod. Samme havelod kan dog godt være repræsenteret i udvalg under bestyrelsen.
5. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling.
6. Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov, eller når blot et medlem af bestyrelsen begærer det.
7. 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.
8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.
9. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referater er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager.
10. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold.
11. Halvdelen af regnskabsårets eventuelle overskud indsættes på foreningens dispositionskonto med mulighed at hæve til et eventuelt kommende driftsunderskud. Øvrige træk fra dispositionskontoen skal altid godkendes på en generalforsamling med et simpelt flertal.
12. Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.
13. Generalforsamlingen kan fastsætte honorar til tillidsvalgte i foreningen
14. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet:
 - a) En bestyrelsesansvarsforsikring, der omfatter bestyrelsens erstatningsansvar ved uagtsomme erstatningspådragende handlinger,
 - b) En underslæbsforsikring, der omfatter foreningens tab ved underslæb i forbindelse med administration af foreningens midler,
 - c) En vurderingsudvalgsforsikring, der omfatter vurderingsudvalgets erstatningsansvar ved uagtsomme ansvarspådragende handlinger,

- d) En erhvervsansvarsforsikring, der omfatter foreningens erstatningsansvar over for tredjemand
- e) En ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen.

§ 12. Vurderingsudvalg

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer et eller flere vurderingsudvalg til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom. Hvis man ikke kan vælge et vurderingsudvalg kan generalforsamlingen/bestyrelsen beslutte at bede kredsen, en anden haveforenings vurderingsudvalg eller et vurderingsudvalg nedsat på tværs af kredsen om at foretage vurderinger i foreningen. I så fald skal også disse vurderinger foretages efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Hvis en forening har eget vurderingsudvalg, skal dette benyttes.
2. Et vurderingsudvalg består af minimum 3 personer, der vælges for en 2-årig periode.
 - I lige år vælges 1 Vurderingsmand og 2 suppleanter.
 - Ulige år vælges 2 vurderingsmænd.
3. En vurderingsmand må ikke deltage i vurdering af et hus, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
4. Generalforsamlingen kan fastsætte et gebyr for vurderinger, medmindre gebyret er fastsat generelt for kredsen.
5. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, hvilke perioder, der kan foretages vurdering, hele året, kun sæsonen.
6. Vurdering skal aftales senest **2** uger efter anmodning om vurdering er fremsat.

§ 13. Klagemuligheder

1. Vurderinger kan påklages til kredsens vurderings ankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk. 2. Vurderings ankeudvalgets afgørelse er bindende for alle parter og kan ikke påklages.

§ 14. Tavshedspligt

1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg, nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indseende i under deres arbejde for foreningen.
2. Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse, medlemmet som ejer huset samt en evt. køber.

§ 15. Tegningsret

1. I økonomiske forhold tegnes forhold ud ad til af formanden og kassereren i fællesskab. I alle øvrige forhold repræsenterer formanden foreningen udadtil og er ansvarlig for foreningens daglige ledelse.

§ 16. Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

2. Det påhviler kassereren eller evt. ekstern revisor at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.
3. Det påhviler i øvrigt kassereren på ordinære bestyrelsesmøder at forelægge en regnskabsoversigt til direkte sammenhold med det foreliggende budget.
4. Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes med bistand af en registreret eller statsautoriseret revisor.
5. Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år og 1 revisorsuppleant for 1 år.
6. Det påhviler de valgte interne revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.
7. Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år. Kasseeftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.

§ 17. Foreningens opløsning

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 have område med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer.
3. Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de havelodder, som har en eller flere lejere, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.
4. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med udlejer er i kraft.

---oo0oo---

Vedtaget på generalforsamlingen

D. 17 – 05 – 2017