

Vedtægter

Haveforeningen SØHOLM

14. august 2011

§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse.

1.1 Foreningens navn er Haveforeningen "SØHOLM".

Foreningens hjemsted er Aarhus.

1.2 Foreningen er stiftet 1.april 1974

§ 2. Formål og virke

2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal, matr. nr. 13E Stavtrup By, Kolt, i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for Århuskredsen af Kolonihaveforbundet for Danmark.

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 skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark.

§ 3. Medlemmer

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

3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregister anmeldt bopæl uden for haveforeningen i Aarhus kommune. Adresseændring skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket.

Medlemmet er forpligtet til straks at opsiges sit lejemål ved flytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jfr. § 8.

3.3. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse.

3.4. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale.

3.5. Et medlem kan kun leje en have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark.

Overtrædes denne bestemmelse skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jfr. § 8.

§ 4. Hæftelse

Medlemmer hæfter pro rata for foreningens indgåede gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne.

§ 5. Medlemskapitalen

Bestyrelsen fastsætter pr. regnskabsårets begyndelse haveloddernes andel i foreningskapitalen. Ved optagelse af et nyt medlem medtages haveloddens således opgjorte andel i foreningskapitalen ved fastsættelsen af bebyggelsens værdi, jfr. § 8, pkt. 6 og 8.

§ 6. Leje

6.1. 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 udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandlednings nedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

6.2. 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.

6.3. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør, jfr. § 8.

§ 7. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

7.1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

7.2. 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 indeholdte bestemmelser.

§ 8. Ophævelse/opsigelse af lejemål

8.1. Lejer har ret til at opsig sit lejemål af havelodden i henhold til reglerne i lejekontrakten mellem lejer og foreningen.

8.2. 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 lejrens 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.

8.3. 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 lejeren af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.

8.4. 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.

Overtrædelse af forbuddet mod benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse er en grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området.

8.5. 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 forenings anlæg påføres skade.

8.6. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftalen. Denne ret er dog betinget af en forudgående vurdering og værdiansættelse af det, som kan indgå i salget.

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

Værdiansættelse skal finde sted i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet for Danmark fastsatte retningslinjer.

8.7. Salg kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.

8.8. 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, jfr. Forbunds vedtægts § 7, pkt. 8, 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 advokatombudsninger, 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. Medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

8.9. Bestyrelsen har intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages. Bestyrelsen kan kræve, at det udtrædende medlem fremlægger tingbogsattest vedr. bebyggelsen.

8.10. 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, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette,
- at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold forud for dødsfaldet, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet,

- at myndige slægtninge linje har ret til at få overdraget lejemålet. Overdragelsen forudsætter, at der foretages værdiansættelse af bebyggelsen efter de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler jfr. § 3.2, 3.3, 3.4, 3.5.

Bestyrelsen skal påse, at de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

§ 9. Fællesarbejde

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

Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin del af vejen uden for egen have.

§ 10. Generalforsamling

10.1. Foreningens generalforsamling er øverste myndighed i egne interne forhold under ansvar over for regler og bestemmelser pålagt udefra, herunder i kreds- og forbunds regi.

10.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) 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 revisorer og suppleanter.
- 9) Valg af vurderingsudvalg
- 10) Eventuelt

10.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.

10.4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

10.5. Bestyrelsen er i de i stk. 3 og 4 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Generalforsamlingen skal afholdes tidligst 1 og senest 3 uger efter indkaldelsen.

10.6. 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.

10.7. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen, er til stede. Bestemmelserne i stk.10 – 14 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.

10.8. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel.

10.9. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 21 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen.

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

10.11. Hver havelod har to stemmer.

10.12. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

10.13. 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

kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne 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 inden 3 måneder, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

10.14. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand.

§ 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, der vælges for en 2-årig periode.

Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år.

1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år og 2 i ulige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.

11.3. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod, med mindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen.

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.

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

11.7. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder.

11.8. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold.

11.9. Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.

11.10 Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet:

- en bestyrelsesansvarsforsikring, der omfatter bestyrelsens erstatningsansvar ved uagtsomme erstatningspådragende handlinger,
- en underslæbsforsikring, der omfatter foreningens tab ved underslæb i forbindelse med administration af foreningens midler.
- en vurderingsudvalgsforsikring, der omfatter vurderingsudvalgets erstatningsansvar ved uagtsomme ansvarspådragende handlinger.
- en erhvervsansvarsforsikring, der omfatter foreningens erstatningsansvar over for tredjemand
- en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fælles arbejde i foreningen.

§ 12. Tavshedspligt

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.

Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må ikke uden bestyrelsens samtykke videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til andre end sælger og køber.

§ 13. Tegningsret

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

§ 14. Regnskab og revision

14.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det påhviler kassereren at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.

Det påhviler i øvrigt kassereren på ordinære bestyrelsesmøder at forelægge en regnskabsoversigt til direkte sammenhold med det foreliggende budget.

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 revisor.

14.2. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 1 år.

Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.

14.3. Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år. Kasse eftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.

§ 15. Foreningens opløsning

15.1. 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.

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

15.3. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med udlejer er i kraft.

§ 16. Vedtægtsændringer.

Ændringer i foranstående vedtægt skal indsendes til Kolonihaveforbundets Århuskreds til udtalelse forinden generalforsamlingens behandling.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling 14. august 2011.