

Vedtægter for H/F Carl Nielsens Minde

§ 1 Foreningens navn er Haveforeningen "Carl Nielsens Minde". Dens hjemsted er Gladsaxe Møllevej 75, 2860 Søborg. Matrikel nr. 4a, 4cn, 4co, Ejendomsnr. 1590043975, Gladsaxe

§ 2 - Formål og virke

§ 2.1 Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål udlagte areal Matrikel nr. 4a, 4cn, 4co, Ejendomsnr. 1590043975, Gladsaxe i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed og indeholdt i nærværende vedtægt.

§ 2.2 Haveforeningen og dens medlemmer kan være medlem af Kolonihaveforbundet.

§ 2.3 Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan eller tinglyst deklARATION vedrørende det samlede haveområde eller den enkelte have, overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

§ 3 - Medlemmer

§ 3.1 Som medlem kan optages personer, der opfylder betingelserne i lov om erhvervelse af fast ejendom i Danmark. Personerne skal være personligt myndige og godkendes af bestyrelsen. Medlemskab af foreningen forudsætter, at medlemmet har en have i foreningen.

Medlemmer er forpligtede til at meddele bestyrelsen bopælsadresse, e-mail og telefonnummer og hurtigst muligt at meddele ændringer heri.

§ 3.2 Ved underskrift på medlemsbeviset m.m. forpligter medlemmerne sig til at overholde foreningens vedtægter, (ordens)reglement samt deklARATION. Der må højst være 2 medlemmer på medlemsbeviset.

§ 3.3 Intet medlem – enlig, ægtepar eller samlevende – må være indehaver af mere end 1 have i foreningen. Dog kan et medlem eje to haver i højst 12 på hinanden følgende måneder, dog kun én gang i medlemmets medlemstid.

Skønner bestyrelsen at medlemmet har brug for længere tid, kan der dispenseres for dette.

Arve- og testamenteforhold kan ikke tilsidesættes denne bestemmelse

§ 3.4 Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens indgåede gældsforpligtigelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne.

På foreningens ejendom kan kun optages kollektive lån vedtaget på en ordinær generalforsamling, subsidiært en ekstraordinær generalforsamling.

Intet medlem kan ved lån optaget i pengeinstitut eller lignende få dette tinglyst på foreningens ejendom.

§ 3.5 - Overdragelse af medlemskab

- § 3.5.1 Foreningens medlemmer kan i levende live overdrage deres medlemskab til tvangs-/ livsarvinger.
Der skal foretages en vurdering forinden, på samme måde som der sker ved salg.
(Kongresbeslutning 2008). Der er også tale om overdragelse, hvis to ejere bytter haver. Der skal betales gebyr for vurderingen.
Der er ikke tale om en overdragelse og ikke krav om vurdering i tilfælde af, at tvangs-/livsarvinger optages som 1 af de 2 tilladte medlemmer på medlemsbeviset ved det ene medlems fraflytning/sletning af medlemsbeviset eller ved uskiftet bo. En sådan ændring/ sletning af navn på medlemsbeviset kan foretages én gang, idet der altid skal vurderes, når alle navne på medlemsbeviset skiftes ud.

Ved overdragelse og ændring af medlemsbeviset udarbejdes nye medlemsbeviser. Der betales gebyr for ændringen til det nye medlemsbevis.
- § 3.5.2 Der udfærdiges et dokument i to enslydende eksemplarer, hvoraf det ene opbevares i foreningens arkiv, og det andet udleveres til den/ -de overtagne personer.
- § 3.5.3 Varetagelse af overdragelse foretages af den til enhver tid af bestyrelsens valgte administration.
- § 3.5.4 Der udarbejdes nye medlemsbeviser iht. nærværende paragraf i øvrigt.
- § 3.5.5 Ved bestyrelsesgodkendt overdragelse til andre end de ovenfor nævnte personer foretages en vurdering forinden, på samme måde som der sker ved salg. Der betales gebyr for vurderingen.
Der betales nyt indskud/optagelsesgebyr iht. § 4, og der udarbejdes nye medlemsbeviser.
Der betales gebyr for ændringen til det nye medlemsbevis.
- § 3.5.6 Foreningens medlemmer må ikke, uden bestyrelsens viden og godkendelse, overdrage brugen af havelodden til andre.
- § 3.6 Ved beskikkelse af værge fremsendes denne beskikkelse til notering.
- § 3.7 Meddelelser og indkaldelser m.v. – anført i vedtægten, sendes til medlemmernes mailadresse.
Medlemmerne har alene ansvaret for at holde bestyrelsen orienteret om ændringer i mailadressen.

For medlemmer der ikke har opgivet en gyldig mailadresse sendes meddelelser og indkaldelser til medlemmernes private bopælsadresser. Meddelelser om ændringer af mailadresser kan alene ske skriftligt til bestyrelsen
Fremsendelsen sker medio marts.
- § 3.8 Medlemmerne skal meddele bopælsforandring til foreningen senest otte dage efter fraflytning.

§ 4 - Indskud/Optagelsesgebyr og hæftelse

- § 4.1 I forbindelse med optagelse som medlem erlægges et kontant indskud/ optagelsesgebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen og som ikke tilbagebetales ved udtræden.
- § 4.2 Endvidere betales et årligt administrationsbidrag, der vedtages af generalforsamlingen efter bestyrelsens indstilling. Administrationsbidraget skal dække alle foreningens udgifter til betaling af skatter, vandafgifter, renovationsordning, lån og administration m.m.

Beløbene er pligtige pengeydelse, jfr. også vedtægternes § 6.

- § 4.3 Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til arbejder m.v. i foreningen. Et således vedtaget engangsbeløb er pligtig pengeydelse.

Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte opkrævning af hensættelser, der skal sikre foreningens vedligeholdelses- og anlægsarbejder.

Hensættelser er pligtig pengeydelse.

Hensættelser tilhører foreningen og afregnes ikke ved salg af haverne.

- § 4.4 Forfalder pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag.

Betalingen anses for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.

- § 4.5 Når et medlem er i restance til foreningen i mere end 14 dage efter forfaldsdagen opkræves et påkravsgebyr. Gebyret fastsættes i overensstemmelse med lejelovgivningens bestemmelser om påkravsgebyr.

Foreningen er berettiget til at lade restancen inddrive ad retslig vej.

Haveejers skal erstatte foreningen ethvert tab i anledning af misligholdelsen, herunder advokatsalærer.

Påkravsgebyret, erstatning af foreningens tab samt gebyrer i henhold til lovgivningen er pligtig pengeydelse.

Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den - for vedkommende medlems have - værende bebyggelse beplantning m.v., og intet må fjernes fra parcellen uden bestyrelsens tilladelse.

- § 4.6 Foreningen kan ikke pålægges forpligtigelser i forbindelse med et medlems private arrangementer og private forhold.

§ 5 - Reglementsbestemmelser

- § 5.1 Generalforsamlingen fastsætter reglementsbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for haveforeningens område, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

- § 5.2 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkommande generalforsamling.
- § 5.2.1 Når bestyrelsen har fastsat supplerende bestemmelser, underrettes medlemmerne herom i overensstemmelse med § 3. 7. og medlemmerne er herefter pligtige til at holde disse bestemmelser efterrettelige.
- § 5.3 Medlemmet er pligtig til at holde sig alle de bestemmelser efterrettelige, som foreningens generalforsamling, bestyrelse, eller offentlige myndigheder pålægger haveforeningens område.
- § 5.4.1 Når en byggesag er forelagt bestyrelsen og forhåndsgodkendt, kan byggeri iværksættes, hvorefter den nye tegning over haveloddens bebyggelser fremsendes til kommunen af bestyrelsen.
- Fremsendelsen sker medio marts.
- Bestyrelsens forhåndsgodkendelse forudsætter, at byggeriet planlægges opført under iagttagelse af alle regler og forskrifter, særligt foreningens deklaration med kommunen, og relevante bestemmelser i foreningens reglement. Bestyrelsens forhåndsgodkendelse forudsætter også, at øvrige bygninger på havelodden har dispensation, er godkendte eller kan blive godkendte af Gladsaxe kommune.
- Byggeriet skal være tilendebragt inden for en periode af 12 måneder.
- § 5.4.2 Når byggeriet er opført, skal det klarmeldes til bestyrelsen. Bestyrelsen kan af egen drift eller efter medlemmets ønske besigtige det færdigmeldte byggeri.
- Der underskrives en blanket hvoraf det fremgår, at ombygningen eller nybygningen har været behandlet og godkendt i Gladsaxe kommune, hvorefter sagen henlægges i haveloddens aktmappe.

§ 6 - Ophævelse af medlemskab

- § 6.1 Bestyrelsen kan ophæve et medlemskab og bringe brugsretten til ophør eller opkræve en afgift i nedenstående tilfælde (§§6.1.1-6.1.6). Bestyrelsen kan dog først opkræve en afgift efter første påtale af forholdet. Afgiften fastsættes på generalforsamlingen og er en pengepligtig ydelse.
- § 6.1.1 Når et medlem ikke betaler administrationsbidrag, eller andre pligtige pengeydelse af enhver art, og det skyldige beløb ikke er betalt senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- Omkostninger og gebyrer beregnes i henhold til vedtægtens § 4.5.
- § 6.1.2 Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, herunder når medlemmet i væsentlig grad misrøgter haven, så det er til gene for de øvrige medlemmer, og ikke trods påmindelse fra haveforeningens bestyrelse ophører hermed.
- § 6.1.3 Når et medlem groft tilsidesætter haveforeningens til enhver tid gældende vedtægter, reglement samt deklaration, og ikke trods påmindelse fra bestyrelsen ophører hermed.

- § 6.1.4 Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse, såfremt medlemmet tilsidesætter eller undlader at respektere/ efterkomme forpligtigelser eller bestemmelser, der pålægges haveforeningens og dennes medlemmer af offentlige myndigheder med videre.
- § 6.1.5 Når et medlem i forbindelse med overdragelse af en havelod indgår aftaler, der er i strid med lovgivningens og vedtægternes bestemmelser herom.
- § 6.1.6 Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, som efter lejelovgivningen berettiger udlejer til at hæve lejemålet.
- § 6.2 Have og bebyggelse skal være fraflyttet og ryddeliggjort senest 3 måneder efter ophævelsen og nøgler hertil afleveret til bestyrelsen, hvorefter bestyrelsen sørger for afhændelse af have og bebyggelse.

Der foretages vurdering af haven som ved anden overdragelse.

Såfremt bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde den bedst mulig, evt. ved auktion.

Ved afregning til medlem kan bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med ophævelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokatomkostninger, retsgebyrer og restancer samt omkostninger til oprydning i hus og have m.v. m.v.

Når ophævelse af medlemskab sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen alle ydelser haven vedrørende, indtil denne overdraget.

- § 6.3 Afgår medlemmet ved døden er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges medlemskabet med én måneds varsel.

Dog gælder:

- at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte som medlem af foreningen, medmindre foreningen gør det antageligt, at den har vægtige grunde til at modsætte sig dette
- at en person, med hvem den afdøde har levet sammen i et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldets indtræden, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldets indtræden.
- at slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret.

§ 7 - Generalforsamling

- § 7.1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed

- § 7.2 Meddelelsen og indkaldelsen m.v. – anført i vedtægten, sendes til medlemmernes mailadresse.

For medlemmer, der ikke har opgivet en gyldig mailadresse, sendes meddelelser og indkaldelser til medlemmernes private bopælsadresser.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned med skriftlig/trykt udsendt dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent(er)
2. Valg af stemmeudvalg
3. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning ved formanden.
4. Årsregnskab med evt. revisionsbemærkninger og godkendelse af samme.
5. Indkomne forslag iht. § 7.6
6. Godkendelse af budget
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, evt. valg af formand og kasserer samt valg af suppleanter.
8. Valg af 1 intern revisor for to år og 2 revisorsuppleanter for 1 år iht. § 10
9. Valg af vurderingsudvalg. Valg af medlemmer sker for 2 år, således at halvdelen af medlemmerne vælges første år, og den anden halvdel vælges det andet år, første gang i 2023. Såfremt udvalget har færre end 5 medlemmer, skal der afholdes suppleringsvalg.

§ 7.3 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes, når en anden generalforsamling - eller bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/5 af foreningens medlemmer skriftligt begærer det, dog skal mindst 3/4 af de begærede medlemmer være tilstede ved generalforsamlingens start.

Begæringen skal motiveres af en ordfører.

Meddelelsen og indkaldelsen m.v. – anført i vedtægten, sendes til medlemmernes mailadresse.

For medlemmer der ikke har opgivet en gyldig mailadresse sendes meddelelser og indkaldelser til medlemmernes private bopælsadresser.

Indkaldelse til disse generalforsamlinger skal ske med mindst otte dages varsel.

§ 7.4 Generalforsamlingen afholdes iht. almindelig forretningsorden.

§ 7.5 Ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

Meddelelsen og indkaldelsen m.v. – anført i vedtægten, sendes til medlemmernes mailadresse.

For medlemmer, der ikke har opgivet gyldig mailadresse, sendes meddelelser og indkaldelser til medlemmernes private bopælsadresser

§ 7.6 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt være formanden i hænde senest den 31. januar.

Indkomne forslag optages på dagsordenens pkt. 5.

§ 7.7 Adgang til generalforsamlingen har alle medlemmer. Foreningens eksterne revisor samt eventuelle indbudte gæster har adgang, dog uden stemmeret.

Medlemmer i restance til foreningen har ingen stemmeret.

Hver have har kun én stemme, der kan dog stemmes ved skriftlig fuldmagt, hvilken medbringes i original ved fremmøde på generalforsamlingen. Der må maksimalt medtages 1 fuldmagt per haveejer.

Når et bestyrelsesmedlem er fraværende, men villig til at modtage genvalg, skal dette foreligge skriftligt.

§ 7.8 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom, større forbedringer eller haveforeningens opløsning.

- § 7.9 Forslag om vedtægtsændringer, om iværksættelse af større forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder, samt om salg af fast ejendom kan kun vedtages af en generalforsamling, hvor mindst 1/3 af medlemmerne er til stede, og hvor mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for. Er der ikke mindst 1/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men stemmer mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget vedtages med almindeligt flertal, uanset hvor mange medlemmer der er mødt.
- § 7.10 Generalforsamlingens referat/protokol underskrives af dirigent(-er), sekretær/referent samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand.

§ 8 – Bestyrelsen

- § 8.1 Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse, valgt af generalforsamlingens midte.

§ 8.2 Bestyrelsen består af 7-9 medlemmer, der alle vælges for en 2-årig periode. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når den består af mindst 7 medlemmer.

- I ulige år vælges kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer.
- I lige år vælges formand og fire bestyrelsesmedlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Der vælges to bestyrelsessuppleanter for 1 år ved hver ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand m.v.

Som bestyrelsesmedlem og suppleant kan kun vælges én fra hver have.

Undtaget herfra er valg til udvalg under bestyrelsen.

- § 8.3 Afgår formand eller kasserer inden for sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, såfremt fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling

- § 8.4 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 bestyrelsesmedlemmers fratræden på én og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med suppleringsvalg for øje.

Suppleringsvalg af denne karakter gælder kun for resten af de fratrådtes valgperiode.

- § 8.5 Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.v. i en udarbejdet forretningsorden/ organisationsplan i relation til vedtægten i øvrigt.

Bestyrelsesmedlemmer har ikke stemmeret ved behandling af en sag, hvor vedkommende er inhabil, eller en med denne beslægtet person er impliceret, eller på anden måde er personligt interesseret.

Der føres beslutningsreferat/ protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referat/ protokol underskrives af formand og sekretær samt af et af de bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet.

- § 8.6 Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden så ofte anledning skønnes at foreligge, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer ønsker det.

Der skal i det omfang det er muligt holdes et ordinært bestyrelsesmøde hver måned. Der skal afholdes mindst 10 bestyrelsesmøder om året.

- § 8.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er tilstede. Formanden leder bestyrelsesmøderne.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsesmedlemmerne har mødepligt, med mindre lovligt forfald er meddelt formanden før mødet.

Udebliver et bestyrelsesmedlem, uden anmeldt og gyldig grund fra to på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen, og en af suppleanterne indkaldes efter rækkefølge, jf. vedtægten i øvrigt.

- § 8.8 Bestyrelsen oppebærer honorarer/løn efter generalforsamlingens nærmere bestemmelser.

- § 8.9 Formand, kasserer samt evt. bestyrelsesmedlemmers omkostninger dækkes af foreningen, såsom telefon, kontorhold, kørsel, relevante kurser m.v.

Beløbenes størrelse fastsættes af foreningen.

- § 8.10 Kassereren har ansvaret for foreningens kassebeholdning, driftsregnskab og udarbejdelse af budget.

- § 8.11 Efter enhver ordinær generalforsamling opretter bestyrelsen et udvalg til kontrol – og bedømmelse af dårligt vedligeholdte haver.

Udvalget skal bestå af foreningens formand, foreningens næstformand, samt et medlem uden for bestyrelsen, evt. blandt sidste års præmietagere.

Forsømmelser iht. reglementets stk. 1 påtales skriftligt af bestyrelsen med 3 ugers frist til at bringe tingene i orden.

Hvis forsømmelserne stadig ikke er bragt i orden, er det bestyrelsens pligt – efter indstilling fra udvalget til formand og næstformand – med 2 ugers varsel at pålægge medlemmet en afgift fastsat af generalforsamlingen samt evt. at lade beløbet inddrive ved rettens vej som angivet i Vedtægtens § 4, samt § 6.

Ændring af afgiftens størrelse besluttet på den årlige generalforsamling.

Afgiften er en pligtig pengeydelse til foreningen.

§ 9 - Tegningsret

- § 9.1 Foreningen tegnes af formand, kasserer eller næstformand og et bestyrelsesmedlem ved køb og salg af haver.
- § 9.2 Ved pantsætning af foreningens ejendom tegnes haveforeningen af den samlede bestyrelse.
- § 9.3 I alle økonomiske forhold udadtil tegnes foreningen af formand og kasserer i fællesskab.

§ 10 - Regnskab og revision

- § 10.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse underskrives af revisorerne i sin helhed.
- § 10.2 Foreningens revision består af 3 revisorer.
Foreningen vælger fra sin midte ved hver ordinær generalforsamling både 1 intern kritisk revisor for 2 år og 2 suppleanter for 1 år.
De 2 interne kritiske revisorer afgår efter tur. Genvalg kan finde sted.
Revisionen består yderligere af 1 ekstern teknisk revisor, der ansættes af bestyrelsen.
Ingen revisor eller suppleanter må have relation til bestyrelsen eller hinanden.
- § 10.3 De 2 interne kritiske revisorer skal når som helst - dog mindst 2 gange ordinært og 1 gang uanmeldt pr. år - gennemgå bilagene og foretage sammenhold med det aktuelle budget.
De interne revisorer kan ikke omgøre bestyrelsesbeslutninger.
Eventuelle bemærkninger meddeles bestyrelsen i en intern protokol, som opbevares af kassereren.
De interne revisorer oppebærer honorar/løn efter generalforsamlingens nærmere bestemmelser.
- § 10.4 Den eksterne revisor er hovedansvarlig for både konteringer, revision og regnskab.
- § 10.5 Eventuelle bemærkninger foretages på selve årsregnskabet.

§ 11 - Forsikring

- § 11.1 Bebyggelserne i haverne skal som minimum være brandforsikrede.

§ 12 - Fællesarbejde

- § 12.1 Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren - og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der hører til området samt vedligeholdelse af foreningens fællesfaciliteter.
Medlemmet har desuden pligt til at holde sin del af vej og sti udenfor egen have.
- §12.2 Bestyrelsen indkalder til fællesarbejde.

Der er mødepligt, og såfremt medlemmet ikke giver møde uden afbud, eller har truffet aftale om afvikling, skal bestyrelsen opkræve efter gældende takster i overensstemmelse med seneste generalforsamlingsbeslutning og idømme en afgift desforuden.

Disse beløb er pligtig pengeydelse til foreningen.

§ 12.3 Medlemmer over 70 år kan - hvis de ønsker det - blive fritaget for fællesarbejde, vederlagsfrit.

§ 13 - Køb og salg af have

§ 13.1 Bestyrelsen har det overordnede ansvar for køb og salg af haver og beslutter, hvordan administrationen varetages.

Køb af have sker ved elektronisk overførsel til den af foreningens anviste konto i anerkendt pengeinstitut, som skal være oprettet i foreningens navn.

I forbindelse med salget af haven udfærdiger bestyrelsen en refusionsopgørelse.

Refusionsopgørelsen indeholder en opgørelse over havens betaling til kloaklån (afdraget), såfremt haven er indgået i den løbende betaling af kloakprojektet.

I refusionsopgørelse medregnes også et aconto beløb til dækning af årets vandregnskab for den periode, som sælger var medlem i haveforeningen. Desuden modregnes aconto beløb til dækning af gebyr ifm. Udeblivelse fra fællesarbejde. Begge beløb fastsættes af den årlige generalforsamling.

Udbetaling af refusionsopgørelsen til sælger skal finde sted senest 3 uger efter, salget har fundet sted.

Udbetaling sker ved elektronisk overførsel til det af sælger opgivne konto nr. i forbindelse med salget.

Eventuel skyldig pengeydelse til foreningen må/kan modregnes i refusionsopgørelsen.

I refusionsopgørelse indregnes også indfrielse af havens andel af kloaklån, såfremt haven indgår i den løbende afdragsordning.

§ 13.2 Køb og salg af have kan kun finde sted, når haven er vurderet og evt. skyld til foreningen er betalt i h. t. § 4.

§ 13.3 I forbindelse med køb og salg underskrives en Køber/ Sælgererklæring. Hovedtallene fra vurderingsskemaet overføres til denne erklæring og den - mellem parterne - aftalte salgspris påføres også.

§ 13.4 Når indskud/ optagelsesgebyr til foreningen jf. § 4, er erlagt mod kvittering udleveres kopi af Køber/ Sælgererklæringen til både køber og sælger. Originaleksemplaret opbevares i foreningens arkiv.

§ 14 - Havevurdering

§ 14.1 Havevurdering foretages efter henvendelse til foreningen af den/ de på medlemsbeviset opførte personer, eller andre retslig ansvarlige personer godtgjort over for foreningen.

§ 14.2 Vurderingen er gældende i samme tidsrum som vedtaget af Kolonihaveforbundets vurderingsregler.

- § 14.3 Betaling for en vurdering er pligtig pengeydelse til foreningen iht. § 4. Ydelsens størrelse fastsættes af generalforsamlingen.
- § 14.4 Vurderingsudvalget kan bestå af maks. et bestyrelsesmedlem og medlemmer, der af generalforsamlingen vælges hertil. Endvidere bistår bestyrelsen med løsning af administrative opgaver i forbindelse med vurderinger.
- § 14.5 Alle valgte medlemmer af vurderingsudvalget skal have gennemført Kolonihaveforbundets vurderingskursus, inden vurderinger må udføres i foreningen eller i andre foreninger under Kolonihaveforbundet, Hovedstaden Midt.
- § 14.6 Vurdering foretages i overensstemmelse med Kolonihaveforbundets vurderingsregler.

§ 15 - Private medlemsarrangementer på foreningens fællesarealer

- § 15.1 Der kræves skriftlig ansøgning om tilladelse fra bestyrelsen til afholdelse af enhver form for private arrangementer på foreningens fællesarealer.
- § 15.2 Skriftlig tilladelse fra bestyrelsen gives kun til et medlem af foreningen.

§ 16 - Forretningslokaler og privatbolig

- § 16.1 Foreningens bestyrelse er bemyndiget til at bortforpagte de på foreningens område oprettede forretningslokaler og privatbolig.
- § 16.2 Forretningslokalerne til forhandling af dagligdags forbrugsartikler kan forpagtes med - eller uden tilhørende privatbolig.
- § 16.3 Forretningslokalerne, privatbolig og bebyggelsen i sin helhed tilhører foreningen.
- § 16.4 Forpagteren og dennes mand/hustru kan være medlem af foreningen samt eje et havelod.
- § 16.5 Der oprettes en forpagtnings/ lejeaftale mellem forpagteren og foreningen ved dennes formand og kasserer.
Disse aftaler/kontrakter udfærdiges af foreningens advokat.
- § 16.6 Hvor kontrakt/ aftale intet foreskriver om et opstået forhold, skal forpagteren rette sig efter bestyrelsens beslutning og anvisning, som også kan basere sig på indhentet ekspertise, f.eks. fra advokat, økonom, arkitekt, myndigheder og andre.
- § 16.7 Uanset hvad kontrakt/ aftale mellem forpagteren og foreningen elles foreskriver, må forpagteren ikke tilsidesætte foreningens til enhver tid gældende vedtægt og reglement.

- § 16.8 Forpagteren skal - på linje med foreningens medlemmer - løbende have udleveret den til enhver tid gældende vedtægt og reglement samt deklaration.

§ 17 - Vandmålere

- § 17.1 De installerede vandmålere er foreningens ejendom.
- § 17.2 Defekte vandmålere eller ved mistanke om defekt vandmåler skal dette anmeldes til foreningen, som sørger for udskiftning eller kontrol.
- § 17.3 Installationer mellem vandmåler og huset må kun udføres af autoriserede VVS-installatører. Installationen skal følge den vejledning, som ligger på foreningens hjemmeside. Der skal sidde 2 vinkelventiler på installationen i vandbrønd (tilgang og afgang). Ved salg af have skal installationen være udført som i vejledningen. Er dette ikke tilfældet, vil beløb svarende til udbedring blive holdt tilbage.
- § 17.4 Vandmåleren skal aflæses en gang årligt med udgangen af sæsonen, for nuværende er det ved sommertids afslutning, sidste søndag i oktober.
- § 17.5 Bestyrelsen udsender en mail med påmindelse om, at det er tid til aflæsning, til de medlemmer som har opgivet en gyldig mailadresse, øvrige tilsendes et brev med et aflæsningsskema. Udsendelsen skal finde sted senest 10. august det pågældende år.
- § 17.6 Aflæsningen foretages af det enkelte havemedlem og afleveres til bestyrelsen senest den 1. september det pågældende år via foreningens hjemmeside. Hvis det ikke er muligt at benytte hjemmesiden, kan man aflevere en skriftlig aflæsning til bestyrelsen via mail eller bestyrelsens postkasse.
- § 17.7 Såfremt aflæsningen ikke afleveres rettidigt, får haveejer et påkravsgebyrer, beløb fastsættes ved generalforsamlingen, dog mindst 1.500 kr. Beløb er skyldig pengeydelse til foreningen.
- Vandholdet aflæser dernæst de manglende havejeres vandmåler.
- § 17.8 Bestyrelsen er berettiget til at iværksætte kontrolforanstaltninger i forbindelse med den årlige aflæsning af vandmålere.
- § 17.9 Som udgangspunkt vil denne kontrol bestå af fysisk aflæsning af ca. 75 tilfældigt udvalgte vandmålere i hele foreningen.
- § 17.10 Bestyrelsen fastsætter hvert år inden udgangen af 1. kvartal, og på baggrund af aflæsning af det foregående års samlede vandforbrug, hvilket aconto beløb, der skal opkræves for det aktuelle år.
- § 17.11 Foreningen opkræver løbende et a conto-beløb for årets forventede vandforbrug sammen med opkrævningen af administrationsbidraget.
- § 17.12 Årsafregning for sidste års forbrug afregnes sammen med 2. kvartals administrationsbidrag
- § 17.13 Beløbet er en pligtig pengeydelse til foreningen.
- § 17.14 Ved salg af en have skal både sælger og køber underskrive et aflæsningsskema med påført målerforbrug opgjort på overdragelsesdagen.
- § 17.15 I refusionsopgørelsen ved salg af have tilbageholdes et a conto-beløb på kr. 2.000,00 til endelig afregning af årets forbrug.
- § 17.16 Hvert år i 1. kvartal udfærdiges et regnskab for sidste års vandforbrug pr. have.

- § 17.17 Et medlems indsigelse mod den individuelle andel af vandregnskabet skal ske senest 6 uger efter modtagelsen af vandregnskabet, og at indsigelsen skal indeholde oplysning om på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes.
- Bestyrelsen vurderer indsigelsen og tager stilling til om indsigelsen skal tages til efterretning eller afvises.
- § 17.18 For solgte haver udsendes opgørelsen umiddelbart efter, at vandregnskabet er udfærdiget.
- § 17.19 Desuden henvises der til procedure udfærdiget af bestyrelsen, denne procedure kan rent juridisk ikke tilsidesætte bestemmelserne i denne vedtægt, men er ment som et arbejdsredskab i det daglige. Haveejer kan altid få et eksemplar af denne udleveret på kontoret eller via en mail til foreningen.
- § 17.20 Lejelovens regler om vandregnskaber finder ikke anvendelse i Carl Niensens Minde.
- § 17.21 Alle vandaftapningssteder i foreningen skal være tilsluttet en vandmåler, således at vandforbrug ved eventuelle brud på vandrør, og ulovlige tilslutninger uden om vandmåler, kan beregnes korrekt. (Vedtaget 29.3.2016)
- § 17.22 Prisen pr. m³ vand og spildevand skal for den enkelte haveejer være den samme, som der betales til leverandøren (48,90 kr./m³ i 2016). Alle øvrige udgifter til driften og vedligeholdelsen af de nye kloakker og vandledninger skal betales via det almindelige haveadministrationsbidrag. (Vedtaget 29.3.2016).

§ 18 - Foreningens opløsning

- § 18.1 Foreningen kan ikke opløses og arealet ikke afhændes, da området er erklæret for varigt kolonihaveområde efter afstemning i 2001.
- Undtaget herfra må accepteres enhver form for lovlig ekspropriation af hele foreningen eller dele heraf.
- § 18.2 Ved uomtvistelig udefra kommende årsag til foreningens opløsning/afvikling, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med kun dette ene punkt på dagsordenen.
- Varslingen skal ske med så kort tidsfrist som muligt, dog under hensyntagen til de for afholdelsen nødvendige arrangementer.
- § 18.3 Bestyrelsen skal til denne ekstraordinære generalforsamling, som beskrevet i stk. 18.2, indhente - / indkalde den skønnede nødvendige økonomiske - og juridiske bistand.
- § 18.4 I henhold til ovenstående stk. 18. 1. og 18. 2. kan bestyrelsen i en sådan situation ikke afgå, men skal fortsat virke, indtil foreningen er endelig opløst.

Vedttaget på den ordinære generalforsamling den 25. marts 1997.

Ændringer vedtaget på den ordinære/ekstraordinære generalforsamling:

24. marts 1998

21. marts 2000

27. marts 2001

26. marts 2002

23. marts 2004.

28. marts og 29. juni 2006

24. marts og 15. maj 2009

19. marts og 12. juni 2012
24. marts 2015 og 21. april 2015
29. marts 2016
21. marts og 12. april 2018 samt 22. august 2018
19. marts og 23. juni 2019
21. juni 2021
Tekniske rettelser foretaget juli 2021
28. september 2021
26. marts 2022 og 25. april 2022