

VEDTÆGTER for Haveforeningen Brøndbyernes Haveby Afd.4

§ 1. Foreningens hjemsted.

Foreningens navn er Haveforeningen "Brøndbyernes Haveby Afd.4" Brøndbyernes Haveby Afd.4 er oprettet d. 8. december 1966 under Kolonihaveforbundet for Danmark

Foreningens hjemsted er Brøndby Kommune. Her har Kolonihaveforbundet lejet matrikel nr. 1B - 1 p - 34b - 34c - 35a - 35b i Brøndbyvester, fra tiden med statens Jordlovsudvalg. Foreningen og dermed dens medlemmer er underkastet de bestemmelser m.v. som Brøndby Kommune via lokalplaner eller lignende lægger på det lejede areal.

§ 2. Formål og virke.

2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal 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, i lokalplaner eller via tinglyste deklarationer, servitutter eller byrder på de lejede matrikelarealer overholdes og respekteres af foreningen, samt foreningens medlemmer.

2.3. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet.

For ethvert medlem gælder, at man er frit stillet i foretagsomhed, så længe man overholder given lovgivning, herunder lokalplaner for området samt foreningens til enhver tid gældende egne bestemmelser om havens anlæg og bebyggelse.

Man må gøre sig klart, at der er tale om et havelod til kolonihaveformål.

Der gælder derfor en række bestemmelser, som ikke har relation til det almindelige åbne sommerland.

§ 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 folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen.

Ændrer et medlem folkeregisteradresse, skal dette omgående meddeles foreningen **og** senest 1 uge efter adresseændringen er sket.

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

3.4. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale udfærdiget af Kolonihaveforbundet.

Et medlem kan kun erhverve et havelod og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under Kolonihaveforbundet. Overtrædes denne bestemmelse kan bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jvf. § 7.

§ 4. Hæftelse.

4.1 Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskab.

4.2 Medlemmerne hæfter for alle installationer på eget havelod, dog for vandinstallationen på eget havelod, først efter vanduret.

§ 5. 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. Havelejen betales kvartalsvis forud. Betalingen skal være tilmeldt Betalingsservice.

Generalforsamlingen kan fastsætte et engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder. Sådanne engangsbeløb er pligtige pengeydelse i lejeforholdet.

5.2. Betaling af leje anses for rettidig, når den indbetales 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, udskydes forfaldsdagen til den først følgende hverdag.

5.3. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af bestyrelsen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør jvf. § 7.

§ 6. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede.

6.1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser der er gældende inden for foreningens område, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

6.2. Medlemmerne skal overholde alle de bestemmelser som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger dem, ligesom medlemmerne skal overholde de i lejeaftalen indeholdte bestemmelser.

6.3 Medlemmet er forpligtiget til altid at holde sine bygninger på haveloddet brandforsikrede.

§ 7. Opsigelse, ophævelse eller salg af lejemål.

7.1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, for et havelod, 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, enten i en skrivelse på mail, i et brev omdelt af postvæsenet eller overbragt af bestyrelsen på haveloddets adresse, enten ved personlig aflevering eller ved aflevering i haveloddets postkasse.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsfrist, og det skal udtrykkeligt angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

7.2 Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen, eller lejer haveloddet ud til tredje person og trods påtale fortsætter dermed, eller hvis lejeren af et havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene eller ulempe for foreningen og / eller foreningens øvrige medlemmer

Medlemskabet af foreningen og lejeretten af haveloddet er personligt og derfor kan haveloddet med hus, under ingen omstændigheder lejes ud. Udlån af haveloddet inkl. hus kræver at bestyrelsens bliver informeret.

7.3 Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet i væsentlig grad misligholder det lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

Grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er overtrædelse af forbuddet mod at benytte kolonihavehuset til vinterophold eller helårsbeboelse.

7.4 Når lejeretten til et havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelsen på haveloddet inklusiv fundering og indbo.

Fjernelse skal dog foretages på en sådan måde, at havens anlæg såvel som det kollektive foreningsanlæg ikke påføres skade.

7.5 Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender som køber fra foreningens venteliste og til at indtræde i lejeaftalen. Handlen er dog betinget af en forudgående vurdering og værdiansættelse af haveloddet og evt. løsøre i henhold til de officielle vurderingsregler fra Kolonihaveforbundet.

Et salg kan aldrig betinges af en forpligtigelse til samtidige køb af løsøre.
Slettes - sætningen står to gange

Værdiansættelse kan kun finde sted inden for rammerne af de af Kolonihaveforbundet udstedte retningslinjer og skal - og kan kun - udføres af et nedsat valgt vurderingsudvalg efter de for området gældende vurderingsbestemmelser.

Sælger er forpligtet til at indhente en tingbogsattest fra Tinglysningskontoret. Tingbogsattesten skal indeholde oversigt over ejendommens byrder, servitutter, forpligtigelser og ejendommens hæftelser samt om ejendommen er noteret på navn i ejendommens blad i tingbogen.

Der skal tillige foreligge en el attest, indhentet fra en autoriseret EI installatør, inden en vurdering kan berammes.

7.6 Salg kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken og salget er betinget af der sælges til en person/ personer fra ventelisten.

Foreningens medlemmer kan ikke frit selv finde lejere til deres havelod / køber til deres hus idet foreningen har en venteliste med kommende lejere / købere. Jf. foreningens lejeaftale med Naturstyrelsen og Kolonihaveloven.

7.7 Har medlemmet ikke inden 4 uger efter lejemålets opsigelse eller ophævelse bortfjernet eller solgt den på haveloddets opførte bebyggelse, eller er et salg sket i strid med gældende overdragelsesregler, jvf. Forbundsvedtægtens § 7 pkt. 8, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af det lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter hvem der skal overtage havelod og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen ifølge godkendte vurderingsregler.

Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at sælge bedst muligt evt. ved en 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 fratrække 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 medlem pligtig til at betale foreningen sædvanlig leje og andre ydelser vedrørende havelodden, indtil dette er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

7.8. Bestyrelsen påtager sig intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse, der overdrages.

7.9 Et medlem har ret til at overdrage et havelod til denne persons slægtning i ret op- og nedstigende linje, søskende, ægtefælle, registrerede partner, samlevende i et ægteskabslignende forhold med samme folkeregisteradresse i mere end 2 år eller sidstnævnte persons slægtning i ret op- og nedstigende linje.

Afgår et medlem ved døden, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsig 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.
- at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet.

I øvrigt henvises til arveloven.

§ 8. Fællesarbejde.

8.1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren - og vedligeholdelse af veje, stier samt øvrige grønne arealer, der ifølge hovedlejekontrakten hører til området, samt til vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.

Medlemmet har endvidere pligt til at medvirke til at ren- og vedligeholde egen rotunde jf. foreningens ordensregler.

8.2. Bestyrelsen, eller fællesudvalget indkalder til fællesarbejde. Hvert havelod skal afvikle 2 x 3 timer pr. sæson. Hvis medlemmet ikke giver møde, opkræver bestyrelsen pågældende medlem en bod, fastsat af generalforsamlingen for hver udeblivelse. Pålagt bod er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 9. Generalforsamling.

9.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

9.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned, med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent
- 3) Valg af stemmetællere.
- 4) Beretning.
- 5) Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- 6) Indkomne forslag.
- 7) Godkendelse af budget.
- 8) Valg af formand/kasserer.
- 9) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 10) Valg af 2 interne revisorer og 2 suppleanter.
- 11) Valg af vurderingsudvalg for en periode på 2 år.
- 12) Valg af vandmand.
- 13) Valg af flagansvarlig.
- 14) Eventuelt.

9.3. Der kan begæres en ekstraordinær generalforsamling af følgende parter:

- A. Den ordinære generalforsamling
- B. Et flertal af bestyrelsens medlemmer
- C. Mindst 1/4 af foreningens medlemmer, bilagt skriftlig begrundelse samt dagsorden til bestyrelsen.

Bestyrelsen er pligtig til at udsende en indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling indenfor 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.

9.4 Ordinær generalforsamling kan indkaldes elektronisk af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes elektronisk med mindst 2 ugers varsel.

9.5 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Dateret forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, kan sendes elektronisk til foreningens mail eller afleveres i foreningens postkasse. Indkomne forslag, bestyrelsens beretning, årsregnskab kontrolleret og underskrevet af bestyrelsen, samt de interne revisors underskrevne protokol, omdeles til medlemmerne, senest en uge før generalforsamlingen.

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

9.7 Hvert havelod har to stemmer.

9.8 Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

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

- ./ Vedtægtsændringer
- ./ Optagelse af kollektive lån
- ./ Ekstraordinære indskud
- ./ Haveforeningens opløsning

hvor det kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er mødt frem, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind for det stillede forslag. 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.

9.10 Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand og skal være medlemmerne i hænde senest 2 uger efter generalforsamlingens gennemførelse. Referatet udsendes elektronisk.

§ 10. Bestyrelsen.

10.1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til at udføre generalforsamlingens beslutninger. En opstillet kandidat til valg på en generalforsamling, som er forhindret i at være til stede på dagen, kan alligevel vælges såfremt kandidaten har afgivet skriftlig accept herfor.

10.2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode.

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

2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år

1 bestyrelsesmedlem vælges i ulige år.

2 suppleanter vælges hvert år

Bestyrelsen konstituerer sig herudover efter behov

Bestyrelsen beslutter hvorvidt de 2 valgte suppleanter skal indgå i det daglige bestyrelsesarbejde.

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

Udvalg eller underudvalg kan vælges på generalforsamlingen eller nedsættes af bestyrelsen efter behov, og alle udvalg, valgte som udpeget, er ansvarlige over for bestyrelsen.

Bestyrelsen skal i øvrigt sikre, at der tegnes en bestyrelsesansvarsforsikring i et anerkendt selskab eller gennem Kolonihaveforbundet.

Bestyrelsen er bemyndiget til at disponere over foreningens midler i henhold til det godkendte budget, samt i øvrigt at tegne foreningen i økonomisk nødvendige anliggender, der sikrer en ansvarlig daglig drift af foreningen i hverdagen.

10.3. Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer og 2 suppleanter, én, af hver i henholdsvis lige og ulige år.

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 en ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

10.4. Bestyrelsen fastlægger grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes som udgangspunkt af formanden eller når blot eet medlem af bestyrelsen begærer dette.

10.5. 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.

10.6. Der føres et beslutningsreferat over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne - referaterne godkendes og underskrives på førstkommande bestyrelsesmøde.

10.7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede ved bestyrelsesmøderne.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen afgør mulige tvivlsspørgsmål mellem foreningens medlemmerne.

10.8. Bestyrelsen skal sikre at foreningens midler indestår i et pengeinstitut og sikre, at der via en driftskonto altid kan disponeres over midler til foreningens løbende udgifter. Bestyrelsen skal også sikre, at foreningens overskudslikviditet placeres til bedst mulig forrentning.

Bestyrelsen kan give kassereren fuldmagt til i hverdagen at være ansvarlig for foreningens økonomiske dispositioner, som ovenfor beskrevet. Bestyrelsen kan herudover give foreningens kasserer fuldmagt til at oprette og tilbagekalde diverse betalingskort til foreningens konti og til koder mv. til foreningens elektroniske bankprodukter, Nets, Betalingsservice samt andre digitale løsninger som foreningen benytter sig af.

Bestyrelsen er bemyndiget til at indgå aftaler med en revisor eller et administrationsfirma således at den daglige bogføring samt udfærdigelse af årsregnskabet varetages eksternt.

Bestyrelsen v/ kassereren sikre at foreningens regninger bliver betalt til tiden samt forestår vandregnskabet. Kassereren skal sikre at administrationsselskabet modtager alle foreningens relevante bilag og faktura til bogføring. Bestyrelsen skal sikre, at økonomi til den eksterne bistand er afstemt og godkendt med generalforsamlingen.

10.9 Bestyrelsen modtager honorar efter generalforsamlingens fastsatte takster. Bestyrelsen kan beslutte at give de 2 suppleanter honorar, hvis disse yder en indsat på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer

Underudvalg kan modtage honorar, hvis beløbet hertil er godkendt på generalforsamlingen.

10.10. Vurderingsudvalget skal bestå af mindst 3 personer, der vælges for en 2 årig periode.

1 vurderingsudvalgsmedlem vælges i lige år

2 vurderingsmedlemmer vælges i ulige år.

Det er et krav for at blive valgt til vurderingsudvalget at man årligt gennemfører de af Kolonihaveforbundet pålagte kurser. Uanset et valg på generalforsamlingen kan man ikke fungere som vurderingsmand før gennemført kursus udbudt af Kolonihaveforbundet

Vurderingsudvalget konstituerer sig frit.

Vurderingsudvalget er ansvarlig for de vurderinger, der udarbejdes i henhold til Kolonihaveforbundet retningslinjer for vurdering af kolonihaver.

§ 11. Tegningsret.

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

§ 12. Regnskab og revision.

12.1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

Det påhviler de valgte interne revisorer at kontrollere foreningens årsregnskab samt at føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til. Kontrollen foregår via stikprøvevis bilagskontrol samt bankafstemning.

De interne revisorer er ikke omfattet af revisionsloven og de kan ikke drages retslig til ansvar for uregelmæssigheder i regnskabet, idet deres opgave alene omfatter bilagskontrol samt ultimo afstemning af foreningens pengeinstitutkonti.

12.2. De interne revisorer skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år ved at møde op hos den eksterne administrator.

§ 13. Foreningens opløsning.

13.1. 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.

13.2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive kolonihave, udpeges 2 likvidatorer.

Evt. 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 den stedlige ejer af jord loddet er i kraft og ingen kommunale forordninger tilsiger andet.

§14 Årsvandaflysning.

14.1 Medlemmerne er forpligtiget til at aflæse egne vandmålere. Aflæsningen skal være foreningen i hænde senest den 20. december i form af et billede af vanduret.

Aflæsningen kan lægges i foreningens postkasse eller sendes elektronisk til foreningens mail. Ved for sen aflæsning, og det udbedte billede ikke er tilgået foreningen, sender bestyrelsen en ud og aflæser de manglende vandure, til en yderlig omkostning på kr. 250,00 pr. havelod, der ikke har aflæst vanduret.

14.2 Med manglende rettidig aflæsning tillægges der 10 % i forhold til forbruget året før og der opkræves et gebyr for manglende aflæsning. Gebyret godkendes på generalforsamlingen.

14.3 Når årets vandforbrug er opgjort modtager medlemmerne en vandafregning Elektronisk fra foreningens mail eller alternativt med post. Vandafregning i medlemmets eller foreningens favør, vil være den 1. april hvor sidste års vandforbrug afregnes sammen med havelejen i første kvartal i det indeværende år.

Brøndbyernes Haveby Afd. 4

Stjernestien 105, 2605 Brøndby

www.brøndbyhavebyafd4.dk

- Oprindelig udgave vedtaget på generalforsamlingen 2006
- Udgave 2 vedtaget på generalforsamlingen 2007 - § 4.1, § 4.2, § 10.8 ændret
- Udgave 4 vedtaget på generalforsamlingen 2010 - § 8.2
- Udgave 5 vedtaget på generalforsamlingen 2011
 - § 1- § 4.2, § 5.1, § 7, § 7.7, § 8.1, § 9.2, § 10.2, § 10.9, § 10.10, § 11, § 12.2, § 12.3 -
 - Udgave 6 vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling oktober 2015 § 3 - § 5
 - § 8 - § 9 - § 10 - § 12
- Udgave 7 vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 3. august 2021
 - § 1 - § 2 - § 3 - § 4 - § 5 - § 7 - § 8 - § 9 - § 10 + en nye paragraf nr. § 14
- Udgave 8 vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 24. maj 2023 § 1 - § 3.3 - § 7.2 - § 9.2 - § 10.1 - § 10.9 - § 10.10 - § 13.3 - § 14.1 - § 14.3
- Udgave 9 vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 28. maj 2025 § 1, § 7.5, § 7.9, § 10.2, § 10.10, § 10.11



Hanne Schönemann
Formand



Sarah List
Kasserer



Simone Dehli
Bestyrelsesmedlem



Mathias Falkerslev
Bestyrelsesmedlem



Omar Khyat
Bestyrelsesmedlem