

Vedtægter

for Haveforeningen Lille Nok

Foreningens navn er: *Haveforeningen Lille Nok*

§ 1. Dens hjemsted er Københavns kommune

Stiftet den 7. januar 1998

§ 2. Formål og virke

2. 1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål udlagte matrikel nr.188 Eksercerpladsen i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund, for området i sin helhed og indhold i gældende kontrakt med Københavns Kommune samt vedtægt for Kolonihaveforbundet, og nærværende vedtægt. Det lejede område må alene anvendes til havebrug og der må på ingen måde foregå overnatning på det lejede.
2. 2. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet, og kreds 1. Nærværende bestemmelser er at tinglyse som byrde på foreningens areal med påtaleret for 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 og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

§ 3. Medlemmer

3. 1. Foreningen anvender ekspektanceliste. For at blive skrevet på ekspektancelisten som passiv medlem opkræves et gebyr som fastsættes af generalforsamlingen. Passive medlemmer af N/F Lille Nok skal være tilmeldt Kolonihaveforbundet. Kontingentet til Kolonihaveforbundet opkræves for passive medlemmer af N/F Lille Nok en gang årlig sammen med et beløb til dækning af diverse omkostninger.
3. 2. Som medlem kan optages både personer, som samtidig med medlemskabets ikrafttræden lejer en have (aktive medlemmer) samt personer, som ønsker at overtage en have, når foreningen er i stand til at stille en sådan til rådighed (passive medlemmer).
3. 3. Medlemmet skal have fast og lovlig bopæl i Københavns Kommune, eller i de kommuner, der geografisk støder op til København samt Dragør Kommune og være tilmeldt folkeregistret samme sted. Foreningens medlemmer er forpligtet til at meddele adresseændring. Hvis en havejer ikke har oplyst adresseændring skriftligt til foreningens bestyrelse senest 14 dage efter flytning, pålægges haveejeren et gebyr på 150 kr. til

dækning af foreningens omkostninger ved fremskaffelse af den nye adresse. I de kommuner, hvor det er et krav, at man bor i kommunen for at erhverve kolonihave, er medlemmet forpligtet til at straks at opsig sit lejemål ved fraflytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen fremsende skriftlig opsigelse, almindelig og anbefalet, med opsigelse 14 dage efter opsigelsen er fremkommet. Ved sådanne opsigelser / ophævelser forholdes som angivet i generelle bestemmelser for medlemmers investering i og på lejet havelod og nærværende vedtægts § 7.

- 3. 4.** Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Ved ethvert lejeforhold udstedes en lejekontrakt. Lejekontrakten er den til enhver tid gældende standard lejekontrakt udarbejdet af Kolonihaveforbundet, hvis bestemmelser sammen med nærværende vedtægt er gældende for lejeforholdet.
- 3. 5.** Hvert medlem kan kun erhverve 1 have og kan ikke samtidig være medlem af anden haveforening under Kolonihaveforbundet. Derudover må havens medlemmer ikke have hus m / have, sommerhus eller kolonihave. Generalforsamlingen kan dog dispensere i særlige tilfælde.
- 3. 6.** Et medlem kan skrive en ægtefælle, en samboende med fælles folkeregisteradresse, en livsarving eller slægtning i lige linje på lejekontrakten. Medlemmet kan fortsætte som medlejer, eller man kan overlade lejemålet i sin helhed til den, man får skrevet på kontrakten. Antallet af lejere af samme havelod er begrænset til 2 personer.
- 3. 7.** Haven skal passes af lejeren selv. Hvis man ikke ønsker at fortsætte lejemålet, skal man udmelde sig ved henvendelse til bestyrelsen.

§ 4. Kapitalindskud og hæftelse

- 4. 1.** Ved optagelse som medlem af foreningen skal erlægges et kapital indskud lig haveloddens anpart i medlemskapitalen, således som denne er opgjort primo det regnskabsår, hvor optagelsen finder sted.
- 4. 2.** Kapitalindskuddet forfalder til kontant betaling ved lejekontraktens underskrivelse. Indskuddet er pligtig i lejeforholdet.
- 4. 3.** Hvis et udtrædende medlems have, i forbindelse med medlemmers udtræden af foreningen, samtidig med overdragelse til et nyt eller andet medlem, skal kapitalindskuddet tilbagebetales senest 1 måned efter udtrædelsesdagen. Beløbets størrelse udregnes i henhold til stk. 4. 1, således som dette er opgjort primo det regnskabsår hvor udtræden finder sted. Såfremt udtræden sker uden, at det udtrådte medlems have samtidig med udtrædelsen, overdrages til et nyt eller andet medlem, skal tilbagebetaling af indskuddet ske senest 1 måned efter, at et nyt eller andet medlem har overtaget haven.

4. 4. Det erlagte kapitalindskud kan ikke af 3' die mand gøres til genstand for arrest eller eksekution (Udpantning).
4. 5. I forbindelse med optagelse som medlem erlægges desforuden et optagelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling, og som ikke tilbagebetales ved udtræden.
4. 6. Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens indgåede gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse over for medlemmerne.

§ 5. Lejeafgift til foreningen

5. 1. Lejeafgiften for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra de budgetter m. m. som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse. Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til arbejder i foreningen, såsom kloak, vandledningsnedlæggelser, el opsætning og lign. Et sådant engangsbeløb er pligtig ydelse i lejeforholdet.
5. 2. Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.
5. 3. Er lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidig, kan foreningen kræve et gebyr på 100 kr. + tillæg af 2% af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. for hver forsinket indbetaling samt opkræve de omkostninger der er til udsendelse af anbefalede breve, oplysning om ny adresse via folkeregisteret, og øvrige omkostninger der påføres haveforeningen på grund af manglende overholdelse af betalingen.
5. 4. Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse, ikke er betalt rettidig, kan forholdes som angivet i nærværende vedtægts § 7.
5. 5. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den for vedkommende medlems havelod værende bebyggelse, beplantning m. v. forud for alle andre kreditorer. Nærværende bestemmelsen er at tinglyse pantstiftende.

§ 6. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

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

6. 2. Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkommende generalforsamling.

6. 3. I flg. kontrakt med Københavns Kommune og de deraf afledte byggeregler fra Kreds 1 for nyttehaver gælder følgende byggeregler:

- Det bebyggede areal må ikke overstige 15 % af grundens størrelse i m², max. 25m².
- Der må kun opføres en bygning på havelodden.
- En åben terrasse er tilladt og må sammenbygges med huset eller placeres et andet sted på grunden.
- En overdækket terrasse skal være åben i mindst hele den ene side med brystværn på max. 1,0 m.
- Et drivhus er tilladt, når det kun bruges til drivhus, og må ikke overstige 9,9m².
- Legehus max 4,2m².
- Såvel drivhus som legehus betragtes som løsøre.
- Alt byggeri inkl. træterrasser skal placeres 2,5m fra skel og må ikke have en totalhøjde på over 3m fra terræn.
- Det tilstræbes at bygningen opføres parallelt eller vinkelret på havelodden og følger byggelinjen.
- Bebyggelsens yderside skal opføres i træ og på sokkelsten.
- Der skal rottesikres mellem stenene.
- Bebyggelsen må ikke indrettes til fast beboelse.
- Før byggestart skal 2 ens tegninger indleveres til bestyrelsen.
- Tegninger skal godkendes af såvel bestyrelsen som kreds 1 inden byggeriet må påbegyndes.
- Byggeriet skal færdigmeldes bestyrelsen.

For ovennævnte kan bestyrelsen og kreds 1 **IKKE DISPENSERE.**

Dispensation kan kun gives med ansøgning til Københavns Kommune gennem kreds 1.

6. 4. Medlemmet er pligtig at holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser, samt de bestemmelser der indeholdes i kolonihaveforbundets "Hovedbestemmelser omfattende haveafståelse i kolonihaveområder". Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet, jfr. nærværende vedtægts § 7.

6. 5. Ved ophævelse af lejemål i henhold til denne Vedtægts § 6 er medlemmet berettiget til, senest 8 dage efter modtagelse af ophævelse, skriftligt at forlange spørgsmålet endelig afgjort på en generalforsamling / ekstraordinær generalforsamling.

§ 7. Opsigelse eller ophævelse af lejemål

7. 1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom af foreningens

bestyrelse er afsendt eller fremsat. Det er dog en forudsætning for ophævelsen af lejeaftalen, at foreningens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestance m. m. ikke betales inden udløbet af den angivne frist.

- 7. 2.** Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens indsigelse forsætter dermed.
- 7. 3.** Hvert medlem er pligtig til at holde sin grund i orden – herunder at holde den fri for frøbærende ukrudt. Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin del af vejen uden for egen have. Lader et medlem sin have forfalde, således at den virker generende for omkringliggende haveejere, eller for havekolonien som helhed, er bestyrelsen pligtig at meddele den pågældende en frist på 14 dage til at bringe haven i behørig stand. Skulle det vise sig, at anmodningen ikke er efterkommet, får lejereren en sidste frist på 8 dage. Herefter kan bestyrelsen kollektivt beslutte at ophæve lejemålet. Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt et medlem helt eller delvist undlader at dyrke sit havelod – medmindre sygdom eller længere tids ferie er meddelt til bestyrelsen.
- 7. 4.** Har medlemmet ikke inden 1 måned efter opsigelse / ophævelse bortfjernet eller afhændet sin bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, ifølge ventelisten, hvem der skal overtage have og bebyggelse, og de vilkår overtagelsen skal ske på.
Såfremt bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst muligt, evt. ved aktion.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med opsigelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokatomkostninger, retsgebyrer og lejerestance m. m.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab og lejeaftale sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser havelodden vedrørende, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er pligtig at vedligeholde haven i samme periode.

- 7. 5.** Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel. Dog gælder, at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte i lejeaftalen med 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 i et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldets indtræden, skal have samme ret, for så vidt den pågældende efter foreningens skøn inden for den forløbne tid har taget direkte del i havens pasning og pleje m. m. , og under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldets indtræden, at slægtninge i op – og nedstigende linie har samme ret, såfremt det godtgøres, at de på tilsvarende måde har taget del i havens pasning og pleje.
Bestyrelsen inden for foreningen afgør alene, om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

§ 8. Pligtarbejde / Fællesarbejde

8. 1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge kontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fællesfaciliteter. Medlemmet har desuden pligt til at holde sin del af vejen uden for egen have.
8. 2. Bestyrelsen kan indkalde til pligtarbejde / fællesarbejde. Såfremt medlemmet ikke giver møde, kan bestyrelsen idømme strafgebyr, hvilket gebyr er pligtig ydelse i lejeforholdet.

§ 9. Generalforsamlingen

9. 1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
9. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning og 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 revisor og suppleanter.
 9. Valg af vurderingsudvalg.
 10. Eventuelt
9. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer stiller skriftlig krav om ekstraordinær generalforsamling.

Der kan ikke træffes nogen beslutning, hvis ikke mindst $\frac{4}{5}$ af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling, er repræsenteret.
9. 4. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftlig med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes med 8 dages varsel.
9. 5. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1 måned efter regnskabsårets udløb, hvorefter de skal optages på den dagsorden, som udsendes til medlemmerne. Regnskabsåret følger kalenderåret.
9. 6. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes myndige husstand.

9. 7. Hvert havelod har én stemme.
9. 8. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
9. 9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal undtagen når det drejer sig om vedtægtsændringer hvortil kræves 2/3 flertal, - og når det drejer sig om:
Optagelse af kollektive lån, eller ekstraordinære indskud, jfr. § 5 pkt. 5.1, eller haveforeningens eventuelle opløsning. Dertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer er gået ind herfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.
9. 10. Generalforsamlingens protokol underskrives af generalforsamlingens dirigent, sekretær samt på bestyrelsens vegne af formanden.

§ 10. Bestyrelsen

10. 1. Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse.
10. 2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2 års periode.
Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år.
1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, medens 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år.
Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
10. 3. Generalforsamlingen vælger desforuden suppleanter efter behov.

Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 tillidsrepræsentant fra hver have.

Undtaget er valg til udvalg under bestyrelsen.

Bestyrelses- og suppleantvalg er henholdsvis 2 – og 1 årlig. Genvalg kan finde sted. Såfremt formanden eller kassereren afgår inden for sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, såfremt fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

10. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen, dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Kan bestyrelsen, i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ny generalforsamlings afholdelse med suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder kun for resten af de fratrådtes valgperiode.

10. 5. I en af bestyrelsen udarbejdet forretningsorden, fastlægger bestyrelsen selv grundlaget for sit virke m. m., ligesom denne skal indeholde bestemmelser afledet af vedtægtens § 9.
10. 6. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori en med denne beslægtet person er impliceret, eller på anden måde er personlig interesseret.
- 10.7. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i møderne.
10. 8. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden så ofte, anledning skønnes at foreligge, eller når blot et medlem af bestyrelsen måtte begære det.
10. 9. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Bestyrelsen afgør og pådømmer mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.
10. 10. Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund på 3 af hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen, og 1. suppleanten indkaldes, jfr. pkt.10,4.
10. 11. Kassereren indsætter alle indkomne penge i pengeinstitut, og den kontante beholdning må ikke overstige det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Kassereren kan kun hæve penge i pengeinstitut med bestyrelsens godkendelse. Kassereren kan kautionsforsikres, og forsikringens omfang bestemmes af bestyrelsen. Præmien betales af foreningen.
10. 12. Formand og kasserers samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger dækkes af foreningen. Omkostninger såsom telefon, kontorhold og kørsel m.v. Beløbenes størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 11. Tegningsret

11. 1. I forhold udadtil tegnes foreningen af formand og kasserer i fællesskab.

§ 12. Regnskab og revision

12. 1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsteknik og før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed.
12. 2. For en 2 års periode vælger generalforsamlingen 2 revisorer, og for 1 år 2 revisorsuppleanter. Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens regnskab samt føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet giver anledning til.

- 12. 3.** Årsregnskabet indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Revisorerne foretager mindst et uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

§ 13. Foreningens opløsning

- 13. 1.** Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet have område, vil foreningens formue være at overføre til den forening, som viderefører det nye haveområde og med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
- 13. 2.** Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive kolonihaver, vælges 2 likvidatorer, som forestår betalingen af de beløb såsom forudbetalt haveleje eller anden formue, med fradrag af gæld såvel fra foreningens som medlemmernes side. Den resterende formue udbetales til de medlemmer, der er registeret på det pågældende tidspunkt.
- 13. 3.** Foreningen kan ikke opløses, så længe kontrakten med Københavns Kommune og Kolonihaveforbundets Hovedbestyrelsesområde 1, kreds 1 er løbende.

§ 14. Vedtægtsændringer

- 14. 1.** Ændringer i foranstående vedtægter indsendes til Kolonihaveforbundet som gemmer dem i sagsmappen for haveforeningen Lille Nok.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 7. januar 1998.

Revideret den 9. maj 1999

Revideret den 26. marts 2000.

Revideret den 23. maj 2004

Revideret den 30. april 2006

Revideret den 29. april 2012

Revideret den 10. maj 2014