

Vedtægter for Sorø Kolonihaveforening

Søhaverne 1-60, 4180 Sorø

Vedtaget ved ordinær GF, November 2023

§1 - Navn og formål

Foreningens navn er Sorø Kolonihaveforening, Søhaverne 1-60, 4180 Sorø. Det er foreningens formål at virke for og fremme kolonihavesagen i Sorø samt at forvalte det til Sorø Kolonihaveforening udlagte areal i overensstemmelse med den med Sorø Kommune indgåede lejeaftale.

§2 - Medlemskab

Medlem af Sorø Kolonihaveforening er enhver, som lejer en havelod af foreningen. Et således optaget medlem er pligtig til personligt at gøre brug af haven. Ingen må leje mere end en havelod uden bestyrelsens skriftlige samtykke. Lejeretten kan af lejereren ikke overdrages - men alene opsiges. For at tilgodese lokale interesser, har borgere i Sorø Kommune forsteret til køb i forbindelse med salg af haver. Når en havelod sættes til salg, har de lokale borgere eksklusivret de første to måneder af salgsperioden. Herefter åbnes salget op for borgere uden for Sorø Kommune.

§3 - Hæftelse

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, herunder for eventuelle lån, som generalforsamlingen vedtager at optage. Den personlige hæftelse kan dog ikke overstige, hvad der er besluttet at indbetale i årskontingent og medlemsindskud.

§4 - Ledelse

Til at varetage den daglige ledelse vælger generalforsamlingen en bestyrelse på 5 medlemmer. Medlemmerne er valgt for 2 år. Genvalg kan finde sted. Formanden og et bestyrelsesmedlem vælges skiftevis med kassereren og to bestyrelsesmedlemmer. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen på et konstituerende møde selv fordeles posterne som næstformand og sekretær.

Endvidere vælges to bestyrelsessuppleanter for en 1-årig periode. Genvalg kan finde sted. Suppleanter kan indtræde i den orden, som afstemningen har givet. Bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsorden. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg eller knytte medlemmer til sig for varetagelse af specielle opgaver. I alle forhold udadtil tegnes foreningen af formand og kasserer i forening.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden, når der skønnes behov herfor, eller når 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindelig stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om møderne. Ethvert bestyrelsesmedlem kan begære sit synspunkt ført til protokols. Protokollen underskrives efter hvert bestyrelsesmøde af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Udtræder et bestyrelsesmedlem før valgperiodens udløb, indtræder en af suppleanterne - dette dog kun i tiden indtil næste generalforsamling. I tilfælde af formanden eller kassererens forfald vælger bestyrelsen af sin midte en stedfortræder således, at den indkaldte suppleant bliver afløser for et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

§5 - Regnskab og revision

Foreningens regnskabsår er 1. oktober - 30. september. Regnskabet skal føres i overensstemmelse med anerkendt regnskabspraksis. Regnskabet skal revideres af 2 revisorer og godkendes af bestyrelsen. Regnskabet skal underskrives af kasserer, bestyrelse og revisorer. Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Det påhviler bestyrelsen at udarbejde forslag til budget. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer på skift for 2 år ad gangen samt 2 revisorsuppleanter for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Medlemmerne af bestyrelsen kan ikke samtidigt være revisorer.

§6 - Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den 3. søndag i dagtimerne i november måned og skal mindst indeholde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af foreningens regnskab og budget ved kasserer
5. Fastsættelse af medlemsindskud og kontingent
6. Indkomne forslag
7. Valg i henhold til §4 og §7
8. Eventuelt

Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 14 dages varsel til samtlige medlemmer af foreningen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt være vedlagt dagsorden med indkomne forslag.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal stilles skriftligt og være formanden i hænde senest den 15. oktober. På generalforsamlingen kan der stilles ændringsforslag til indkomne forslag, og der kan stemmes om disse. Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer med ægtefælle, samlever eller partner. Hvert medlem har 1 stemme på generalforsamlingen. I tilfælde af fravær, kan et medlem give et andet medlem af samme husstand fuldmagt.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset det fremmødte antal medlemmer, og alle afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Herfra gælder dog visse undtagelser:

A. Til vedtægtsændringer og beslutning om optagelse af kollektive lån kræves, at 2/3 af de afgivne stemmer går ind derfor.

B. Til beslutning om foreningens opløsning kræves, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer har givet fremmøde og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind derfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af stemmerne er gået ind for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte medlemmer, kan vedtage at opløse foreningen med 2/3 af de afgivne stemmer.

Stemmeafgivningen skal ske skriftligt, når mindst 1 medlem eller dirigenten forlanger det.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller bestyrelsen stiller krav herom, eller når mindst 1/3 af medlemmerne fremsætter skriftlig begæring herom til bestyrelsen, vedlagt begrundet emne til dagsorden. Såfremt ikke alle underskriverne af den skriftlige begæring om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling giver møde uden gyldigt forfald, vil alle omkostninger i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling tilfalde underskriverne.

Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 4 uger efter, at krav herom er fremsat – og den skal varsles på samme måde som den ordinære generalforsamling.

På generalforsamlingen føres en af bestyrelsen autoriseret protokol over forhandlingerne. Protokollen vil være fremlagt på generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives af dirigenten.

§7 - Vurderingsudvalg

Foreningen nedsætter et vurderingsudvalg på 4 medlemmer, hvoraf det ene medlem skal være bygningskyndig. Herudover kan ét og højst et medlem sidde i bestyrelsen.

I den hensigt at modvirke spekulation og kapitalvinding er det udvalgets opgave at værdiansætte bebyggelser m.m. på haver, der udbydes til salg.

Vurderingsudvalget sammensættes af generalforsamlingen og vælges for 2 år, hvor to medlemmer vælges forskudt hvert år.

§8 - Kontingent og medlemsindskud

Nye medlemmer betaler et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Indskuddet tilhører foreningen og tilbagebetales ikke ved medlemskabets ophør. Lejeafgiften og kontingentet fastsættes af generalforsamlingen ud fra de budgetter, som fastlægges af bestyrelsen.

Ved større arbejder skal bestyrelsen indhente flere tilbud, samt ved større overskridelser af budgettet skal sagen først behandles på en generalforsamling.

Kontingentet opkræves halvårsvis forud pr. 1. oktober og 1. april og skal være betalt inden den 1. november og 1. maj. Har betaling ikke fundet sted rettidigt, udsendes betalingspåmindelse, og der tillægges gebyr, som fastsættes af bestyrelsen. Bliver den nye betalingsfrist ikke overholdt, forbeholder bestyrelsen sig ret til at bringe § 12 i anvendelse.

§9 - Havens benyttelse

Det lejede havestykke må kun anvendes til kolonihaveformål. Det lejede havestykke samt hækken ud for det lejede skal holdes i ren og god stand, fri for ukrudt og haveaffald og må ikke ligge upasset hen.

Havegangen ud for haven skal renholdes ind til midten. Hvis en have ikke holdes i acceptabel stand, kan bestyrelsen skriftligt pålægge haveejereren at bringe forholdet i orden inden 14 dage. Hvis denne anmodning fra bestyrelsen ikke følges, kan bestyrelsen lade haven ordne af andre for haveejerens regning. Ved gentagelsestilfælde kan § 12 punkt b tages i anvendelse.

Fjerkræ og hov- og klovbærende husdyrhold er ikke tilladt. Beboelse, fast adresse samt fremleje og udlån må ikke finde sted. Dog kan bestyrelsen efter forudgående skriftlig ansøgning give et medlem tilladelse til, at det lejede må udlånes i kortere tid. Tilladelse gives skriftligt af bestyrelsen og vil angive perioder for udlånet.

Alle havelodder skal have hæk mod havegang (liguster ved nyplantning). Der er fri hækhøjde. Ved uenighed til naboer højst 1,8 meter. Der skal være 1,7 meter ud til midten af vejen, dvs. 3,4 meter til genboens hæk. Hjørnegrunde skal være ekstra påpasselige, så brandbiler og deslige kan komme rundt.

Det er tilladt at anlægge et bueparti eller lignende ved indgangen til haven. Hækkene skal inden den 15. juli være klippet første gang og skal derefter vedligeholdes. Ved nyplantning og erstatning af udgåede hække skal der altid genplantes med liguster.

Afbrænding af affald i haverne er kun tilladt jf. de til enhver tid gældende aftaler med Sorø Kommune.

I perioden 1. maj - 1. oktober må plæneklipping, brug af motorredskaber herunder generatorer samt om- og tilbygningsarbejder og lignende finde sted hverdage fra kl. 7 - 20, lørdage fra kl. 7 - 17 samt søndage og helligdage fra kl. 7 - 12.

Generator må kun bruges til havearbejde og husbyggeri. Generator må ikke bruges til: fjernsyn, radio, genopladning af batterier.

Omkring vandingsforhold henvises til kommunens instruks, som meddeles på opslagstavlen. Al arbejde i vandskabene må kun udføres med vandmesterens godkendelse. Bilvask i kolonien er ikke tilladt. Ingen vandhaner bør stå åbne, når haven forlades.

Camping- og skurvogne må ikke forefindes i haverne. Haverne må ikke benyttes som oplagsplads.

§10 - Bebyggelse m.v. i haverne

Lejerne er ansvarlige for, at byggerier og afløb m.m. opfylder de gældende vedtægter, at lokale bestemmelser og at lokalplan, som myndighederne har fastlagt for området, overholdes.

Nyt byggeri, der påbegyndes, skal holdes mindst 1,5 meter fra naboskel. Der skal være mindst 3 meters afstand fra nyt byggeri til bygninger på nabogrund. Dette gælder også for udhuse og drivhuse.

Der må kun bygges i et plan, og maksimal højde er 3,5 meter fra det naturlige terræn på egen grund. Kolonihavehuset må maksimum være 50 kvadratmeter. Der kan yderligere anvendes 15 kvadratmeter til overdækket terrasse, drivhus, redskabsskur eller brændeskur-hæk. Disse overdækninger SKAL respektere de nedskrevne afstandskrav til naboskel og bygninger på nabogrund.

Lejere som planlægger at bygge nyt, bygge om eller bygge ud skal inden byggeriet påbegyndes lave en skitse over bygningerne på grunden.

Skitsen skal indeholde mål og vise de eksisterende bygninger og de planlagte, herunder tilbygninger. Den skal også vise opmålinger til skel og til bygninger på naboens grund, hvis disse er nær den nye bygning. Skitsen skal afleveres til bestyrelsen og indeholde en afslutningsdato for byggeriet.

Huse må ikke opføres som grundmuret murstens- eller gasbetonbygning. Det er tilladt at støbe sokler til bærende stolper, samt at opmure vægge bag brændeovne/skorstene m.m.

Husene i haverne skal fremtræde harmonisk - samt vedligeholdes og males - således at helhedsindtrykket for koloniens område ikke skæmmes af forfaldne og misligholdte bygninger.

De i Areallejekontrakten indgåede aftaler med Sorø Kommune skal altid overholdes. Alle installationer (gas, vand, skorsten etc.) skal følge reglerne i det til enhver tid gældende byggereglement.

§11 - Havebedømmelse

Bestyrelsen skal have fri adgang til haverne for udøvelse af det fornødne tilsyn. Foreningen kan arrangere konsulentbesøg for vurdering/udtagelse af haver og foretage præmiering af udvalgte haver (havevandring). Da haverne kan være aflåste, varsles sådanne besøg altid en uge tidligere, så beboerne kan sørge for at der er fri adgang til haverne.

§12 - Medlemskabets ophør

Medlemmet kan skriftligt opsiges lejemålet med 2 måneders varsel frem til den 1. april eller 1. oktober. Fra foreningens side er lejemålet uopsigeligt inden for den af foreningen aftalte lejeperiode med Sorø Kommune; dog kan lejemålet ophæves i følgende tilfælde:

A) kontingentrestance, der ikke er berigtiget inden for den fastsatte frist.

B) Hvis medlemmet misrøgter den lejede havelod, tilsidesætter de i §10 anførte bestemmelser og trods advarsel ikke bringer haven og/eller bebyggelsen i stand. Bestemmelsen bringes dog ikke i anvendelse, når et medlem forud har underrettet bestyrelsen om, at haven ikke kan passes på grund af midlertidig sygdom.

C) Hvis medlemmet overlader brugen af havelodden til uvedkommende og trods bestyrelsens indsigelse fortsætter hermed.

D) Hvis medlemmet selv eller gæster i medlemmets have gentagne gange i gøren og laden udviser utilbørlig eller generende adfærd over for de øvrige medlemmer.

E) Hvis medlemmet tilsidesætter sine medlemspligter i henhold til foreningens love og vedtægter og ikke efterkommer bestyrelsens henstilling om at respektere disse eller andre beslutninger, som er truffet af generalforsamlingen eller af bestyrelsen.

F) Hvis medlemmet tilsidesætter bestemmelser, som er indeholdt i den mellem foreningen og medlemmet indgåede lejeaftale. Bestyrelsen træffer i det enkelte tilfælde bestemmelse om opsigesvarslets længde; dog har medlemmet med 14 dages varsel ret til foretræde for bestyrelsen. Ophører medlemskabet, har medlemmet ikke krav på nogen andel i foreningens formue.

§13 - Afståelse af haver

Enhver afståelse af haver skal finde sted ved bestyrelsens mellemkomst efter forudgående vurdering af vurderingsudvalget.

Afstås en have som følge af medlemmets eksklusion af foreningen, kan lejemålet ikke overtages af en anden person uden bestyrelsens samtykke. Ved udtrædelse er medlemmet berettiget og forpligtiget til at medtage, hvad der findes af personligt eje på havelodden i form af bebyggelse og løsøre. Træer, buske og hække må ikke fældes eller fjernes.

Såfremt medlemmet ønsker det, kan bebyggelsen sælges til den nye lejer til en pris, som ikke må overstige bebyggelsens maksimale vurderingspris. Den af udvalget foretagne værdiansættelse og vurdering omfatter ikke redskaber, indbo og andet løsøre. Ønsker det nye medlem ikke at overtage sådanne effekter, må sælgeren fjerne dem.

Finder medlemmet, at maksimalbeløbet er sat for lavt, kan sagen indbringes for vurderingsudvalget og bestyrelsen.

Udgifter til vurdering m.v. afholdes af sælgeren. Ønsker medlemmet ikke at sælge inden for rammerne af den således foretagne vurdering og værdiansættelse - eller lykkes det ikke at finde frem til en køber, som vil indtræde i lejemålet på de angivne betingelser, kan medlemmet vælge at forblive i lejemålet, medmindre dette er opsagt fra foreningens side.

Tilbagekalder medlemmet ikke sin anmodning om afståelse af haven, eller kan den pågældende ikke godkendes som medlem, er medlemmet forpligtiget til at bortfjerne bebyggelse og løsøre inden for en frist, der fastsættes af bestyrelsen. Såfremt et medlem i forbindelse med opsigelse ikke afstår hus eller andre effekter til det nye medlem eller selv fjerner effekterne, inden en af bestyrelsen fastsat frist, tilfalder værdierne foreningen.

§14 - Ophør af parforhold og dødsfald

Ved et parforholds ophør eller dødsfald har en eventuel efterlevende ægtefælle, fast samlever eller partner ret til at fortsætte lejemålet, medmindre bestyrelsen har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Efterlader medlemmet sig ikke ægtefælle, samlever eller partner, er dødsboet berettiget til blandt slægtninge i lige linje at udpege den, som skal overtage lejeretten, uanset bopæl.

Det forudsættes, at den pågældende opfylder betingelserne for medlemskab af foreningen. I modsat fald forholdes der, som ved afståelse af haver.

§15 - Ny bopæl

Adresseændringer skal snarest meddeles til kassereren.

§16 - Ansvar og forsikring

Det enkelte medlem er erstatningspligtig for skader, som medlemmet eller dets gæster påfører koloniens fællesarealer, naboer eller andre. Foreningen har ikke tegnet nogen art af forsikring for sine medlemmer. Tyveri, indbrud og hærværk skal snarest meddeles til foreningens formand, kasserer eller bestyrelse.

§17 - Ordensregler m.m.

Affald, gødning, grus og lignende må ikke henligge på fællesgangene til gene for andre - og skal være fjernet inden for højst 2 dage. Affald må ikke henkastes i skoven eller andre tilstødende områder.

Motorkørsel og cykling skal til enhver tid afpasses efter forholdene, herunder hensynet til børn, der færdes på hovedgangene. Maksimal tilladt hastighed er 10 km. i timen.

Parkering af biler må ikke finde sted på hovedgangene. Anden parkering er tilladt, når det kan ske uden gene for færdslen.

Hunde skal holdes i snor på fællesarealerne og må ikke være til gene for andre. Har hunden bidt skal den herudover også have mundkurv på, når den færdes på kolonihaveforeningens område.

Hunde og andre dyr må ikke opholde sig på den lejede havelod alene.

Brug af skydevåben i kolonien er forbudt.

Der må ikke foretages afskæring eller hugst i skoven eller på gærderne.

Salg og handel med euforiserende stoffer/narkotika medfører øjeblikkelig opsigelse af lejemålet.

Medlemmer har pligt til at holde sig orienteret om meddelelser, som bestyrelsen opsætter på opslagstavlen.

§18 - Foreningens opløsning

Den generalforsamling, som træffer beslutning om foreningens opløsning, bestemmer samtidig, hvorledes der skal forholdes med hensyn til foreningens midler efter realisation af aktiver og betaling af gælden.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 29.04.1955 med ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 26. november 1999, den 22. november 2002, den 14. november 2003, den 28. november 2006, 18. november 2007, den 23. november 2008, den 21. november 2009, november 2011, den 16. november 2014, den 15. november 2015, den 13. november 2016, den 17. november 2019, den 27. november 2022, den 18. November 2023.