

VEDTÆGTER

for

N/F Amager Fælled Økohaver

§ 1. Foreningens navn er N/F Amager Fælled Økohaver.

Foreningen er stiftet den 25. marts 2010.
Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2. Formål og virke

2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til nyttehavedeformål 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, som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, eller tinglyst deklaration og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.

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

2.4. For ethvert medlem gælder, at man under ansvar for de til enhver tid gældende bestemmelser om havens anlæg og bebyggelse er frit stillet i foretogsomhed m.m. Man må gøre sig klart, at der er tale om en havelod til nyttehavedeformål.

2.5. Haven skal dyrkes økologisk jf. husordenen.

2.6. Bebyggelse på de individuelle havelodder skal bygges efter økologiske og bæredygtige grundprincipper jf. husordenen.

§ 3. Medlemmer

3.1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse. Ved indmeldelse i foreningen betales et depositum. Beløbet fastsættes på generalforsamlingen.

3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen. Adresseændring skal omgående meddeles formand eller kasserer og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.

Hvis Københavns Kommune kræver, at man har bopæl i kommunen for at kunne erhverve en nyttehavede, er medlemmet forpligtet til straks at opgive sit lejemål ved flytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jf. § 7.

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

3.4. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale.

Et medlem kan kun erhverve én have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark. Overtrædes denne bestemmelse kan bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jf. § 7.

3.5. Foreningen har en venteliste og forbeholder sig ret til at bestemme antallet af personer på ventelisten. På den interne venteliste kan medlemmer som ønsker at bytte til en anden have blive skrevet op. På den eksterne venteliste kan alle, som ønsker det lade sig skrive op, med ønske om medlemskab af foreningen. Foreningens generalforsamling kan fastsætte antallet af personer, der kan skrives op på den eksterne venteliste, samt åbne og lukke for ventelisten.

Havetilbud gives maks. 3 gange, hvorefter man slettes af listen.

Procedure for optagelse på venteliste vedtages på generalforsamlingen og offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Gebyr for optagelse på ventelisterne vedtages på den årlige generalforsamling.

3.6. Inden en have udloddes til den eksterne venteliste skal den tilbydes dem, der er skrevet op på den interne venteliste.

3.7. To medlemmer kan med bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse bytte have. Byttet håndteres i øvrigt som en normal overdragelse af have jf. § 7.

3.8. Ingen personer, der er ekskluderet eller udelukket fra anden haveforening, der er tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark, kan optages som medlem, medmindre der foreligger en generalforsamlingsbeslutning herom.

3.9. Foreningen er internetbaseret, så al kontakt foregår så vidt muligt pr. e-mail. Al skriftlig kommunikation i henhold til vedtægterne kan således ske elektronisk.

§ 4. Hæftelse

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

4.2. Foreningen må ikke stifte gæld uden tilladelse fra generalforsamlingen.

§ 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. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

5.2 Der betales leje forlods. Lejen dækker både leje af jord og anlægsudgifter samt foreningens udgifter i øvrigt. Lejen kan opkræves i rater. Hvis en lejeaftale opsiges til udløb i løbet af året, betaler både indtrædende og udtrædende medlem alene leje for de måneder, vedkommende har været medlem af foreningen.

5.3. Der oprettes en vandfond til dækning af vandudgifter, hvor generalforsamlingen fastsætter et årligt beløb.

5.4. Leje af jord og betaling af anlægsudgifter til Københavns Kommune betales efter størrelsen af den enkelte havelod. Der betales ét beløb for familielodder baseret på den gennemsnitlige størrelse af familielodder og ét beløb for singlelodder baseret på den gennemsnitlige størrelse af singlelodder. Øvrige udgifter til foreningens drift og medlemskabet betales pr. have uanset lodstørrelse.

5.5. Betaling af leje anses for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller, når denne hverdag er en lørdag, den følgende hverdag.

Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag.

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

§ 6. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

6.1. Generalforsamlingen fastsætter en husorden m.m., som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

6.2. Medlemmet er pligtig at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejeaftalen indeholdte bestemmelser.

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

§ 7. Opsigelse/ophævelse af lejemål

7.1. Lejeaftalen kan af lejer opsiges skriftligt med tre måneders varsel til den første i en måned. Allerede betalt leje for indeværende kalenderår refunderes ikke.

7.2. Myndige slægtninge i op- og nedstigende linje har ret til at få overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Der skal inden overdragelsen ske vurdering af kolonihavehuset i overensstemmelse med Kolonihaveforbundets vurderingsregler

Bestyrelsen afgør alene, om de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

7.3. Afgår et medlem ved døden, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel på 3 måneder til den første i en måned.

Dog gælder:

- at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

- at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet.

- at myndige slægtninge i op- og nedstigende linje har ret til at få overdraget lejemålet.

Bestyrelsen afgør alene, om de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

7.4. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. sendt pr. e-mail eller i skrivelse overbragt af bestyrelsen på haveloddens adresse.

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

7.5. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden, uden forudgående skriftlig godkendelse af bestyrelsen og trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejereren af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.

Bestyrelsen kan ved længerevarende sygdom, udstationering eller ferie efter konkret vurdering give et medlem tilladelse til i en begrænset periode på op til to år at lade en anden passe sin have. Det påhviler medlemmet at ansøge bestyrelsen skriftligt om denne tilladelse forud for den midlertidige overdragelse af pasningsforpligtelsen.

7.6. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og husorden, herunder bestemmelser om økologisk dyrkning.

Grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbuddet mod benyttelse af eventuel bebyggelse til overnatning.

7.7. Når lejeretten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusiv fundering og indbo.

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

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

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

Værdiansættelse skal finde sted inden for rammerne af de af Kolonihaveforbundet for Danmark udstedte retningslinjer og skal udføres af et nedsat vurderingsudvalg efter de for området gældende bestemmelser.

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

7.10. Har medlemmet ikke inden 4 uger efter lejemålets opsigelse eller ophævelse bortfjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket i strid med gældende overdragelsesregler, jf. forbundsvedtægtens § 7 pkt. 8, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fagedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter hvem der skal overtage have 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 auktion.

Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den på havelodden opførte bebyggelse, beplantning m.v., forud for andre kreditorer.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift forbundet med medlemskabets og lejemålets afvikling, herunder advokatombudsninger, retsgebyrer, lejerestance m.m.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab med tilhørende lejeaftale har fundet sted, er pågældende pligtig at betale foreningen leje og andre ydelser vedrørende havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

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

§ 8. Pligtarbejde/fællesarbejde

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

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

8.2. Bestyrelsen kan indkalde til pligtarbejde/fællesarbejde. Hvis medlemmet ikke giver møde, kan bestyrelsen idømme pågældende 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 med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Beretning.
- 3) Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- 4) Indkomne forslag.
- 5) Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent og gebyrer.
- 6) Valg af formand/kasserer.
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 8) Valg af revisorer og suppleanter.
- 9) Valg af vurderingsudvalg.
- 10) Eventuelt. Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

9.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer ønsker det, eller når 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

Bestyrelsen er i så fald pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 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 indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst fire ugers varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

Såfremt der opstår den situation, at myndighedskrav forhindrer os i at samles til en fysisk generalforsamling, har bestyrelsen bemyndigelse til at gennemføre generalforsamlingen virtuelt.

9.5. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest to uger før generalforsamlingen.

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

9.7. Hver havelod har én stemme.

9.8. Der kan stemmes ved fuldmagt. Denne overdrages til et andet medlem af foreningen. Hver havelod kan maksimalt modtage tre fuldmagter.

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

- Vedtægtsændring
- Optagelse af kollektive lån
- Ekstraordinære indskud
- Haveforeningens opløsning

hvor det kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor. 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, referent samt foreningens formand.

§ 10. Bestyrelsen

10.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger.

10.2. Bestyrelsen består af fem personer, der vælges for en to-årig periode.

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

To bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og én i ulige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

10.3. Generalforsamlingen vælger endvidere to suppleanter.

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

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Bestyrelsen er selvsupplerende mellem generalforsamlinger.

Afgår formanden i en valgperiode, indtræder næstformanden i dennes sted, og en ny næstformand konstitueres i bestyrelsen. Afgår kassereren i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen en ny kasserer blandt de på generalforsamlingen valgte bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter.

10.4. Bestyrelsen fastlægger grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov eller når blot ét medlem af bestyrelsen begærer det.

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 en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder.

10.7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

10.8. Bestyrelsen afgør mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.

10.9. Kassereren skal indsætte foreningens midler i pengeinstitut og kan kun hæve af foreningens midler med bestyrelsens godkendelse til foreningens daglige drift fra den konto, der er oprettet til dette formål.

10.10. Formand og kasserer samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, m.v., dækkes af foreningen ifølge bilag.

10.11. Foreningen er forpligtiget til at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 11. Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden (eller ved dennes fravær næstformanden eller kassereren) samt et bestyrelsesmedlem.

§ 12. Regnskab og revision

12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

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

12.2. Generalforsamlingen vælger en revisor for to år og en revisorsuppleant for et år.

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

§ 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 nyttehaves, udpeges to 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 lejekontrakt med den stedlige kommune er i kraft.

Således godkendt på foreningens stiftende generalforsamling den 25.03.2010. §§ 5.2 og 5.4 ændret 30.08.2012. §§ 3.5 og 7.2 ændret 28.05.2013. § 7 omorganiseret 16.04.2018 (opr. fremsat 2017).

§9, stk. 4 er udvidet. Vedtaget på generalforsamlingen den 4. april 2022.