

Haveforeningen

Syvendehus

Herlev

April 2024

**Vedtægter for
Haveforeningen Syvendehus**

I: Foreningen

§1: Navn og område

§2: Foreningens formål

II: Medlemsforhold. Side 2-4

§3: Indmeldelse

§4: Kontingent og indmeldelsesgebyr

§5: Kontingent

§6: Hus og have

§7: Vand

§8: Overholdelse af vedtægter og ordensreglement

§9: Beboelse og brug

§10 og §11: Salg og overdragelse

III: Generalforsamlingen. Side 4-5

§12: Dagsorden og stemmeret

§13: Afstemning og referat

§14: Beslutningsbestemmelser – kvalificeret og almindeligt flertal

IV: Bestyrelsen. Side 5-6

§15: Bestyrelsens sammensætning

§16: Tegningsregler og hæftelser

§17: Bestyrelses forpligtigelser

V: Regnskab og revision. Side 6-7

§18: Regnskab

§19: Årsregnskab og opsparing

§20: Revisor

VI: Tab af medlemsret. Side 7

§21-22-23:

VII: Foreningens ophør. Side 8

§24

Vedtægter.

I. Navn, område og formål

§ 1.

Haveforeningens navn er Haveforeningen ” Syvendehus ”, stiftet den 22 marts 1960, beliggende Gl. Klausdalsbrovej 587, matr.13 b Hjortespring by, Lindhøj.

Pr 1.7.1981, købt og overtaget af foreningens medlemmer som andelshavere, i alt 77 stk., heraf 1 stk. dobbeltgrund, samt fællesarealer som parkeringsplads og veje. Jf. tinglysningsklausul af den 23. juni 1960 og endeligt skøde af den 10. september 1981.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser, med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af de til fællesområdet udlagte arealer, veje, parkeringspladser, vandanlæg ol – og derigennem sikre medlemmerne så betryggende forhold og lave fællesudgifter som muligt.

II. Medlemsforhold

§ 3.

Indmeldelse

- a) **Som medlem i foreningen kan kun optages medlemmer der er myndige, har fast bopæl, og som i øvrigt kan godkendes af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen ikke kan godkende en person som medlem, skal en skriftlig begrundelse herfor gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget en skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles som nyt medlem.**
- b) **Medlemmet er optaget i foreningen, når bestyrelsen har godkendt vedkommende og medlemmet har betalt et indmeldelsesgebyr, hvis størrelse vedtages på den årlige generalforsamling og som ikke tilbagebetales ved udtræden af foreningen.**
- c) **Ved indmeldelse skal ethvert medlem ved sin underskrift bekræfte at have modtaget foreningens vedtægter og ordensreglement, og at ville overholde de deri indeholdte bestemmelser.**
- d) **I tilfælde af flytning skal oplysning om ny adresse meddeles foreningens forperson eller kasserer, senest 14 dage efter flytning.**
- e) **Der gælder særskilt medlemskab i foreningen for hver have. Ingen kan derfor optages som medlem i foreningen, med mindre vedkommende kan overtage en have fra et medlem der ønsker at udtræde af foreningen. Flere haver kan ikke sammenlægges og et medlem kan kun eje en andel.**

§ 4

Kontingent og indmeldelsesgebyr

For at sætte foreningen i stand til at administrere og forvalte det samlede haveområde som i § 1. foreskrevet, pålægges medlemmerne følgende ydelser at betale til foreningens kasse:

- a) **Et indmeldelsesgebyr jvf. vedtægternes § 3. hvis størrelse og betalingsmåde i det hele fastsættes af generalforsamlingen.**
- b) **Et kontingent til dækning af foreningens løbende driftsudgifter, hvis størrelse og betalingsmåde fastsættes af generalforsamlingen.**

§ 5

Kontingent

Kontingentet skal være betalt den 10 i forfaldsmåned.

Er kontingentet/opsparring ikke betalt den 10. i forfaldsmåned, pålægges vedkommende medlem at betale et restancegebyr til foreningen. Den gældende takst fastsættes af til enhver tid gældende lovgivning.

Dersom et medlem ikke umiddelbart efter påkrav berigtiger eventuel restance, er bestyrelsen berettiget til uden yderligere varsel at give restancebeløbet til retslig inkasso. Alle heraf følgende omkostninger er det pågældende medlem pligtig til at udrede skadesløst for foreningen, og pågældende medlems stemmeret er suspenderet indtil restancen er tilgået foreningen.

Henstand kan kun i ganske særlige tilfælde gives i mere end 3 måneder efter skriftlig aftale med bestyrelsen eksempelvis på grund af sygdom eller arbejdsløshed.

§ 6

Hus og have

- a) Hvert medlem skal anlægge og vedligeholde sin have som pryd- eller køkkenhave. På hvert havelod skal der være opført et hus til fritidsbeboelse.
- b) Imellem hver haveandel skal der være beplantet med levende hegn. Den del af haveandelen, der vender mod foreningens vej, skal være beplantet med levende hegn eller stakit af max. 1,80 meters højde. Det er forbudt at opsætte plankeværk. Det er bestyrelsens pligt at tilse at dette ikke finder sted fremover.
- c) Det er tilladt at have pileflet, flethejn eller raftehejn i samme højde som hækken. Det er ikke tilladt at have plankeværk.
- d) Hække skal vedligeholdes for at der kan være fri færdsel, gennemkørsel af biler og udrykningskøretøjer, samt for at undgå ulemper for andre medlemmer. Der kræves ikke specifik rensning af ukrudt, medmindre det udgør en gene for færdsel og gennemkørsel på vejene.
- e) Overholdes disse regler ikke, kan bestyrelsen pålægge de pågældende at rette op på eventuelle mangler inden for 14 dage. Hvis manglerne ikke rettes indenfor tidsfristen, vil bestyrelsen lade manglerne udføre på de pågældendes regning, som skadesløst må betales til foreningen ved opkrævning. I modsat fald vil beløbet kunne inddrives ved inkasso.
- f) Nye træer plantes 2 meter fra skel og hensigtsmæssigt i forhold til naboer. Man har pligt til at tale med sin nabo og forsøge at nå til enighed om såvel nye som gamle træer sådan at alle parter er tilfredse.
- g) Det er ikke tilladt at opsætte overvågningskamera i foreningens haver.

§ 7.

Vand

- a) Medlemmerne er pligtige til at påse, at vandspild ikke finder sted. Herlev kommunes vandingsregler skal overholdes. Haver med ulige vejnumre må vande på ulige datoer og haver med lige vejnumre må vande på lige datoer.
- b) Det er muligt at udbygge drænsystemet. Tilslutningen kan udelukkende ske i de sandfangsbrønde, der er etableret på parkeringspladsen. Bestyrelsen skal have forelagt planerne og godkende tilslutningen. Der skal foreligge tegninger af rørføringen.

§ 8.

Overholdelse af vedtægter og ordensreglement

- a) Medlemmerne er pligtige til at overholde foreningens til enhver tid gældende ordensreglement, der vedtages på den årlige generalforsamling.
- b) Bestyrelsen er berettiget til at ændre og supplere ordensreglementet, dog skal sådanne ændringer forelægges til godkendelse på førstkommende ordinære generalforsamling.
- c) Bestyrelsen kan udskrive afgifter for overtrædelse af ordensreglementet.
- d) Klager over sådanne afgifter kan af vedkommende medlem forelægges en ordinær generalforsamling, hvis afgørelse er endelig.

§ 9.

Beboelse og brug

- a) Hvert medlem er overfor for foreningen og dens medlemmer ansvarlig for sin husstands og sine gæsters skadevoldende handlinger på foreningens arealer.
- b) Erhvervsvirksomhed på foreningens område er forbudt.
- c) Kolonihaverne må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. kun anvendes til natophold i perioden fra sommertids start (sidste søndag i marts) til sommertids ophør (sidste søndag i oktober).

§ 10.
Salg og overdragelse

Udtræden af foreningen kan kun ske i forbindelse med overdragelse af haveandelen og medlemsrettighederne i øvrigt til tredjemand.

Ønsker et medlem at overdrage sin have til tredjemand, skal vedkommende medlem på forhånd rette henvendelse til bestyrelsen herom, ledsaget af oplysninger om, hvem haven ønskes overdraget, og på hvilke vilkår. Overdragelsen er kun gyldig, hvis bestyrelsen godkender denne jf. § 3.

Bestyrelsens nægtelse af at godkende en ønsket overdragelse eller dens vilkår, kan af det udtrædende medlem indbringes for foreningens generalforsamling, hvis afgørelse er endelig.

Handelsprisen for haveandelen, ekskl. bygninger og løsøre, oplyses på den ordinære generalforsamling i marts måned.

Ingen medlemmer har tilladelse til at opføre bygninger eller gennemføre bygningsprojekter med det primære formål at opnå økonomisk gevinst. Enhver form for byggeri skal være i overensstemmelse med foreningens ånd og formål.

Af denne grund er andelsbeviset – og dermed brugsretten til haven – uopsigelig i de første 4 år, medmindre bestyrelsen giver dispensation. Da der skal være overensstemmelse mellem andelshaver og ejeren af kolonihavehuset, kan kolonihavehuset ligeledes ikke sælges i samme periode uden dispensation.

Ved dødsfald eller uforudsete økonomiske eller personlige omstændigheder, der nødvendiggør en overdragelse af andelen og et salg af kolonihavehuset inden udløbet af de 4 år, kan medlemmet søge om dispensation hos bestyrelsen. Ansøgningen vil blive vurderet i overensstemmelse med foreningens principper og det samlede fællesskabs bedste. Ansøgningen bliver ikke imødekommet, hvis formålet med overdragelse og salg er at opnå økonomisk gevinst.

§ 11.

Såfremt medejer(e), ægtefælle eller samlever, børn, børnebørn ønsker at overtage havelodden, betales ikke nyt indmeldelsesgebyr.

III Generalforsamlingen.

§ 12.

Dagsorden og stemmeret

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Adgang og stemmeret har alle medlemmer der har betalt kontingent og som ikke er i restance.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned og indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Med indkaldelsen skal følge revideret regnskab, en skriftlig beretning og en dagsorden indeholdende mindst følgende punkter:

- a. Valg af dirigent
- b. Valg af referent
- c. Nedsættelse af stemmeudvalg
- d. Bestyrelsens beretning
- e. Forelæggelse af revideret regnskab og evt. revisionspåtegning til godkendelse.
- f. Forelæggelse af budget og beslutning om evt. regulering af medlemskontingent og optagelsesgebyr.
- g. Forelæggelse af ordensreglement til godkendelse og beslutning om bestyrelses honorarer og bøddestørrelse.
- h. Behandling af indkomne forslag.
- i. Valg til bestyrelse
- j. Valg af revisorer
- k. Eventuelt

Forlag om optagelse af fælles lån, køb eller salg af fast ejendom eller andre tiltag med betydelige økonomiske konsekvenser skal opføres særskilt på dagsordenen samt indeholdende et budgetforslag.

Forslag der ønsket behandlet på generalforsamlingen, må være tilsendt formanden senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse, dette gælder dog ikke ved en ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når et flertal af bestyrelsens medlemmer kræver det eller når mindst 25 % af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter en skriftlig begæring derom og anfører hvilke spørgsmål man ønsker behandlet.

Indkaldelse til medlemmerne til generalforsamlingen og ekstraordinære generalforsamling er elektronisk via hjemmesiden og mail.

Indkaldelsesvarslet for ekstraordinær generalforsamling er 14 dage. Indkaldelsen skal være skriftlig og skal indeholde en dagsorden.

§ 13. Afstemning og referat

Afstemmingsmåden er skriftlig, dog kan dirigenten lade foretage en prøveafstemning ved håndsoprækning, og hvis han finder det forsvarligt, lade denne afstemning være endelig.

Til beslutninger, der kræver kvalificeret majoritet, kan kravet om skriftlig afstemning dog aldrig fraviges.

Bestyrelsen sørger for, at der over enhver generalforsamling føres et referat så kortfattet som muligt, dog indeholdende alle de beslutninger, som generalforsamlingen har taget. Referatet skal underskrives af forpersonen og dirigenten.

§ 14. Beslutningsbestemmelser – kvalificeret og almindeligt flertal

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af de fremmødte.

Hvert medlem har en stemme.

Har et medlem forfald, kan medlemmet lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved afgivelse af fuldmagt til en person, der møder i stedet på generalforsamlingen. Ingen kan som fuldmægtig repræsentere mere end et medlem af foreningen.

Generalforsamlingen træffer sine beslutninger som følger:

- a) **Køb eller salg af fast ejendom kræver, at mindst 1 over halvdelen af samtlige medlemmer stemmer for.**
- b) **Optagelse af lån samt andre tiltag med betydelige økonomiske konsekvenser kræver at mindst en over halvdelen af fremmødte medlemmer stemmer for på (2 af hinanden følgende generalforsamlinger)**
- c) **Bestyrelsen kan ikke gældsætte foreningen eller tage tiltag med betydelige økonomiske konsekvenser for foreningen, uden generalforsamlingens tilladelse. (maks. 6.000 kr.). Dette gælder dog ikke de faste udgifter som, ejendomsskat, renovation og vandafgifter.**
- d) **Vedtægters forandring eller ophævelse kræver, at mindst 75 % af de afgivne stemmer er for.**
- e) **Til foreningens opløsning kræves, at mindst 90 % af samtlige medlemmer - eller at mindst 60 % af samtlige medlemmer på to af hinanden følgende generalforsamlinger, der afholdes med mindst 3 og højst 5 ugers mellemrum – stemmer derfor.**
- f) **Alle andre beslutninger træffes ved simpel majoritet blandt de fremmødte.**

IV Bestyrelsen

§ 15. Bestyrelsen sammensætning

Det påhviler foreningens bestyrelse at forvalte og administrere det af foreningen til kolonihaver erhvervede areal.

Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse, der består af 5 medlemmer, valgt på den ordinære generalforsamling for en periode af 2 år.

Bestyrelsens forperson og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen, medens de øvrige bestyrelsesmedlemmer selv fordeler forretningerne imellem sig, herunder valg af næstformand.

Der vælges 2 bestyrelsessuppleanter, for 1 år ad gangen.

Bestyrelsens forperson og 1 bestyrelsesmedlem er på valg i ulige årstal. Kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige årstal.

Der vælges blandt foreningens medlemmer 1 bilagskontrollant, som er på valg 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted. Nedlægger forpersonen sit mandat i utide, indtræder næstforpersonen som forperson indtil kommende generalforsamling.

§ 16.

Tegningsregler og hæftelser

Foreningen tegnes udadtil af forpersonen og kassereren i fællesskab. Dog kræves underskrifter fra hele bestyrelsen på dokumenter i henhold til § 14 a, dvs. dokumenter om optagelse af lån, køb eller salg af fast ejendom, eller andre tiltag af betydelig økonomiske konsekvenser.

- a) **Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. b.**
- b) **For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. a personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.**
- c) **En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. a og stk. b, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.**

§ 17.

Bestyrelsens forpligtigelser

Forpersonen fører forsæde i bestyrelsesmøderne, som afholdes når forpersonen eller 2 bestyrelsesmedlemmer ønsker det, og mindst en gang i kvartalet.

Der er kort taletid for medlemmer en ½ time før bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mere end 1 over halvdelen af dens medlemmer er til stede. Alle beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed gør forpersonens stemme udslaget.

Over forhandlingerne føres et referat, og et evt. mindretal har krav på at få sin mening tilført referatet.

Et referat skal for at være gyldigt godkendes af bestyrelsen og underskrives både af forpersonen og referent.

Bestyrelsen oppebærer honorarer efter generalforsamlingens nærmere bestemmelser. Bestyrelsen er berettiget til at oppebære diæter under rejser eller møder i forretningsanliggender, som skønnes påkrævet.

Bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter tilbydes fri haveleje, ekskl. evt. opsparing og kloakbidrag.

Bestyrelsesmedlemmerne samt suppleanterne skal svare ja eller nej til fri haveleje på generalforsamlingen hvor de bliver valgt. Et bestyrelsesmedlem som har fortrudt sit svar om fri haveleje, kan omgøre beslutningen på generalforsamlingen året efter. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter der fritages for haveleje, bidrager aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen kan alt efter situation og opgaver nedsætte udvalg til varetagelse af særlige opgaver eks. Festudvalg, Vandforsyningsudvalg, bygning og vedligeholdelse.

V Regnskab og revision

§ 18.

Regnskab

Det påhviler kassereren at forestå foreningens regnskabsafklæggelse og økonomi i det hele taget.

Kassereren er på bestyrelsesmøderne pligtig at fremlægge bilagene vedrørende de siden sidste møde afholdte udgifter, som bestyrelsen efter foretagen gennemgang skal godkende og formanden attestere.

Bortset fra en mindre kassebeholdning, som følger af dokumentet "Praktiske oplysninger" udgivet af bestyrelsen hos forpersonen og /eller kassereren, efter generalforsamlingens bestemmelse, skal foreningens midler indsættes på en bank eller girokonto.

Forpersonen kan til enhver tid indkalde bilagskontrollanten til uanmeldt kasseeftersyn.

Foreningen skal oprette en postgirokonto, eller lignende. Alle medlemmer indbetaler kontingent ved fast bankoverførsel eller girokort på posthuset. Det er ikke muligt at indbetale kontingent kontant.

Ved finansielle transaktioner kræves underskrift af såvel forpersonen som kassereren. Der kan dog oprettes særskilt konto med et indestående på maksimalt kr. 10.000, hvor kassereren kan disponere alene. Endvidere kan forpersonen og kassereren også udstyres med debitkort, hvortil midler er overført af forpersonen og kassereren i fællesskab.

Kassereren skal forelægge bestyrelsen alle restancesager, hvorefter denne tager stilling til sagernes videre behandling.

Såfremt situationen påkalder det, kan bestyrelsen tilkøbe ekstern hjælp til bogholderi- og regnskabservice, herunder hjælp til budgetter og vandregnskab.

§ 19.

Årsregnskab og opsparing

Foreningens regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

Årsregnskabet opgøres under omhyggelig hensyntagen til tilstedeværende værdier og forpligtigelser. Det skal indeholde et driftsregnskab og en status udvisende sande stilling, således som bestyrelsen efter bedste skøn opfatter den. Bestyrelsen er ansvarlig over for generalforsamlingen for regnskabets ordentlige aflæggelse og for at det indgives til behørig revision i ordentlig tid.

Årets eventuelle overskud henlægges til et reservefond, der kun kan disponeres over ved generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsen skal dog være berettiget til at lade eventuelle underskud dække af reservefonden.

§ 20.

Revisor

Foreningens regnskaber revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor og udsendes til hvert enkelt medlem senest 14 dage før den ordinære generalforsamling.

VI Tab af medlemsret (eksklusion)

§ 21.

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem i følgende tilfælde:

- a) **Hvis et medlem, der ikke har opnået henstand, er i mere end 3 mdr. restance med betalingen af en eller flere af de ham pålignede ydelser til foreningen, og ikke berigtiger sådan restance senest 8 dage efter modtagelsen af bestyrelsens påkrav med meddelelse om, at ikke betaling vil medføre tab af medlemsretten.**

Medlemsretten fortabes, uanset om restancen er søgt inddrevet ved retslig inkasso.

Et medlem, der har fortabt sin medlemsret i medfør af foranførte, har intet krav på genoptagelse i foreningen, selvom restancen berigtiges.

- b) **Hvis et medlem overtræder nogle af de ham gennem foranførte lovbestemmelser påhvilende forpligtigelser som fremleje, helårsbeboelse og bygningsbestemmelser mv.**
- c) **Endvidere kan bestyrelsen ekskludere medlemmer, som driver erhverv fra havelodden, anvender den til helårsbeboelse eller fremlejer den uden bestyrelsen har godkendt lejeaftalen.**

§22.

Generalforsamlingen kan ekskludere:

Hvis et medlem eller dennes husstand og gæster i væsentlig grad overtræder ordensreglementet, ved konstatering af hærværk på andres havelod samt ejendele eller ved truende adfærd m.m., hvis et medlems opførsel eller forhold har vist sig af en sådan karakter, at vedkommendes fortsatte medlemskab af foreningen, ikke skønnes at være forenelig med andre medlemmers berettigede krav, om betryggende og ordnede forhold i foreningen og på dennes område.

§ 23.

Når retten til medlemsstatus fortabes eller ved eksklusion frakendes, er det pågældende medlem og dets husstand pligtig til at fraflytte haven med 14 dages varsel, og kan om fornødent udsættes ved fogedens bistand.

Den på haveandelens værende bebyggelse og beplantning m.m. er foreningen berettiget – men ikke forpligtiget – til at overtage efter sagkyndig vurdering, eller søge at afhænde på de efter bestyrelsens skøn bedst opnåelige vilkår. Vurderingsbeløbet eller afhændelsesvederlaget – med fradrag af ethvert tilgodehavende foreningen måtte have hos den udtrædende – udbetales af foreningen til den udtrædende snarest efter, at vurderingen og afhændelsen har fundet sted. Et medlem, der fortaber eller frakendes sin medlemsret, har intet som helst krav på foreningens formue.

Ethvert spørgsmål i forbindelse med fortabelse eller frakendelse af medlemsret, afgøres endeligt af generalforsamlingen.

IV. Foreningens ophør.

§ 24.

Den generalforsamling, der endeligt vedtager foreningens opløsning, vælger en eller flere likvidatorer til at realisere foreningens aktiver og afvikle dens forpligtelser.

I tilfælde af over – eller underskud ved foreningens opløsning deltager de enkelte medlemmer i lige grad.

Alle tidligere vedtagne vedtægter er herefter ugyldige.

Således vedtaget d. 8 August 2004. & opdateret d. 8. maj 2016, d. 11. august 2016, d. 8. april 2017, d. 28. april 2019, d. 13. september 2020, d. 12. september 2021, d. 24. april 2022 d. 30. april 2023 og d. 21. april 2024.

Underskrift:

Forperson:

Kasserer:

Bestyrelsesmedlem:

Bestyrelsesmedlem:

Bestyrelsesmedlem: