

Vedtægter for HF Engdraget

§ 1 FORENINGENS NAVN OG HJEMSTED

Foreningens navn er "Haveforeningen Engdraget", og adressen er Hedegaardsvej 103, 2300 København S.

§ 2 FORENINGENS AREALER

Foreningens areal er beliggende Hedegaardsvej 51-121 og omfatter matr. nr. 24e og 44b Sundbyøster på i alt 10904 m².

Ved vejdeklaration er tinglyst en evt. arealafgivelse på _____ m² langs stien ved Metroen. Med det formål at kunne yde medlemmerne erstatning ved enhver evt. arealafgivelse og følgerne deraf, forpligter foreningen sig til at skaffe de nødvendige midler f.eks. ved optagelse af lån.

§ 3 FORMÅL

Foreningens formål er at administrere og varetage fælles anliggender vedrørende ejendommens arealer. Det er desuden et formål at understøtte aktiv brug af haverne af medlemmerne selv og de fællesskaber og sociale liv der kommer heraf.

§ 4 MEDLEMSKAB

Enhver ejer af en have på matr. nr. 24e og 44b Sundbyøster er automatisk medlem af foreningen. Kun personer, der kan dokumentere fast bopæl i Storkøbenhavn og som har betalt det af generalforsamlingen fastsatte indskud, kan optages som medlem. Ved Storkøbenhavn forstås kommunerne i Regionhovedstaden ekskl. Bornholm¹ samt Greve, Køge, Roskilde, Lejre og Solrød kommuner.

1

<ul style="list-style-type: none">• Albertslund Kommune• Allerød Kommune• Ballerup Kommune• Brøndby Kommune• Københavns Kommune• Dragør Kommune• Egedal Kommune• Fredensborg Kommune• Frederiksberg Kommune• Frederikssund Kommune• Furesø Kommune• Gentofte Kommune• Gladsaxe Kommune• Glostrup Kommune	<ul style="list-style-type: none">• Gribskov Kommune• Halsnæs Kommune (før 2008: Frederiksværk-Hundested Kommune)• Helsingør Kommune• Herlev Kommune• Hillerød Kommune• Hvidovre Kommune• Høje-Taastrup Kommune• Hørsholm Kommune• Ishøj Kommune• Lyngby-Taarbæk Kommune• Rudersdal Kommune• Rødovre Kommune• Tårnby Kommune• Vallensbæk Kommune
---	---

Nye medlemmer skal godkendes af bestyrelsen og skal skriftligt bekræfte at have læst foreningens vedtægter og ordensreglement samt dokumentere folkeregisteradresse i Storkøbenhavn som defineret ovenfor.

Ethvert medlem er pligtig til at orientere bestyrelsen, hvis der sker ændringer i navn(e), ejerforhold eller folkeregisteradresse.

Det er muligt at opretholde medlemskab selvom den faste bopæl ikke længere er indenfor Storkøbenhavn, hvis et medlem har haft lovligt medlemskab af foreningen i 10 år eller mere.

§ 5 MEDLEMSPLIGTER

Medlemmerne hæfter solidarisk overfor foreningen i alle forhold.

Ønsker et medlem at sælge sin have, skal bestyrelsen underrettes på forhånd. Overdragelsen er først gyldig, når bestyrelsen har godkendt det nye medlem, og dette har indbetalt det af generalforsamlingen fastsatte indskud. Haven kan dog overdrages til børn, søskende og forældre uden nyt indskud. Intet salg kan godkendes, før sælgerens gæld til foreningen er betalt.

Det er medlemmernes pligt at deltage i det af bestyrelsen pålagte pligtarbejde samt til stadighed holde sig orienteret om nye meddelelser fra bestyrelsen på mail eller gammeldags brev.

Medlemmerne er forpligtet til at overholde det til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne ordensreglement.

§ 6 PLIGTARBEJDE

Alle medlemmer indkaldes efter tur til arbejde med foreningens daglige vedligeholdelsesarbejder.

Indkaldelser til pligtarbejde bekendtgøres ved sæsonens begyndelse på tavlen ved indgangen.

Det påhviler medlemmerne selv at holde sig orienteret om datoerne. I tilfælde af udeblivelse fra pligtarbejde opkræves en passende bod, jævnfør §12. Overdrages pligtarbejdet til en anden eller udføres det på en anden tid end den fastsatte, skal et bestyrelsesmedlem underrettes forinden.

Bestyrelsen kan beslutte, at et medlem af særlige grunde kan fritages for pligtarbejde.

Herudover kan bestyrelsen indkalde til fællesarbejde efter behov.

§ 7 BEBOELSE

Egentlig beboelse må kun finde sted i perioden 1. april – 31. oktober.

Fremleje af de enkelte haver må ikke finde sted – dog kan bestyrelsen i særlige tilfælde – som fx at ejeren arbejder i udlandet, er udstationeret, er på studieophold, har langvarig sygdom eller ved særlige sociale forhold – tillade fremleje af en have.

Bestyrelsen kan i særlige tilfælde efter anmodning tillade fremlån af en have for en enkelt sæson eller kortere. Fremlån af haverne til venner og familie eller som ferieboligbytte uden betaling er dog tilladt uden bestyrelsens godkendelse, hvis fremlånet begrænser sig til højst samlet 4 uger pr. sæson

§ 8 BYGNINGSFORANDRINGER

Ingen flytning eller ændring af bestående bygninger eller nybygninger må finde sted uden bestyrelsens tilladelse og forudgående naboorientering.

Ansøgning herom kan imødekommes, såfremt det ansøgte vil kunne udføres uden indhentning af byggetilladelse, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement. Medlemmerne skal respektere de i udlodnings- og byggetilladelse givne bestemmelser samt de på ejendommen hvilende servitutter og tinglyste deklARATIONER, hvorom henvises til ejendommens folio i tingbogen.

§ 9 MEDLEMSANSVAR

Medlemmerne er ansvarlige for enhver skade, der begås af deres familie eller besøgende, samt af vogne ved til- og frakørsel.

Medlemmerne er i øvrigt erstatningspligtige efter lovens almindelige regler.

Klage over forhold vedrørende foreningen indgives skriftligt til bestyrelsen.

Det enkelte medlem har selv ansvar for installation, vedligehold og reparation af stikledninger fra det fælles net ind til medlemmets hus eller have. Angående kloak har foreningen ansvar for nettet inkl. samlebrøndene mens medlemmet har ansvar for stikledninger fra samlebrønd ind til huset. Angående vand har foreningen ansvar for forsyningsnettet ind til brøndene i de enkelte haver inkl. måleren i brønden mens medlemmet har ansvar for ledninger fra måleren i brønd. Medlemmet har også ansvar for vedligehold og lukning af luftskruer på måler som måtte bruges i forbindelse med den årlige tømning af vand fra vandsystemet i huset. Angående el har Radius ansvar for elnettet frem til og inklusive skabene i gangen mens medlemmet har ansvar for stikledning fra skab i gang frem til huset.

§ 10 ORDENSREGLEMENT

Enhver ændring eller tilføjelse til ordensreglementet skal af bestyrelsen forelægges førstkommende generalforsamling til godkendelse.

§ 11 FORTABELSE AF MEDLEMSRET

Hvis et medlem eller dennes husstand gentagne gange overtræder vedtægterne eller ordensreglementet, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse, virker imod foreningens formål eller udviser hensynsløs adfærd i form af trusler, chikane, hærværk eller vold kan medlemmet forfele sin medlemsret.

Bestyrelsens indstilling herom skal forelægges generalforsamlingen og have tilslutning fra mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer.

Opnår beslutningen fornøden tilslutning, skal medlemmet, indenfor 6 måneder fra beslutningen, afhænde sit areal i overensstemmelse med forskrifterne i vedtægternes § 5. Sker dette ikke, eller er afhændelsen i strid med bestemmelserne herom, kan bestyrelsen forestå afhændelse på basis af middeltallet af bud på forventet salgspris fra to uafhængige ejendomsmæglere. Er dette ikke muligt, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bedst muligt, evt. ved auktion. Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift forbundet med afhændelsen.

Et medlem der har fortabt sin medlemsret i henhold til generalforsamlingsbeslutning, kan kun optages som medlem ved en ny generalforsamlingsbeslutning, der kræver samme majoritet som foreskrevet til beslutning om fortabelse af medlemsret.

§ 12 BØDER

Bestyrelsen kan opkræve bøder for overtrædelse af foreningens vedtægter og ordensreglement. Dette kan også ske såfremt medlemmet, eller personer tilhørende dennes husstand, på trods af advarsel ikke retter op på det påtalte forhold. Størrelsen på bøder fastsættes årligt af generalforsamlingen og fremgår til enhver tid af ordensreglementet. Klager over bøder kan efter betaling forelægges generalforsamlingen, hvis afgørelse er endelig.

§ 13 GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen er haveforeningens højeste myndighed.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed blandt de mødte.

Ændring af haveforeningens vedtægter samt opsigelse af medlemmer jf. §11 kan dog kun vedtages, når ændringsforslaget forinden generalforsamlingen er tilgået medlemmerne skriftligt, og mindst 2/3 af samtlige, stemmeberettigede medlemmer stemmer herfor.

Afstemningerne foregår ved håndsoprækning, dog skal der foretages skriftlig afstemning, såfremt et medlem fremsætter ønske herom.

Hver have har kun én stemme. Stemmeret kan udøves af det/de medlemmer der har underskrevet kontrakten, samt underskrivers ægtefælle/samlever. I tilfælde af forfald, kan et medlem give fuldmagt til et andet medlem af haveforeningen.

Medlemmer, der er i restance med kontingent og/eller bøder, og for hvem der ikke er givet henstand efter vedtægterne §17, anføres på bagsiden af det udsendte regnskab og har ikke adgang og stemmeret ved generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Generalforsamlingen ledes af en af forsamlingen valgt dirigent, der upartisk afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivninger og deres resultater.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

a) Valg af dirigent.

- b) Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.
- c) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- d) Indkomne forslag.
- e) Forelæggelse og godkendelse af regnskab med påtegning af revisor.
- f) Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år.
- g) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- h) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- i) Eventuelt.

Kun emner optaget på dagsordenen kan gøres til genstand for beslutning.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen – bortset fra forslag til valg – skal fremgå af indkaldelsen og vedlægges denne.

Bestyrelsen skal senest 1. april, men dog mindst 4 uger før dens afholdelse, orientere om datoen for årets generalforsamling.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Emner, der ønskes behandlet, skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger før den dato, som bestyrelsen har annonceret for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed blandt de mødte.

§ 14 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling afholdes enten når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det skriftligt begæres af mindst 15 af haveforeningens medlemmer. Mindst 12 af de begærende medlemmer skal i så fald være til stede ved den ekstraordinære generalforsamlings åbning, hvor begæringen skal motiveres af en ordfører, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt med mindst 8 dages varsel.

§ 15 BESTYRELSEN

Bestyrelsen, der består af 5 medlemmer, vælges af generalforsamlingen. Desuden vælges 1 suppleant. Ved ulige årstal vælges formand og 2 bestyrelsesmedlemmer, ved lige årstal vælges næstformand, kasserer og suppleant. Alle valg gælder for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen har ledelsen af haveforeningens anliggender. Det påhviler bestyrelsen at administrere foreningens ejendom og arealer så billigt og betryggende som muligt og ved sammenhold at sikre medlemmerne de størst mulige fordele samt

efter generalforsamlingens nærmere beslutning at foranledige, at der foretages fælles foranstaltninger i medlemmernes interesse.

Haveforeningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem, dog må salg og pantsætning af foreningens ejendom kun ske efter generalforsamlingens beslutning, og der kræves underskrift af den samlede bestyrelse.

Hvor vedtægterne intet foreskriver angående et opstået forhold, træffer bestyrelsen de fornødne foranstaltninger, indtil generalforsamlingen træffer bestemmelse om forholdet.

§ 16 BESTYRELSESMØDER

Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når 3 medlemmer af bestyrelsen ønsker det.

Formanden leder bestyrelsesmøderne, idet næstformanden træder i hans sted, når han er forhindret. Bestyrelsens medlemmer har mødepligt til alle bestyrelsesmøder. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 2 på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden i forvejen at have meldt afbud, skal dette medlem udtræde af bestyrelsen, og suppleanten indtræder i hans sted indtil den førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Når stemmerne står lige, gør formandens stemme udslaget.

Hvis et bestyrelsesmedlem er inhabil i en sag, kan vedkommende ikke deltage i behandling af sagen.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de i bestyrelsesmødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.

§ 17 KONTINGENTER OG SKATTER

Til dækning af haveforeningens udgifter m.v. betaler foreningens medlemmer et kontingent fordelt ligeligt på alle medlemmerne.

Den på foreningens arealer pålagte ejendomsskat betales ud over kontingentet og fordeles efter havernes størrelse. Årsbudgettet skal indeholde bestemmelse om, hvorledes foreningens løbende udgifter forventes dækket, og udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kontingentændringer er gældende fra 1. juli, med mindre andet fastsættes af generalforsamlingen.

Såfremt det er nødvendigt, er bestyrelsen berettiget til at lade ekstraordinære bidrag opkræve.

Hvis der opstår en situation, hvor udgifterne i et regnskabsår overstiger det budgetterede beløb med mere end 50%, skal udgifterne forelægges en generalforsamling til godkendelse, for så vidt overhovedet muligt inden påbegyndelse af udgiften.

Bestyrelsen kan efter anmodning give et medlem, som på grund af sygdom eller arbejdsløshed ikke kan betale kontingentet, henstand, når anmodning herom er givet inden betalingsfristens udløb. Henstand kan kun undtagelsesvis gives ud over 3 måneder.

Foreningen er berettiget til at lade et medlems restancer til foreningen inddrive ad retslig vej. Alle medfølgende omkostninger herved betales af medlemmet. Det pågældende medlem er endvidere pligtig at betale de under retssagen forfaldne kontingenter og omkostninger, indtil medlemmets eventuelle udtrædelse af foreningen er fastslået.

§ 18 REGNSKAB

Haveforeningens regnskabsår går fra 1 april til 31 marts.

Bestyrelsen har ansvaret for, at der føres et forsvarligt regnskab over de på foreningens vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af medlemmerne afkrævede kontingenter, skatter og bidrag til drifts- og reservekontoen.

Kassereren fører foreningens regnskaber og medlemskartoteket. Kartoteket indeholder en fortegnelse over foreningens medlemmer, deres havers størrelse og deres folkeregisteradresse.

Udgiftsbilag godkendes af formanden eller af det bestyrelsesmedlem, under hvis område udgiften hidrører, og skal opbevares i 5 år.

Udtræk kan foretages af kassereren sammen med et dertil bemyndiget bestyrelsesmedlem.

Beløb, der ikke står for umiddelbar anvendelse, bør anbringes til bedst mulig rente så længe som muligt.

Kassereren giver ved bestyrelsesmøderne en oversigt over foreningens status og driftsregnskab.

Bestyrelsen har ansvaret for, at årsregnskabet afsluttes så betids, at revisorerne kan have revideret det inden generalforsamlingen.

Det af revisorerne påtegnede årsregnskab udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 19 REVISION

Haveforenings regnskab revideres af 2 revisorer, der sammen med en revisorsuppleant vælges generalforsamlingen for 2 år ad gangen. Ved ulige årstal vælges den ene revisor, ved lige årstal vælges den anden revisor samt revisorsuppleanten. Genvalg kan finde sted. Revisorerne har ret til uanmeldt at revidere regnskabet, når de ønsker det. Formanden kan være til stede ved revisionen.

I forbindelse med revisionen skal revisorerne undersøge om forretningsgangen er betryggende. Revisorerne har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som de finder af betydning for udførelsen af deres hverv.

I forbindelse med revision af årsregnskabet skal revisorerne angive, hvorvidt de finder forretningsgangene betryggende samt ved revisormødet underskrive regnskabet med bemærkninger.

§ 20 FORENINGENS OPLØSNING

Haveforeningen kan ikke opløses og arealet ikke afhændes, medmindre 9/10 af medlemmerne stemmer herfor ved en skriftlig urafstemning.

I tilfælde af foreningens opløsning skal dens midler fordeles mellem medlemmerne således, at grundens værdi (afståelsessummen) fordeles i forhold til hvert enkelt jordlods størrelse, og foreningens øvrige midler (herunder evt. formue) fordeles ligeligt mellem medlemmerne.

Nærværende vedtægter er vedtaget på generalforsamlingen d. 9. september 2020 og erstatter tidligere versioner af vedtægterne for HF Engdraget.

ORDENSREGLEMENT for Haveforeningen Engdraget

1 Det er forbudt at holde kat og fjerkræ. Hunde skal holdes i snor på fællesarealerne, og den pågældende ejer skal straks fjerne eventuelle efterladenskaber på fællesarealerne.

Erhvervsmæssigt dyrehold er forbudt. Ikke- erhvervsmæssigt dyrehold er kun tilladt i den udstrækning, Regulativ for ikke erhvervsmæssig dyrehold i Københavns Kommune overholdes bl.a. med hensyn til rottesikring.

2 Al parkering af motorkøretøjer på foreningens område, herunder pladsen ved indgangen, er forbudt.

Knallerter, cykler og barnevogne må ikke henstilles på havegangen.

3 Der må kun i allernødvendigste tilfælde køres med motorkøretøj på foreningens arealer; højeste tilladte hastighed vil være 10 km/t. Ved kørsel i haveforeningen med arbejdskøretøjer, skal der udlægges køreplader. Kørsel med motorcykel og knallert er forbudt overalt på foreningens fællesarealer.

Cykelkørsel i havegangen er forbudt i tiden 1. maj til 30. september.

4 Der må kun lægges husholdningsaffald i skraldecontainerne.

5 Foreningens værktøj og redskaber og trillebøre, der er til fri afbenyttelse for medlemmerne, skal altid sættes på plads samme dag.

7 På foreningens ejendom må ikke drives nogen form for virksomhed, som ved røg støj, ilde lugt eller på anden vis forulemper naboerne.

8 Haver og hæk samt gang uden for de enkelte haver skal holdes rene og frie for ukrudt. Hækkene skal klippes regelmæssigt, og lamper skal være klippet fri af hækkene. Bestyrelsen er bemyndiget til at forlange generende beplantning fjernet. Hvis et sådant påbud ikke efterkommes, kan bestyrelsen foranledige, at dette bliver udført for medlemmets regning.

9 Benyttelse af forstærkeranlæg og musikinstrumenter skal ske med fornødent hensyn til de øvrige beboere. Brug af støjende værktøj må ikke finde sted efter kl. 22.

10 Udkastning af affald samt spildevands afløb i voldgraven er forbudt.

11 I tiden 1/5-30/9 skal port og låge aflåses efter kl. 22. Uden for dette tidsrum skal port og låge altid være aflåst.

12 Færdsel uden for foreningens område langs voldgraven er forbudt.

13 Jævnfør vedtægternes § 12 har bestyrelsen ret til at påtale og opkræve bøder for systematisk overtrædelse af vedtægter og ordensreglementet.

14 Forsømt pligtarbejde udløser en bøde på 300 kr.

Ved hyppige eller gentagne forsømmelse af pligtarbejde, samt ved andre overtrædelser af vedtægter eller ordensreglement kan følgende sanktionstrappe anvendes.

1. overtrædelse – advarsel

2. overtrædelse – bøde svarende til ½ måneds haveleje

3. overtrædelse – bøde svarende til 1 måneds haveleje

4. overtrædelse – bøde svarende til 3 måneders haveleje

Dog kan bestyrelsen pålægge et medlem en bøde på op til kr. 1000 hvis medlemmet eller personer tilhørende dennes husstand gentagne gange over en længere periode ikke overholder vedtægter eller ordensreglement eller gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse i henhold til vedtægter eller ordensreglement. Bestyrelsen kan ved gentagne overtrædelser eller grov pligtforsømmelse vælge at bringe vedtægternes § 11 om fortabelse af medlemsret i anvendelse.

Medlemmet vil efter en sæson uden sanktioner, starte forfra ved førstkommende overtrædelse, svarende til en advarsel.

15. Leje af fælleshuset pr. døgn kan ske med betaling af:

Mandag – Fredag kr. 200,-

Lørdage samt søn- og helligdage kr. 300,-

Nærværende ordensreglement er vedtaget på generalforsamlingen d. 9. september 2020 og erstatter tidligere versioner af ordensreglement for HF Engdraget

Bilag 1 til vedtægter for HF Engdraget

Advokatens uddybning af "Hvor meget skal der til, for fortabelse af medlemsret"

"Der skal gentagne overtrædelser af ordensreglementet til. Når I har valgt at der skal være en sanktionstrappe, så vil man også rent juridisk sige, at den skal have været taget i brug, før der kan blive tale om gentagne overtrædelser. Jeg mener godt, at man kan sige til generalforsamlingen, at fortabelse af medlemskab først kommer på tale, når vi er ude over de 4 overtrædelser, men at det altid vil være en konkret vurdering fra bestyrelsens side, om der skal mere (eller mindre) til. Det er det, der ligger i, at bestyrelsen ved gentagne overtrædelser eller grov pligtforsømmelse kan vælge at bringe vedtægternes § 11 i anvendelse. I sidste ende bliver det en proportionalitetsvurdering af typen af overtrædelser, antallet heraf samt grovheden i forhold til hvor indgribende det kan være at fortabe sit medlemskab. Dette er en vurdering bestyrelsen skal foretage og den vil så komme til prøvelse på en generalforsamling, og skal have tilslutning fra mindst 2/3, før medlemmet er ekskluderet."

Dorthe Kynde Nielsen

Advokat (L), partner

Foldschack, Forchhammer, Dahlager & Barfod

h