



## **VEDTÆGTER FOR HAVEFORENINGEN ALDERSRO**

### **§ 1 Haveforeningens navn og stiftelse**

1. Foreningens navn er Haveforeningen Aldersro. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.
2. Foreningen er stiftet 12. august 1912.

### **§ 2 Formål og virke**

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal på matrikel nr. 1444 og 1445 Utterslev i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for kreds Hovedstaden Syd Kreds 1 og Kolonihaveforbundet.
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.
3. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet og den stedlige kreds.

### **§ 3 Definitioner**

1. Som medlem af foreningen anses den eller de personer, som har skrevet under på en lejekontrakt.

### **§ 4 Medlemmer**

1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
2. Medlemmet skal i henhold til lejeaftalen med Københavns Kommune have bopæl i den tidligere Hovedstadsregion (de tidligere Københavns, Roskilde og Frederiksborg Amter samt Københavns eller Frederiksberg Kommuner) og være tilmeldt folkeregistret samme sted. Bopælen skal være uden for haveforeningen.  
Ved fraflytning fra den tidligere Hovedstadsregion (de tidligere Københavns, Roskilde og Frederiksborg Amter samt Københavns eller Frederiksberg Kommuner), er medlemmet forpligtet til straks at opsig sit lejemål. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen fremsende anbefalet skriftlig opsigelse og bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel.
3. Medlemmer optages som hovedregel efter ventelisten, se dog reglerne i § 4.4, 4.5 og 4.6. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen kan fastlægge de nærmere regler omkring ventelisten samt fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på ventelisten.

4. Medlemmet har ret til at få optaget en ny lejer på en eksisterende lejekontrakt sammen med medlemmet, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner, en samlever i mere end 2 år, en myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og den nye lejer i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen. Der kan ikke optages andre personer på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen.
5. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år, en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre, hvis der er venteliste i foreningen.
6. Ved dødsfald har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette. En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det, har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem har ret til at få overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.
7. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.
8. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer.
9. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Dette medlem skal betale haveleje og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor havelodden er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje bebyggelsen på havelodden, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage havelodden til en person, som opfylder kravene i stk. 1, 2 og 3. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.
10. Medlemmerne har pligt til at tegne brandforsikring på byggeri på havelodden.
11. Medlemmerne har pligt til at tegne en grundejeransvarsforsikring med følgende dækningsomfang: Erstatningsansvar for skader tilføjer person eller ting, når erstatningsansvar pålægges lejer som bruger af ejendommen, herunder bl.a. ansvar for skader der opstår som følge af forsømmelser med hensyn til snerydning, grusstrøning m.v. til overholdelse af foreningens pligt i henhold til lejeaftale med Københavns Kommune. Medlemmer, der ikke er tilmeldt den kollektive forsikring, som er tegnet i henhold til § 12 punkt 13 litra f, har pligt til inden 7 dage efter, at grundejeransvarsforsikringen er betalt, at fremsende dokumentation herfor til bestyrelsen.

## **§ 5 Hæftelse**

1. Medlemmerne hæfter pro rata for foreningens gældsforpligtelser.

## **§ 6 Medlemskapitalen**

1. Generalforsamlingen fastsætter pr. regnskabsårets begyndelse haveloddernes andel i foreningskapitalen. Ved optagelse af et nyt medlem medtages haveloddens således opgjorte andel i foreningskapitalen ved fastsættelsen af bebyggelsens værdi.

## **§ 7 Leje og andre pligtige pengeydelse**

1. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
2. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
3. Generalforsamlingen – eller kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil - kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejde samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er pligtig til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
4. 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 efter reglerne i medlemmets lejekontrakt.

## **§ 8 Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede**

1. Generalforsamlingen – eller evt. kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter ordensbestemmelser m.m., som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.
2. Generalforsamlingen – eller evt. kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter regler om vedligeholdelse af haven. Ved gentagne skriftlige henvendelser om manglende vedligeholdelse af haven, kan haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af lejer. Betaling af konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 9 Fællesarbejde**

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. Herunder hører også vedligeholdelse af beplantning m.v.
2. Bestyrelsen kan indkalde foreningens medlemmer til deltagelse i de nævnte aktiviteter. Foreningen gennemfører normalt fællesarbejde to gange i hver sæson. Medlemmer er forpligtet til at deltage i fællesarbejdet. Er man forhindret i at deltage, skal det aftales med afdelingens repræsentanter i bestyrelsen, at der udføres et tildelt fællesarbejde på et andet tidspunkt. Det er det forhindrede medlems ansvar at aftale andet arbejde inden fællesarbejdets fastsatte dato.
3. Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin del af veje og stier ud for egen have.
4. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde og ikke udfører et tildelt fællesarbejde på et andet tidspunkt, en bod fastsat af generalforsamlingen eller evt. kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 10 Betingelse for medlemskab, ophævelse/opsigelse og overdragelse af medlemmernes lejemål mv**

1. Regler herom fremgår af de til enhver tid gældende Standardlejevilkår for leje af en havelod under Kolonihaveforbundet, som kan findes på Kolonihaveforbundets hjemmeside.

## **§ 11 Generalforsamling**

1. Foreningens generalforsamling er foreningens øverste myndighed.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:
  - Valg af dirigent og referent.
  - Beretning.
  - Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
  - Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af leje.
  - Indkomne forslag.

- Valg af formand/kasserer.
  - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
  - Valg af interne revisorer og suppleanter.
  - Valg af vurderingsudvalg.
3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
  4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst 25 % af foreningens udlejede haver fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
  5. Bestyrelsen er i de i stk. 3 og 4 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 1 og senest 3 uger efter indkaldelsen.
  6. Når betingelserne for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling er opfyldt, men bestyrelsen afviser at indkalde den, indkalder og afholder kredsbestyrelsen generalforsamlingen. De hermed forbundne udgifter afholdes af foreningen.
  7. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen, er til stede. Bestemmelserne i stk. 10 – 14 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.
  8. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel.
  9. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 20 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen. Behandlingen af forslagene forudsætter forslagsstillers tilstedeværelse.
  10. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/registreret partner eller samlever. Samme personkreds har ligeledes taleret.
  11. Der kan afgives én stemme pr. havelod.
  12. Der kan stemmes ved fuldmagt, men en havelejer kan kun stemme med én fuldmagt.
  13. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer. Skal der stemmes om forslag til:
    - Vedtægtsændring
    - Optagelse af kollektive lån
    - Ekstraordinære indskud
    - Haveforeningens opløsning
 kræves dog, at mindst 2/3 af de udlejede haver er mødt, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget. 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.
  14. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand. Referatet offentliggøres eller sendes ud til foreningens medlemmer.

## § 12 Bestyrelsen

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.
2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode. Bestyrelsen består ud over formand og kasserer af eet medlem fra hver af de 3 afdelinger. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. Et bestyrelsesmedlem fra henholdsvis afdeling 1 og 3 vælges i lige år, og eet bestyrelsesmedlem fra afdeling 2 vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger 3 suppleanter for en 2-årig periode. Een suppleant fra henholdsvis afdeling 1 og 3 vælges i ulige år og een suppleant fra afdeling 2 vælges i lige år.

3. Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager kredsen efter regning administrationen af foreningen, indtil der kan vælges en bestyrelse.
4. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant samt vurderingsmand og suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod. Samme havelod kan dog godt være repræsenteret i udvalg under bestyrelsen.
5. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling.
6. Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov, eller når blot eet medlem af bestyrelsen begærer det.
7. 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.
8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.
9. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referater eller information herfra er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager.
10. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold.
11. Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.
12. Generalforsamlingen kan fastsætte honorar til tillidsvalgte i foreningen.
13. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet:
  - a) en bestyrelsesansvarsforsikring, der omfatter bestyrelsens erstatningsansvar ved uagtsomme erstatningspådragende handlinger,
  - b) en underslæbsforsikring, der omfatter foreningens tab ved underslæb i forbindelse med administration af foreningens midler,
  - c) en vurderingsudvalgsforsikring, der omfatter vurderingsudvalgets erstatningsansvar ved uagtsomme ansvarspådragende handlinger,
  - d) en erhvervsansvarsforsikring, der omfatter foreningens erstatningsansvar over for tredjemand og
  - e) en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen.
  - f) en kollektiv forsikring, der omfatter brand, el-skade, grundejeransvar, bygningskasko og indbo, der omfatter medlemmernes huse og indbo. Forsikringssum oplyses på foreningens generalforsamling.

### **§ 13 Vurderingsudvalg**

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer et eller flere vurderingsudvalg til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom. Hvis man ikke kan vælge et vurderingsudvalg kan generalforsamlingen/bestyrelsen beslutte at bede kredsen, en anden haveforenings vurderingsudvalg eller et vurderingsudvalg nedsat på tværs af kredsen om at foretage vurderinger i foreningen. I så fald skal også disse vurderinger foretages efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Hvis en forening har eget vurderingsudvalg, skal dette benyttes.
2. Et vurderingsudvalg består af minimum 3 personer, der vælges for en 2-årig periode. Vurderingsformand vælges særskilt i lige år. 2 vurderingsudvalgsmedlemmer vælges i ulige år.
3. En vurderingsmand må ikke deltage i vurdering af et hus, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
4. Generalforsamlingen kan fastsætte et gebyr for vurderinger, medmindre gebyret er fastsat generelt for kredsen.

5. Foreningens vurderingsudvalg foretager som udgangspunkt vurderinger i perioden 1. april til 31. oktober. I særlige tilfælde kan der efter aftale med bestyrelsen foretages vurderinger uden for denne periode.
6. Vurdering skal aftales senest 2 uger efter anmodning om vurdering er fremsat.

#### **§ 14 Klagemuligheder**

1. Vurderinger kan påklages til kredsens vurderingsankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk. 2. Vurderingsankeudvalgets afgørelse er bindende for alle parter og kan ikke påklages.

#### **§ 15 Tavshedspligt**

1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg, nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indseende i under deres arbejde for foreningen.
2. Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse, medlemmet som ejer huset samt en evt. køber.

#### **§ 16 Tegningsret**

1. Bestyrelsen beslutter, hvem der tegner foreningen ud ad til i økonomiske forhold. Dog skal tegningsretten altid bestå af mindst 2 personer. I alle øvrige forhold repræsenterer formanden foreningen udadtil og er ansvarlig for foreningens daglige ledelse.

#### **§ 17 Regnskab og revision**

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Det påhviler kassereren at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.
3. Det påhviler i øvrigt kassereren på ordinære bestyrelsesmøder at forelægge en regnskabsoversigt til direkte sammenhold med det foreliggende budget.
4. Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes med bistand af en registreret eller statsautoriseret revisor.
5. Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 2 år.
6. Det påhviler de valgte interne revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.
7. Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år. Kasseeftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.

#### **§ 18 Foreningens opløsning**

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.
2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer.
3. Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de havelodder, som har en eller flere lejere, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.
4. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med udlejer er i kraft.

Vedtægterne er vedtaget på generalforsamlingen den 19. april 2016

Formulering af § 13, punkt 5 er ændret, som vedtaget på generalforsamlingen 26. august 2020.

Nyt punkt 10 og 11 i § 4 er indsat, og formulering af § 12 punkt 13 litra f er ændret, som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 1. september 2021.