

VEDTÆGTER I H/F BRANDHØJ

§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse

1. Foreningens navn er Haveforeningen Brandhøj. Foreningens hjemsted er Høje Taastrup Kommune.
2. Foreningen er stiftet 19. juni 1986.

§ 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal på matrikel nr. 13q Reerslev By Reerslev i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for kreds Hovedstaden Vest 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 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.
3. 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.
4. 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.

5. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.
6. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer.
7. 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. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.
8. Kommunikation fra bestyrelse til medlemmer foregår via email. Medlemmer er forpligtede til at oplyse bestyrelsen om en gældende email-adresse*.

§ 5. Hæftelse

1. Ved optagelse som medlem af foreningen, skal erlægges et kapitalindskud; størrelsen fastsættes til enhver tid af generalforsamlingen.
2. Medlemmerne hæfter pro rata (med sin egen forholdsmæssige andel) 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. Betalingssted og forfaldstid fastsættes af generalforsamlingen.
3. 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.
4. Generalforsamlingen skal 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.
5. 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.
6. Øvrige takster og gebyrer fastsætter generalforsamlingen ved vedtagelse af et takstblad for foreningen.

§ 8. Ordensregler og vedligeholdelse af det lejede

1. Generalforsamlingen fastsætter ordensregler m.m., som skal være gældende inden for området.
2. Generalforsamlingen har fastsat regler om vedligeholdelse af have, stier og hække i ordensreglementet. Ved manglende vedligeholdelse kan bestyrelsen pålægge en havelejer gebyrer og desuden udgifter til havekonsulent og gartner i overensstemmelse med betingelserne i ordensreglerne. Gebyrer og udgifter er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 9. Fællesarbejde

1. Generalforsamlingen fastsætter regler for fællesarbejde.
2. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde, en bod fastsat af generalforsamlingen eller evt. kredsen, hvis kompetencen er overgivet hertil. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 10. 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.
 - Indkomne forslag.
 - Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af leje
 - Valg af formand/kasserer.
 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - Valg af bilagskontrollanter og suppleanter.
 - Valg af vurderingsudvalg.
3. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel. Regnskab og beretning sendes ud sammen med indkaldelsen. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 1 måned efter regnskabsårets afslutning. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen. Behandlingen af et forslag forudsætter forslagsstillers tilstedeværelse.
4. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/registreret partner eller samlever. Samme personkreds har ligeledes taleret.
5. Stemmeret har kun haver, der ikke er i restance til foreningen.
6. Der kan afgives 2 stemmer pr. havelod.
7. Et medlem kan ved fuldmagt lade sig repræsentere af et andet medlem. Et medlem kan maksimalt repræsentere 1 have udover sin egen.
8. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer. Skal der stemmes om forslag til:
 - Ændringer i vedtægternes § 2.
 - Optagelse af kollektive lån.
 - 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.

9. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand. Referatet offentliggøres ved opslag og på foreningens hjemmeside.

§ 11. Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.
2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst 25 % af foreningens udlejede haver fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden. I opgørelsen af de krævede 25 % indgår alene haver, der ikke er i restance til foreningen.
4. Bestyrelsen er i de i stk. 2 og 3 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 8 dage og senest 21 dage efter indkaldelsen.
5. 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.
6. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen, er til stede.
7. Adgang til ekstraordinær generalforsamling har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/registreret partner eller samlever. Samme personkreds har ligeledes taleret.
8. Stemmeret har kun haver, der ikke er i restance til foreningen.
9. Der kan afgives 2 stemmer pr. havelod
10. Et medlem kan ved fuldmagt lade sig repræsentere af et andet medlem. Et medlem kan maksimalt repræsentere 1 have udover sin egen.
11. Referat fra ekstraordinær generalforsamling underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand. Referatet offentliggøres ved opslag og på foreningens hjemmeside.

§ 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 5-7 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 1-2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 2-3 i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger en 1. suppleant og en 2. suppleant. Der kan vælges flere suppleanter efter behov. Suppleanter vælges for en etårig periode.
3. Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager kredsen efter regning administrationen af foreningen, indtil der kan vælges en bestyrelse.

4. Som bestyrelsesmedlem / suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod.
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 et 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 beslutningsreferat af bestyrelsesmøder. Referater er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager, og offentliggøres på foreningens hjemmeside.
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 godtgørelse 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,
 - e. en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen.
14. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg, nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får kendskab til under deres arbejde for foreningen.

§ 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, samt minimum 2 suppleanter, der vælges for en 1-årig periode. Vurderingsformand vælges særskilt i lige år. 2 vurderingsudvalgsmedlemmer vælges i ulige år.
3. Som vurderingsmand / suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod.
4. 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.
5. Generalforsamlingen vedtager gebyr for vurdering. Gebyret fremgår af foreningens takstblad.
6. Bestyrelsen kan træffe beslutning om, hvilke perioder, der kan foretages vurdering (hele året, kun sæson eller lignende).
7. Vurdering skal aftales senest 2 uger efter anmodning om vurdering er fremsat.
8. Vurderinger kan påklages til kredsens vurderingsankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk. 2. Vurderingsankeudvalgets afgørelse er bindende for alle parter og kan ikke påklages.
9. Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse, medlemmet som ejer huset samt en evt. køber.

§ 14. 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.

§ 15. Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Det påhviler kassereren eller evt. ekstern revisor at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.
3. Det påhviler kassereren på ordinære bestyrelsesmøder at aflægge periodiske regnskabsoversigter til direkte sammenhold med det foreliggende budget. Bestyrelsen fastsætter frekvensen.
4. Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik 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. Bilagskontrollen består af to medlemmer fra foreningen. En bilagskontrollant vælges af generalforsamlingen i lige år, og en bilagskontrollant vælges af generalforsamlingen i ulige år. Der vælges to suppleanter. Suppleanter vælges for en etårig periode.
6. Det påhviler de valgte bilagskontrollanter at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, kontrolarbejdet måtte give anledning til.
7. Bilagskontrollanterne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år. Kasseeftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.

§ 16. 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.

*Medlemmer, som før generalforsamlingen 2021 har modtaget indkaldelse til generalforsamlinger med post, vil fortsat modtage indkaldelserne med post. Påtaler, påkrav og lignende vil blive sendt med post, hvis foreningen er forpligtet til dette lovmæssigt.

Ændrede vedtægter blev godkendt på generalforsamlingen i september 2021.