



Vedtægter for Haveforeningen Lundborg

§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse.

- 1.1. Foreningens navn er **Haveforeningen Lundborg**.
Foreningens hjemsted er Viborg Kommune.
- 1.2. Foreningen er stiftet 1969.

§ 2. Formål og virke.

- 2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal, matr.nr. 560 AÆ, i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i gældende lokalplan for Viborg Kommune.
- 2.2. De til enhver tid gældende overordnede bestemmelser for kolonihaveforeninger i Viborg Kommune er en integreret del af denne vedtægt.
- 2.3. Foreningen skal, så vidt muligt, 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. Medlemmer.

- 3.1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
- 3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen. Adresseændring skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
- 3.3. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse.
- 3.4. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale.
- 3.5. Et medlem kan kun leje en have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening. Overtrædes denne bestemmelse skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel.

§ 4. Hæftelse.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens gældsforpligtelser.

§ 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 anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
- 5.2. Betaling af leje anses for rettidig, når den erlægges senest 7. 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.

- 5.3. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan haveforeningen opkræve et rykkergebyr for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør. Rykkergebyrer reguleres automatisk jf. gældende lovgivning.

§ 6. Ventelister.

- 6.1. Haveforeningen er forpligtet til at føre og anvende en offentlig tilgængelig venteliste, som enhver person over 16 år med fast bopæl kan optages på. Optagelse på ventelisten kan kun ske med bestyrelsens accept i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2. Ventelisten offentliggøres på haveforeningens hjemmeside.
- 6.3. Placering på ventelisten sker ud fra, hvornår man er godkendt til optagelse på ventelisten.
- 6.4. Når en havelod bliver ledig, skal det anmeldes til haveforeningen, der sørger for, at udsende meddelelse til dem som står på ventelisten. Svarfristen er 14 dage fra meddelelsen er modtaget. Modtager skal meddele, om vedkommende er interesseret i at overtage lodden eller ej. I sidst nævnte fald skal modtageren meddele, om vedkommende fortsat ønsker at stå på ventelisten.
- 6.5. Ønsker modtageren ikke at overtage havelodden til forlangende eller en evt. lavere pris fastsat af sælger, går haveforeningen til den næste på ventelisten indtil der er en, der ønsker at leje havelodden. Hvis ingen på ventelisten ønsker at leje havelodden, må sælger selv finde en køber uden for ventelisten. En evt. ny køber skal altid godkendes af bestyrelsen inden salg kan finde sted.
- 6.6. Ventelisten anvendes ikke ved genudlejning af et havelod til den person, som senest har lejet dette, og ved udlejning til denne persons ægtefælle/registrerede partner, en samlever i mere end 2 år eller en myndig slægtning e ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis lejer sidder i uskiftet bo med dem.

§ 7. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede.

- 7.1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere. Bestyrelsen er berettiget til at fastlægge supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkomende generalforsamling.
- 7.2. Medlemmet er pligtigt at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtigt at overholde de i lejeaftalen indeholdte bestemmelser.

§ 8. Ophævelse/opsigelse og overdragelse af lejemål.

- 8.1. Lejer har ret til at opsige sit lejemål af havelodden i henhold til reglerne i lejekontrakten mellem lejer og foreningen.
- 8.2. 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. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på lejerens 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.

- 8.3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejeren af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.
- 8.4. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet i væsentlig grad misligholder den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

Overtrædelse af forbuddet mod benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse er en grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området.

- 8.5. Når bygninger på en havelod overtages af en pantekreditor med henblik på fyldestgørelse, bortfalder lejers lejeret til havelodden fra overtagelsestidspunktet.
- 8.6. Når lejeretten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusive fundering og indbo.

Fjernelse skal dog foretages på en sådan måde, at hverken havens anlæg eller det kollektive forningsanlæg påføres skade.

- 8.7. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftalen.

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

8.8. Salg og køb kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.

8.9. 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, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar foged- forretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vil- kår for overdragelsen.

Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til forlangende, 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 fratrække enhver udgift forbundet med medlemskabets og lejemålets afvikling, herunder advokatombkostninger, 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.

8.10. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en slægtning i ret op- og nedstigende linje.

Medlemmet har ret til overdragelse af lejemålet til en ny lejer, i samarbejde med bestyrelsen og i respekt af ventelistereglerne. Der skal altid udfærdiges en ny lejekontrakt.

8.11. Afgår et medlem ved døden, ophører lejemålet efter 3 måneder pr. den 1ste 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, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det, have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet,

at en myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis lejer sidder i uskiftet bo med dem, har ret til at få overdraget lejemålet efter godkendelse af bestyrelsen.

Bestyrelsen skal påse, at de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

§ 9. Fællesarbejde.

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

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

- 9.2. Bestyrelsen kan indkalde foreningens medlemmer til deltagelse i de nævnte aktiviteter. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver herfra, en afgift fastsat af generalforsamlingen. Pålagt afgift betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 10. Generalforsamling.

- 10.1. Foreningens generalforsamling er foreningens øverste myndighed.
- 10.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning 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.
 6. Valg af formand/kasserer.
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 8. Valg af interne revisorer og suppleanter.
 9. (evt.) Valg af ekstern revisor.
 10. Eventuelt.
- 10.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
- 10.4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst **25 %** af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
- 10.5. 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.
- 10.6. Når betingelserne for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling er opfyldt, men bestyrelsen afviser at indkalde den, kan fem lejere indkalde til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af ny bestyrelse. De hermed forbundne udgifter afholdes af foreningen.
- 10.7. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen, er til stede. Beslutninger vedtages ved simpelt flertal.
- 10.8. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 15 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel.
- 10.9. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest **30** dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen. Behandlingen af forslagene forudsætter forslagsstillers tilstedeværelse.
- 10.10. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle eller samlever.

- 10.11. Hver havelod har **en** stemme.
- 10.12. Der kan **ikke** stemmes ved fuldmagt.
- 10.13. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer.

Skal der stemmes om forslag til:

1. Vedtægtsændring
2. Optagelse af kollektive lån
3. Ekstraordinære indskud
4. Haveforeningens opløsning

kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne 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.

- 10.14. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand.

§ 11. Bestyrelsen.

- 11.1. 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.

- 11.2. Bestyrelsen består af minimum 5 personer, der vælges for en 2-årig periode.

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

To bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og **et** i ulige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov. Bestyrelses- og suppleantvalg er henholdsvis 2- og 1-årige.

- 11.3. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme 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.

Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling.

- 11.4. 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.

- 11.5. 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.

- 11.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund på 3 hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen og 1. suppleanten indkaldes.
- 11.7. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder.
- 11.8. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold.
- 11.9. Bestyrelsen har et købekort fra banken til kassereren, så der kan betales for hjemmeside osv. via dette. Kortet hører til en lukket konto med et beløb på max. 3.000 kr. årligt.
- 11.10. Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.
- 11.11. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet:
 - en bestyrelsesansvarsforsikring, der omfatter bestyrelsens erstatningsansvar ved erstatningspådragende handlinger,
 - en underslæbsforsikring, der omfatter foreningens tab ved underslæb i forbindelse med administration af foreningens midler,
 - en erhvervsansvarsforsikring, der omfatter foreningens erstatningsansvar over for tredje-mand
 - en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen.

§ 12. Tavshedspligt.

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.

§ 13. Tegningsret.

I økonomiske forhold tegnes foreningen ud ad til af formanden og kassereren i fællesskab eller af den samlede bestyrelse. Hverken formand eller kasserer kan egenhændigt foretage hævnin-ger på bankkonti, men skal have fælles prokura. Kontante transaktioner skal i videst omfang undgås.

I alle øvrige forhold repræsenterer formanden foreningen udadtil og er ansvarlig for forenin-gens daglige ledelse.

§ 14. Regnskab og revision.

- 14.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det påhviler kassereren at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse

opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.

Det påhviler i øvrigt kassereren på ordinære bestyrelsesmøder at forelægge en regnskabsoversigt til direkte sammenhold med det foreliggende budget.

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.

- 14.2. Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 1 år eller der vælges en ekstern revisor i stedet for interne revisorer.

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

§ 15. Foreningens opløsning.

- 15.1. 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.

- 15.2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer.

Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.

- 15.3. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med udlejer er i kraft.

---oo0oo---

*Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 25. april 2024 - **Gældende fra den 25.04.2024***