

Vedtægter H/F Mosevang

§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse

1. Foreningens navn er Haveforeningen Mosevang. Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune
2. Foreningen er stiftet i 1940

§ 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal på matrikel nr. 14a m.fl. Viby By, Viby Sogn i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for Århus Kredsen 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

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 med folkeregisteradresse i Aarhus Kommune, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse. Hvert medlem kan kun erhverve 1 have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark

2. Medlemmer optages som hovedregel efter ventelisten, se dog reglerne i § 4.3, 4.4 og 4.5. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen kan fastlægge de nærmere regler omkring ventelisten samt fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på ventelisten.

3. 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

4. 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 ellers gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre, hvis der er venteliste i foreningen.

5. 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.

6. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.

7. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer.

8. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldestgjort pantkøber. 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 og 2. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.

§ 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 kredsene, 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. kredsene, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter ordensbestemmelser m.m., som skal være gældende inden for området, og foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

2. Generalforsamlingen – eller evt. kredsene, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter regler om vedligeholdelse af haven. Ved gentagne henvendelser og bod 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. Ophævelse/opsigelse og overdragelse af lejemål

1. Lejer har ret til at opsig sit lejemål af havelodden i henhold til reglerne i lejekontrakten mellem lejer og foreningen.

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.

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.

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.

5. Når bygninger på en havelod overtages af en pantekreditor med henblik på fyldestgørelse, bortfalder lejers leje ret til havelodden fra overtagelsestidspunktet.

6. Når lejeretten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusiv fundering og indbo. Fjernelse skal dog foretages på en sådan måde, at hverken havens anlæg eller det kollektive foreningsanlæg påføres skade.

7. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftalen. Denne ret er dog betinget af en forudgående vurdering og værdiansættelse af det, som kan indgå i salget. Salg kan ikke betinges af forpligtelse for køber til samtidig at købe indbo og redskaber. Værdiansættelse skal finde sted i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte retningslinjer.

8. Salg kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.

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, jfr. Forbundsvedtægtens § 7, pkt. 5, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fagedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler. Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, 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 fratække 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.

10. Bestyrelsen har intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages. Bestyrelsen kan kræve, at det udtrædende medlem fremlægger tingbogsattest vedr. bebyggelsen.

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

§ 10. Fællesarbejde

1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge kontrakten hører til området, samt foreningens fællesfaciliteter. Medlemmet har desuden pligt til at holde sin del af vejen udenfor medlemmets egen have

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

§ 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.
- Indkomne forslag.
- Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af leje
- Valg af formand/kasserer.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Valg af interne revisorer og suppleanter.
- (evt.) Valg af ekstern revisor.
- Valg af vurderingsudvalg samt suppleanter

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 14 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 30 dage efter regnskabsårets udløb. 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 2 stemme pr. havelod

12. Der kan ikke stemmes ved 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. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 1 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 2 i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.

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 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 referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referater er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager, og udsendes senest efter 3 uger på mail, Facebook, og ved opslag på P. plads ved syrenvej.

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,

e) en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i 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. Vurderingsformand vælges særskilt i ulige år. 2 vurderingsudvalgsmedlemmer vælges i lige 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. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, hvilke perioder, der kan foretages vurdering (hele året, kun sæson eller lignende).

6. Vurdering skal aftales senest 4 uger efter anmodning om vurdering er fremsat.

§ 14. Klagemuligheder

1. Vurderinger kan påklages til kredsens vurderings ankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk.
2. Vurderings ankeudvalgets 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 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 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 1 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.

**Enstemmigt vedtaget på generalforsamling den 13. marts 2017 af
93/128 repræsenterede haver**