

VEDTÆGTER OG ORDENSBESTEMMELSER



H/F KNÆBJERGET

Knæbjerget 1-37
2820 Gentofte

2022

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
§ 1 HAVEFORENINGENS NAVN OG STIFTELSE	1
§ 2 FORMÅL OG VIRKE	1
§ 3 MEDLEMMER	1
§ 4 INDSKUD OG HÆFTELSE	2
§ 5 LEJEAFGIFT TIL FORENINGEN	2
§ 6 FREMLEJE AF EN HAVELOD M.V	2
§ 7 OPSIGELSE ELLER OPHÆVELSE AF ET MEDLEMSKAB ..	3
§ 8 GENERALFORSAMLING.....	5
§ 9 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING	6
§ 10 BESTYRELSEN	6
§ 11 REGNSKAB OG REVISION	7
§ 12 HAVELODDENS VEDLIGEHOLDELSE M.M	8
§ 13 HAVELODDENS BENYTTELSE	8
§ 14 PLIGTARBEJDE	9
§ 15 ORDENSBESTEMMELSER M.M.	9
§ 16 FORENINGENS OPLØSNING	9

§ 1 HAVEFORENINGENS NAVN OG STIFTELSE

- 1.1 Foreningens navn er H/F KNÆBJERGET
Foreningens hjemsted er Knæbjerget 1-37, 2820 Gentofte.
- 1.2 Foreningen er stiftet 15 april 1986.

§ 2 FORMÅL OG VIRKE

- 2.1 Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål udlagte areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed.
- 2.2 Foreningen skal gennem sin bestyrelse sikre at bestemmelser, som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan eller tinglyst deklaration overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

§ 3 MEDLEMMER.

- 3.1 Haverne må kun udlejes til medlemmer af Kolonihaveforbundet for Danmark, Nordøstsjællandskredsen, og disse medlemmer skal have fast bopæl og være tilmeldt folkeregisteret i Gentofte kommune.
- 3.2 Såfremt et medlem skifter adresse skal dette straks meddeles bestyrelsen. Ved fraflytning fra Gentofte kommune skal man straks opsige sin havelod med 3 måneders varsel. I ganske særlige tilfælde kan bestyrelsen forlænge varslet til 6 måneder. Yderligere forlængelse kan kun meddeles med kommunens accept. Såfremt en medejer fraflytter kommunen kan evt. tilbageværende ejer, med bopæl i kommunen dog overtage fuldt ud.
- 3.3 Foreningen indsender til Gentofte kommune, hvert år d.1. januar, fortegnelse med navn og adresse på hver enkelt lejer.
- 3.4 Krav om bopælspligt gælder også venteliste, hvorfor dette skal dokumenteres ved optagelse og ved årligt gebyr/opdatering.
I forbindelse med overdragelse kræves folkeregisterattest, der dokumenterer aktuel bopæl i kommunen.

Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Ved ethvert lejeforhold udstedes en lejekontrakt. Lejekontrakten er den til enhver tid gældende standartlejekontrakt udarbejdet af Kolonihaveforbundet for Danmark, hvis bestemmelser sammen med nærværende vedtægt er gældende for lejeforholdet.
- 3.5 Hvert medlem kan kun erhverve 1 have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark.

§ 4 INDSKUD OG HÆFTELSE

- 4.1 I forbindelsen med optagelsen erlægges et driftstilskud, hvis nærmere størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling.
Herom handlende beløb gøres ikke til genstand for tilbagebetaling.
- 4.2 Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens indgåede gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne.

§ 5 LEJEAFGIFT TIL FORENINGEN

- 5.1 Lejeafgiften for den enkelte havelod fastsættes ud fra de budgetter m.m. som af foreningens bestyrelse forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 5.2 Lejen betales forud og skal tilmeldes og betales over betalingsservice.
- 5.3 Generalforsamlingen kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejdet samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er pligtig at overholde. Sådanne beløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
Er et medlem i restance til foreningen i mere end 14 dage efter forfaldsdatoen betaler medlemmet en bod på 250 kr.
- 5.4 Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt kan forholdes som angivet i § 7
- 5.5 Bestyrelsen kan efter anmodning give et medlem, som p.g.a. sygdom eller arbejdsløshed ikke kan betale afgifterne henstand, forudsat anmodning herom sker inden betalingsfristens udløb. Henstand kan undtagelsesvis gives udover 3 måneder.

§ 6 FREMLEJE AF EN HAVELOD M.V.

Lejer af en havelod må ikke uden bestyrelsens samtykke overlade brugen af havelodden til andre end medlemmer af sin husstand, hvad enten dette sker med eller uden vederlag til lejeren.

§ 7 OPSIGELSE ELLER OPHÆVELSE AF ET MEDLEMSKAB

- 7.1 Såfremt et medlem med henvisning til lejekontraktens pkt.4. foretager opsigelse af den lejede havelod, er denne berettiget til:
1. Frit at medtage, hvad der i form af bebyggelse, indbo og redskaber m.m. forekommer på havelodden, når dette finder sted på en sådan måde, at det kollektive foreningsanlæg ikke lider skade, hvormed i givet fald er forbundet med erstatningsansvar.
 2. Eller til under bestyrelsens medvirken at få afhændet bebyggelse til den, der af bestyrelsen udpeges til at indtræde i lejemålet af havelodden.
- 7.2 Det er dog en forudsætning:
- at bebyggelsen på afhændelsestidspunktet opfylder de på stedet gældende forskrifter.
 - at bebyggelsen og havens anlæg, før afhændelse finder sted, gøres til genstand for en vurdering og værdifastsættelse der udredes af et nedsat vurderingsudvalg godkendt af den stedlige kreds, hvorunder haveforeningen henhører.
 - at enhver afhændelse af bebyggelsen og havens anlæg finder sted inden for rammerne af den foretagne vurdering.
- 7.3 Indbo og redskaber vurderes ikke, idet en eventuel overtagelse af disse effekter i sig selv ikke er en forudsætning for bebyggelsens overdragelse som foreskrevet.
- 7.4 Over en foretaget vurdering og værdifastsættelse er afhænderen berettiget til at indgive klage til et af kredsens nedsat ankenævn.
Ankenævnet behandler herefter klagen og afsiger herefter kendelse som skal respekteres af de i sagen involverede parter.
- 7.5 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom af foreningens bestyrelse er afsendt eller fremsat.
Det er dog en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestance m.m ikke betales inden udløbet af den nævnte frist.
- 7.6 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens indsigelse fortsætter dermed, eller såfremt brugeren af en havelod eller dennes husstand i gøren og laden er til væsentlig gene for foreningen og dermed dens øvrige medlemmer.

- 7.7 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.
- 7.8 Bestyrelsens definerer forsømmelighedens karakter og giver medlemmet et skriftligt påbud med en frist på 4 uger til at efterkomme denne. Minimum 3 ud af 5 bestyrelsesmedlemmer skal acceptere påtalen og denne sendes anbefalet for medlemmets regning. Har medlemmet ikke efterkommet påbudet kan bestyrelsen på medlemmets regning rekvirere en gartner der løser opgaven. Betaling af gartner er pligtig ydelse i lejeforholdet og opkræves sammen med havelejen. Ved gentagen forsømmelighed, modtager medlemmet påtale 3 gange hvorefter lejemålet ophæves uden yderligere varsel
- 7.9 Har medlemmet ikke inden 3 måneder efter opsigelse / ophævelse bortfjernet eller afhændet sin bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage have og bebyggelse og de vilkår overtagelsen skal ske på.
- 7.10 Såfremt bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst muligt, evt. ved auktion
- 7.11 Ved afregning til medlem kan bestyrelsen fratrække enhver udgift, der er forbundet med opsigelsen og afhændelsen, herunder bl.a advokatomkostninger, retsgebyr og lejerestance m.m.
- 7.12 Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab og lejeaftale sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser havelodden vedrørende, indtil denne er fra flyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er pligtig at vedligeholde haven i samme periode.
- 7.13 Bestyrelsen har intet ansvar overfor 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.
- 7.14 Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel forening som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel.

Dog gælder:

- At en efterlevende ægtefælle har ret til at videreføre lejeaftalen med foreningen, med mindre foreningen gør det antagelig, at den 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 dødsfaldets indtræden, skal have samme ret, for så vidt angår at den pågældende efter foreningens skøn inden for den forløbende tid har taget direkte del i havens pasning og pleje m.m, og under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldets indtræden.

- At slægtninge i op – og nedstigende linje har samme ret, såfremt det godtgøres, at de på tilsvarende måde har taget del i havens pasning og pleje.

Bestyrelsen indenfor foreningen afgør alene om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

§ 8 GENERALFORSAMLING

- 8.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 8.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabets afslutning og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne vedlagt revideret regnskab.
- 8.3 Dagsordenen skal bekendtgøres sammen med indkaldelse til generalforsamling og andre end de på dagsordenen opførte punkter kan ikke behandles.
- Dagsordenen skal mindst indeholde:
1. Valg af dirigent
 2. Valg af stemmetællere
 3. Beretning vedrørende foreningens virksomhed
 4. Årsregnskab med eventuel regnskabsanmærkning
 5. Driftsbudget for det kommende år
 6. Indkomne forslag
 7. Valg af bestyrelse og revisorer m.m.
 8. Eventuelt
- 8.4 Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts hvorefter de skal optages på generalforsamlingens dagsorden. På generalforsamlingen kan udarbejdes ændringsforslag til de på dagsordenen optagne forslag.
- 8.5 Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes husstandsmedlemmer, for så vidt myndighedsalder er opnået.
- 8.6 Hvert havelod tildeles 1 stemme på generalforsamlinger.
- 8.7 I tilfælde af fravær kan et medlem give fuldmagt til et husstandsmedlem, der har opnået myndighedsalder. Derudover kan der ikke stemmes ved fuldmagt.
- 8.8 Efter bestyrelsens nærmere beslutning kan personer med nærmere tilknytning til forbundsvirksomheden uden stemmeret deltage i generalforsamlingen.

- 8.9 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om optagelse af kollektive lån, vedtægtsændringer eller foreningens eventuelle opløsning.
Dertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind derfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer går ind derfor, kan der indkaldes til ny generalforsamling, som uanset antallet af de fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.
- 8.10 Alle afstemninger sker ved håndsoprækning med mindre dirigenten, bestyrelsen eller 3 af de tilstedeværende medlemmer forlanger skriftlig afstemning.
Ved valg til bestyrelsen benyttes skriftlig afstemning hvis flere forslag foreligger. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget med mindre det drejer sig om valg eller godkendelse af beretning og regnskab. Ved stemmelighed i sådanne tilfælde foretages ny afstemning.
- 8.11 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, og sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af generalforsamlingens dirigent, foreningens sekretær, og på bestyrelsens vegne af foreningens formand.

§ 9 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- 9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling eller et flertal af en bestyrelses medlemmer eller 1/4 af foreningens medlemmer stiller krav herom med angivelse af motiveret dagsorden.
- 9.2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes senest 4 uger efter kravets fremsættelse.
- 9.3 Indkaldelsen skal så vidt muligt ske med mindst 14 dages varsel med angivelse af de spørgsmål der ønskes behandlet.
- 9.4 På en ekstraordinær generalforsamling kan kun behandles de spørgsmål, der er indeholdt i dagsordenen.

§ 10 BESTYRELSEN

- 10.1 Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger vælger generalforsamlingen en bestyrelse.
- 10.2 Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der er valgt for en periode af 2 år.
Formand og 2 bestyrelsesmedlemmer er valgt på alle lige år.
Kasserer og 1 bestyrelsesmedlem er på valg alle ulige år.
Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen direkte.
Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær m.v.

- 10.3 Kassereren vælger selv om denne vil gøre brug af ekstern bogholder
- 10.4 Generalforsamlingen vælger tillige en eller flere suppleanter alt efter behov. Suppleantvalg er 1 årigt. Suppleanter har ret til at deltage i bestyrelsesmøder uden stemmeret.
- 10.5 Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra samme husstand.
- 10.6 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder en af suppleanterne i bestyrelsen, dog kun for perioden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Dette gælder dog ikke formand og kasserer. Disse skal vælges på ekstraordinær generalforsamling inden 30 dage.
Kan bestyrelsen i tilfælde af en eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang ikke suppleres op igennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ny generalforsamlings afholdelse med suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode.
- 10.7 I en af bestyrelsen udarbejdet forretningsorden fastlægger bestyrelsen selv grundlaget for sit virke, ligesom denne skal indeholde bestemmelser afledt af vedtægtens § 8.
- 10.8 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvori den pågældende eller en med denne beslægtet person er impliceret.
Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomi og personlige forhold, som medlemmerne får indsigt i under deres arbejde i foreningen.
- 10.9 Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen skal være tilgængelig for medlemmer på den ordinære generalforsamling.
- 10.10 Personer med tilknytning til forbundsvirksomheden kan uden stemmeret deltage i bestyrelsesmøderne.
- 10.11 Formanden eller i dennes forfald næstformanden indkalder til bestyrelsesmøder så ofte anledning skønnes at foreligge eller når blot et medlem af bestyrelsen måtte begære det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mere end halvdelen af dens medlemmer er tilstede.
Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflerhed.
- 10.12 I alle forhold udadtil tegnes foreningen af formand og kasserer i fællesskab.
Bestyrelsen afgør og pådømmer mulige tvivsspørgsmål mellem medlemmerne.

§ 11 REGNSKAB OG REVISION

- 11.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik. Foreningens nettoformue skal fremgå af regnskabet. Udgiftsbilagene skal være godkendt af formanden eller det bestyrelsesmedlem under hvis område det sorterer.

Foreningens midler kan kun anbringes i ordinære kasse, giro eller bankbeholdninger. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 4000. De øvrige midler anbringes som ovenfor nævnt på foreningens navn.

- 11.2 Det påhviler kassereren at forelægge regnskabsoversigt på ordinære bestyrelsesmøder til sammenhold med foreliggende budget.
- 11.3 For en periode af 2 år af gangen vælger generalforsamlingen ud af sin midte 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de anmærkninger revisionsarbejdet giver anledning til. Revisorerne har til enhver tid adgang til at foretage revision samt konstatere at beholdningen af likvide midler og værdigenstande er tilstede. Ved årsafslutningen skal revisorerne påtegne det aflagte årsregnskab og herunder attestere at beholdningers tilstedeværelse er konstateret og befundet i orden. Årsregnskabet indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

§ 12 HAVELODDENS VEDLIGEHOLDELSE M.M

Lejeren af en havelod er pligtig at holde denne i ordentlig og sømmelig stand, ligesom lejeren er pligtig at holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelsen eller den offentlige myndighed lægger på området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten og ordensbestemmelserne indeholdte bestemmelser. Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet jfr. nærværende vedtægts § 7.

§ 13 HAVELODDENS BENYTTELSE

- 13.1 Havelodderne må kun benyttes til kolonihavebrug.
- 13.2 Havelodder, hvorpå er opført eller bliver opført huse, der efter kommunalbestyrelsens skøn er egnede til sommerbeboelse, må benyttes til ophold i perioden fra 1 april til 30 september for havelejerens og dennes nærmeste familie.
- 13.3 Det er lejeren forbudt på det lejede areal at drive handel eller beværtning under nogen form eller indrette og drive forlystelsesanstalt af nogen som helst art.
- 13.4 Der må endvidere ikke drives nogen form for virksomhed, som ved røg, støj eller ildelugt forulemper naboer ligesom der ikke må forefindes ildelugtende oplag.
- 13.5 Det er forbudt at opsætte skilte af nogen art på arealet. Dog skal hvert havelod være forsynet med tydeligt nummer.

§ 14 PLIGTARBEJDE

- 14.1 Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge kontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fællesfaciliteter.

Medlemmet har desuden pligt til at holde sin del af vejen udenfor egen have.

- 14.2 Der afholdes pligtarbejde fire gange årligt, hvoraf medlemmet kan fravælge fremmøde én gang. Såfremt medlemmet ikke møder på de øvrige 3 fastlagte arbejdsdage, pålægges medlemmet en bod på 500 kr. for hver gang medlemmet ikke møder op. Hvis medlemmet har mulighed for at sende en stedfortræder skal bestyrelsen orienteres om denne, hvis vedkommende ikke hører til husstanden. Bod er pligtig ydelse i lejeforholdet. Ved sæsonens afslutning opgøres og opkræves bod.

§ 15 ORDENSBESTEMMELSER M.M

- 15.1 Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m, som skal gælde inde i området og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.
- 15.2 Bestyrelsen er berettiget til at fremsætte supplerende bestemmelser, som i så fald skal forelægges førstkomende generalforsamling til godkendelse.

§ 16 FORENINGENS OPLØSNING

Opløsning ved likvidation eller på anden måde forestås af 2 likvidatorer, som en afholdt generalforsamling lader vælge. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gæld m.m. deles restformuen mellem de til den tid værende medlemmer af foreningen

Vedtaget i 1986.

Revideret i 1997, 2012, 2013, 2018, 2020, 2021, 2022