KOLONIHAVEFORBUNDETS VEJLEDENDE FORENINGSVEDTÆGT

- **For kolonihaver på lejet jord**-

§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse

1. Foreningens navn er Haveforeningen **XXX**. Foreningens hjemsted er **XXX**Kommune. Foreningen er stiftet**XXX**.

§ 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det lejede areal på matrikel nr. **XXX** til kolonihaveformål i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og regler indeholdt i vedtægt for kreds **XXX** og Kolonihaveforbundet.
2. Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser i en byplan, lokalplan, tinglyst deklaration og lignende for området og for de enkelte haver overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.
3. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet og den stedlige kreds. Dette medfører en forpligtelse til at følge Kolonihaveforbundets regler samt beslutninger truffet af Kolonihaveforbundets kompetente organer.

§ 3. Definitioner

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

§ 4. Medlemmer

1. Som medlem og medlejerkan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
2. Medlemmet skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig udenfor haveforeningen.
3. Medlemskabet og lejeretten er personlig, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. Et medlem, der har haft haven i et år, har lov til at kort-tids-udlåne sin kolonihave i sammenlagt**XX** uger pr. år. Udlån kræver altid bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsen kan give dispensation til længere perioder. Medlemmet har ansvaret for, at gæsten overholder foreningens regler. Bestyrelsen skal altid underrettes om de navngivne personer, som haven udlånes til. Hvis der gentagne gange træffes personer på et medlems havelod, og medlemmet ikke selv er til stede, er bestyrelsen berettiget til at bortvise de pågældende fra haveloddet. Hvis et medlem ikke overholder reglerne om udlån, kan lejemålet ophæves.
4. Alle medlemmer er pligtige til at opgive navn, bopæls-adresse uden for foreningen, e-mail (hvis en sådan haves) og telefonnummer til foreningen. Alle ændringer i de nævnte oplysninger skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket, hvorefter bestyrelsen opdatere oplysningerne i Foreningsportalen.

5. Hvis foreningen har en venteliste, optages medlemmer som hovedregel efter ventelisten,

se dog reglerne i § 4.5-.4.7. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen kan, hvis jordejer tillader det, fastlægge de nærmere regler omkring ventelisten samt fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på ventelisten. Hvis der er venteliste i foreningen, har medlemmet ret til at få optaget en ny lejer (medlejer) 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. Hvis der ikke er venteliste i foreningen, kan medlemmet optage enhver som medlejer på lejekontrakten.

6. Hvis der er venteliste i foreningen, har medlemmet ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 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. Hvis der ikke er venteliste i foreningen, kan medlemmet overdrage lejemålet til enhver person.
7. Ved dødsfald fortsætter en evt. medlejer lejemålet. Hvis lejer stod alene på lejekontrakten, har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen. En samlever i mere end 2 år 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 endvidere ret til at få overdraget lejemålet. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.
8. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet. Lejeaftalen underskrives af medlemmet samt et medlem fra bestyrelsen.
9. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer. Medlem og medlejer er ligestillede, og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
10. Som medlem kan der endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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 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.
11. Medlemskabet ophører ved medlemmets underskrivelse og indlevering af forbundets opsigelsesblanket, som er bindende for medlemmet, eller foreningens ophævelse af lejemålet efter reglerne i medlemmets lejekontrakt.

§ 5. Hæftelse

1. Medlemmerne hæfter **solidarisk ☐ eller pro rata ☐***(foreningen skal vælge enten solidarisk eller pro rata hæftelse)*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 (den foreningsmæssige værdi)

§ 7. Leje og andre pligtige pengeydelser

1. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
   OBS! Husk, at foreningen aldrig kan fastlægge en haveleje, der ligger under den af jordejer fastsatte haveleje.
2. Havelejen betales af **XX** rater, der betales (pr. år/halvårligt/kvartalsvis)
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 – eller kredsen, 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 forpligtet 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.

§ 8. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

1. Generalforsamlingen – eller evt. kredsen, 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. kredsen, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter regler om vedligeholdelse af haven. Ved gentagne henvendelser og/eller 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, medmindre rapporten konstaterer, at haven ikke er misligholdt. I så fald pålægges foreningen at betale udgiften til udarbejdelsen af rapporten. Betaling af konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 9. Fællesarbejde

1. Generalforsamlingen fastsætter regler for fællesarbejde
2. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde, en bod, hvis størrelse er 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 **XX**måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:
   - Valg af dirigent, referent og evt. stemmetællere
   - Formandens beretning.
   - Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
   - Indkomne forslag.
   - Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af leje/kontingent.
   - Valg af formand/kasserer.
   - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
   - Valg af interne revisorer og suppleanter.
   - (evt.) Valg af ekstern revisor.
   - (evt.) Valg af vurderingsudvalg.

3. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen (vælg forsendelsesform) pr. mail/pr. post/ved omdeling/ved opslagmed mindst **XX** dages varsel.
4. Dagsorden, årsregnskab og bestyrelsens skriftlige beretning udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
5. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest d. **XX.XX.XXXX**,så forslagene kan sendes ud sammen med dagsordenen.Behandlingen af forslagene forudsætter forslagsstillers deltagelse.
6. Ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/registreret partner eller samlever har adgang til generalforsamlingen. Samme personkreds har ligeledes taleret. Yderligere har personer inviteret af bestyrelsen adgang og taleret ved generalforsamlingen, men har dog ingen stemmeret.
7. Der kan afgives**XX** stemme pr. havelod
8. Der kan/kan ikke stemmes ved fuldmagt
9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer. Blanke stemmer er ugyldige 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 deltager, 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. Blanke stemmer indgår i optællingen og skal i den forbindelse sidestilles med en "nej"-stemme.

10. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand.
11. Referatet offentliggøres eller sendes ud til foreningens medlemmer senest x uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 11. Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst **XX** % af foreningens udlejede haver fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
3. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes **(vælg forsendelsesform) pr. mail/pr. post/ved omdeling/ved opslag**med mindst 7 dages varsel. Bestyrelsen er i de i stk. 1 og 2 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst **XX**og senest **XX** uger efter indkaldelsen.
4. 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.
5. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling, som er indkaldt efter stk. 2, kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen deltager.
6. Bestemmelserne i § 10, stk. 6-11 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.

§ 12. Bestyrelsen

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer en bestyrelse. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.
2. Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen skal endvidere sikre, at foreningen overholder regler, som er pålagt området udefra, f.eks. i en deklaration, en lokalplan eller en lejekontrakt.
3. Bestyrelsen består af **X-X**personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. **XX** bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og **XX** i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.
4. Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager kredsen efter nærmere aftale med denne og på foreningens regning administrationen af foreningen, indtil der kan vælges en bestyrelse.
5. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant samt vurderingsperson og suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod. Samme havelod kan dog godt være repræsenteret i udvalg under bestyrelsen.
6. 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. Valg af formand eller kasserer i utide gælder frem til næste planlagte ordinære valg.
7. 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 ét medlem af bestyrelsen begærer det.
8. Bestyrelsen har mandat til at ophæve medlemskabet for medlemmer, som handler i strid med medlemmets lejekontrakt, foreningens vedtægter og ordensregler eller bestemmelser pålagt området udefra.

9. 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.
10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.
11. Ved stemmelighed har formanden den afgørende stemme.
12. Uanset stk. 10, er retshandler vedrørende foreningen kun gyldige og har bindende virkning over for tredjemand, når de vedtages af den samlede bestyrelse.
13. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referater er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager.
14. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold.
15. Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.
16. Generalforsamlingen kan fastsætte honorar til tillidsvalgte i foreningen
17. 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. Medmindre kredsen foretager alle vurderinger i foreningen, skal generalforsamlingen vælge et eller flere vurderingsudvalg blandt foreningens medlemmer 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.
2. Et vurderingsudvalg består af minimum 3 personer, der vælges for en 2-årig periode. Medlemmerne i vurderingsudvalget må ikke udgøre eller bestå af et flertal i bestyrelsen. Vurderingsformand vælges særskilt i lige år. 2 vurderingsudvalgsmedlemmer vælges i ulige år. Herudover vælges **XX** vurderingssuppleanter for 1 år ad gangen.
3. En vurderingsperson 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, i hvilke perioder, der kan foretages vurdering (hele året, kun sæson eller lignende).
6. Vurdering skal aftales senest **XX** 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 og persondata

1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indblik 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.
3. Bestyrelsen har ansvaret for foreningens overholdelse af reglerne i persondataforordningen. Bestyrelsen beskriver løbende foreningens behandling af persondata i foreningens persondatafortegnelse. Medlemmerne underrettes om behandlingen via foreningens persondatapolitik.

§ 16. Tegningsret

1. Foreningen forpligtes ved underskrift af kasserer og formand i fællesskab, som kan råde over kort og netbank til foreningens bankkonti. Bestyrelsen kan meddele prokura. Forbundet opfordrer hver forening til at tage kontakt til deres bank med henblik på at fastsætte en formulering/godkende forbundets standardformulering, idet banker kan have forskellige krav til tegningsret.

§ 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 en anden haveforening, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører foreningen 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 lejekontrakten med udlejer er i kraft.