

## **VEDTÆGTER FOR FRITIDSHAVEFORENINGEN**

### **§ 1. Navn og hjemsted**

**Navn:** Fritidshaveforeningen

**Kommune:** Holbæk Kommune.

**Adresse:** Sønder Jernløse vej 63, Sønder Jernløse, 4420 Regstrup

**Matr.nr.:** 7f, Sønder Jernløse By, Holbæk kommune

### **§ 2. Formål og virke**

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte foreningens areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed og i denne vedtægt og så vidt muligt sikre medlemmernes haver i overensstemmelse med Holbæk Kommunes godkendte planer.

### **§ 3. Medlemmer**

1. Som medlem kan kun optages myndige personer, som lever op til lovgivningens betingelser for at erhverve fast ejendom i Danmark.
2. Som medlem af foreningen anses den eller de personer, som har skrevet under på en lejekontrakt på et havelod.
3. Foreningen kan evt. opkræve et medlemsindskud pr. havelod efter generalforsamlingens bestemmelse.<sup>1</sup> Foreningen returnerer ikke indskud ved ophør af medlemskabet.
4. Ved leje af et havelod oprettes en lejekontrakt med tilhørende medlemsbetingelser, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet. Der kan registreres to lejere på en lejekontrakt. Lejere på samme lejekontrakt er sidestillet og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
5. Et medlem må maksimalt leje 2 havelodder<sup>2</sup>.
6. Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Dette medlem skal i perioden overholde alle forpligtelser i foreningen og skal betale årskontingent og andre beløb, der opkræves af foreningen frem til det tidspunkt, hvor haveloddet er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje bebyggelsen på haveloddet, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på foreningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra tvangsauktionsdagen overdrage haveloddet til en person, som opfylder kravene i stk. 1 og 2.

### **§ 4. Generalforsamlingen**

1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest i juni måned<sup>3</sup> med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

---

<sup>1</sup> Alle havelodder skal af historiske årsager på et tidspunkt betale et engangs-indskud

<sup>2</sup> Gælder først fra 17. juni 2023. Lejere som før denne dato havde flere havelodder, kan beholde disse, indtil de opsiges.

<sup>3</sup> Generalforsamlingen kan ikke afholdes før kl. 11.00, jf. generalforsamlingsbeslutning fra 2017. Denne beslutning er ikke en del af vedtægterne, og en ændring heraf kræver alene simpelt flertal.

- Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
  - Bestyrelsens beretning.
  - Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
  - Indkomne forslag.
  - Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af årskontingent
  - Valg af formand/kasserer. (Formand i ulige år, kasserer i lige år)
  - Valg af bestyrelsesmedlemmer (2-3 bestyrelsesmedlemmer i ulige år og 3-4 i lige år)
  - Valg af en 1. suppleant og en 2. suppleant for et år ad gangen
  - Valg af 1 intern revisor for 2 år i ulige år
  - Valg af 1 revisorsuppleant for 1 år.
3. Ordinær generalforsamling indkaldes med opslag på foreningens opslagstavle og hjemmeside og skriftligt via mail med mindst 1 måneds 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. 1. april, hvorefter de skal optages på den dagsorden, som udsendes til medlemmerne.
  6. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes myndige husstand. Samme personkreds har ligeledes taleret. Andre personer inviteret af bestyrelsen har adgang og taleret ved generalforsamlingen, men har dog ingen stemmeret. Alene medlemmer af foreningen, jf. § 3, stk. 2, som ikke er i restance, har stemmeret.
  7. Der kan afgives 1 stemme pr. havelod, dog kun 1 stemme pr. folkeregister-adresse, hvis et medlem har mere end ét havelod. I så fald skal antal stemmeberettigede tilpasses ved afstemninger.
  8. Der kan stemmes ved fuldmagt via bestyrelsen eller en fuldmagtshaver. En fuldmagtshaver kan max. have 1 fuldmagt.
  9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er forslaget ikke vedtaget. Blanke stemmer er ugyldige stemmer. Skal der stemmes om forslag til:
    - Vedtægtsændring
    - Ændring af medlemsbetingelser
    - Optagelse af kollektive lån
    - Ekstraordinære indskud
    - Foreningens opløsning

kræves det dog, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor.
  10. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand. Referatet offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

## **§ 5. 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  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer stiller skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
3. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden. Bestyrelsen er i de i stk. 1 og 2 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 30 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 14 dage og senest 4 uger efter indkaldelsen.
4. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling, som er indkaldt efter stk. 2, kan kun træffes, hvis mindst  $\frac{4}{5}$  af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen deltager.
5. Bestemmelserne i § 4, stk. 6-9 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.

## **§ 6. Generalforsamlingens opgaver og mandater**

1. Generalforsamlingen fastlægger foreningens vedtægter, medlemsbetingelser og ordensregler, herunder regler for vedligeholdelse af haven og fællesarbejde.
2. Generalforsamlingen fastlægger det medlemsindskud, som skal betales ved optagelse i foreningen.
3. Generalforsamlingen fastlægger det årlige årskontingent<sup>4</sup> på baggrund af det budget, som foreningens bestyrelse forelægger generalforsamlingen til godkendelse. Årskontingentet er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
4. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Engangsbeløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
5. Generalforsamlingen kan fastsætte bod eller andre sanktioner samt størrelsen heraf for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser, som medlemmet er forpligtet til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
6. Generalforsamlingen kan fastsætte størrelsen på det beløb, som skal betales, hvis man ikke deltager i fællesarbejde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
7. Generalforsamlingen kan fastsætte et gebyr, som opkræves, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt. Gebyr er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
8. Generalforsamlingen fastsætter bestyrelsens honorar, evt. i form af fri haveleje. Herudover kan bestyrelsen modtage skattefri godtgørelse, dog maksimalt efter statens satser.
9. Generalforsamlingen tager stilling til de forslag, som medlemmerne sætter på dagsordenen.

---

<sup>4</sup> På generalforsamlingen i 2016 blev der besluttet en fast årlig lejestigning på 2 %. Denne beslutning er ikke en del af vedtægterne, og en ændring heraf kræver kun simpelt flertal.

## **§ 7. Bestyrelsen**

1. Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse.
2. Bestyrelsen består af 5-7 personer, der vælges for en 2 års periode.
3. Valgbar er ethvert medlem af foreningen, der ikke er i restance. Kandidater som stiller op til Formand og kasserer skal dog have været medlem af foreningen i mindst 6 måneder.
4. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.
5. Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig selv, og fastlægger selv grundlaget for sit virke i en forretningsorden.
6. Fratræder formanden inden for det første år af valgperioden, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for valg af ny formand. Fratræder formanden i det sidste år af valgperioden, fungerer næstformanden som formand i den resterende del af valgperioden.
7. Såfremt kassereren afdgår inden for sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, såfremt udtræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.
8. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen – dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Hvis bestyrelsen inkl. suppleanter på et tidspunkt består af færre end 5 personer indkaldes til ny generalforsamling med henblik på suppleringsvalg. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode, hvorefter nyvalg skal finde sted.
9. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før tid, afregnes honorar mv. forholdsmæssigt i forhold til de antal måneder, de har varetaget hvervet.
10. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvis han/hun har en personlig interesse i sagen.
11. Der føres referat af bestyrelsesmøderne, som efter godkendelse lægges på foreningens hjemmeside (dog ikke personsager).
12. Udebliver et medlem af bestyrelsen uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen, og 1. suppleanten indkaldes, jf. pkt. 7.8. Dette gælder ikke formand og kasserer, da de er valgt direkte af generalforsamlingen, og derfor ikke kan erstattes af suppleant.
13. Bestyrelsens medlemmer modtager skattefri godtgørelse som fastsættes af generalforsamlingen, dog maksimalt efter statens takster.

## **§ 8. Bestyrelsens opgaver og mandater**

1. Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen skal endvidere føre tilsyn med, at foreningen overholder regler, som er pålagt området udefra, f.eks. i en deklARATION, en lokalplan eller en lejekontrakt.
2. Den daglige ledelse af foreningen indebærer, at bestyrelsen har mandat til at træffe de beslutninger, der er nødvendige for driften af foreningen – herunder afholde de nødvendige udgifter. Normal drift af foreningen omfatter bl.a.:
  - Fastlæggelse af diverse procedurer som får foreningen til at fungere

- Indføre nødvendige ordensregler i perioden mellem generalforsamlinger, som efterfølgende skal bekræftes af generalforsamlingen.
  - Optagelse af nye medlemmer
  - Påtale og øvrige sanktioner overfor medlemmer, som ikke overholder foreningens regler mv.
  - Ophævelse af lejekontrakt med medlemmer, som ikke overholder foreningens regler mv.
  - Betaling af foreningens nødvendige udgifter
  - Drift og vedligehold af foreningens fællesområder og fællesbebyggelse
  - Opdatering og vedligeholdelse af foreningens hjemmeside og regelsæt
  - Iværksætte nødvendige tiltag og afholde nødvendige udgifter, som er nødvendige for at overholde eksterne regler (f.eks. persondataregler, regler for fællesarealer, spildevand, affald mv.)
  - Tegne nødvendige forsikringer
  - Forhandling med myndigheder og andre eksterne parter vedr. foreningens område
3. Bestyrelsen kan benytte ekstern arbejdskraft til særlige opgaver, f.eks. sekretær-funktion, IT, bladredaktion, juridisk samt regnskabs- og revisionsmæssig bistand. Den eksterne arbejdskraft kan deltage i bestyrelsesmøder uden stemmeret.
  4. Bestyrelsen kan nedsætte forskellige underudvalg til at løse konkrete opgaver, f.eks. festudvalg, legeplads-udvalg eller lignende. Udvalgene har ingen selvstændig beslutningskompetence, men refererer til bestyrelsen, som dog kan uddelegere konkret ansvar og budget til udvalget.
  5. Udgifter udover den normale drift, som har karakter af fornyelse, investering og udvikling, forelægges generalforsamlingen.
  6. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet:
    - en bestyrelsesansvarsforsikring, der omfatter bestyrelsens erstatningsansvar ved uagtsomme 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 tredjemand
    - en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen.
    - en arbejdsskadeforsikring
    - en retshjælpsforsikring

## § 9. Proces for påtaler, sanktioner og ophævelse

1. Når bestyrelsen ifølge medlemsbetingelserne har ret til at påtale, sanktionere og/eller ophæve en lejekontrakt med et medlem sker det med følgende fremgangsmåde:
  - For **forsinket eller manglende betaling** betales et gebyr fastsat af generalforsamlingen. Gebyret kan opkræves ved hver forsinket betaling. 1. rykker sendes efter forfaldsdato med en frist på 14 dage, 2. rykker sendes ligeledes efter den nye forfaldsdato med en

ny frist på 14 dage. Hvis den pligtige pengeydelse fortsat ikke er betalt, kan lejemålet ophæves. Det er en forudsætning for ophævelse af lejekontrakten på grund af manglende betaling, at foreningens rykker/påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at medlemskabet kan blive ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

- For **misligholdelse af haven** sendes en påtale med en rimelig frist, dog mindst 14 dage til at udbedre forholdet. Hvis forholdet ikke er udbedret, kan bestyrelsen herefter sætte en havemand til at udføre arbejdet for medlemmets regning. Betaling for havemand er en pligtig pengeydelse i medlemsforholdet.
  - For **øvrige overtrædelser** af vedtægter, medlemsbetingelser, ordensregler samt regler fastsat udefra sendes i første omgang en påtale uden yderligere sanktion. Anden påtale for samme forseelse udløser dels en bod fastsat af generalforsamlingen, dels at medlemmet skal betale de faktiske omkostninger ved påtalen, f.eks. porto mv. Både bod og faktiske omkostninger betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
2. Påtaler, advarsler og rykkere skal afgives på skrift via mail samt afleveres af bestyrelsen på haveloddet eller sendes til medlemmets folkeregisteradresse.
  3. Der sendes ikke påtale eller advarsel, når en kreditor har overtaget bebyggelsen på haveloddet, eller hvis medlemmet er blevet dømt i en straffesag, som vedrører foreningens område. I disse tilfælde skrives direkte til ophævelse af lejemålet.
  4. En påtale eller anden sanktion fra bestyrelsen er altid gældende i 3 år, således at ny overtrædelse af samme art inden for den 3-årige periode vil blive anset for en grov tilsidesættelse af vedtægter eller ordensregler, som kan medføre ophævelse af lejemålet.

## § 10. Hæftelse og tegningsret

1. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold. Bestyrelsen kan meddele prokura/fuldmagt.
2. I forhold udadtil forpligtes foreningen af formand og kasserer i fællesskab.
3. Uanset stk. 1 og 2, er retshandler vedrørende foreningen kun gyldige og har bindende virkning over for tredjemand, når de vedtages af den samlede bestyrelse.
4. Kasserer kan råde over kort og netbank til foreningens bankkonti.
5. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres evt. indskud. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
6. I forhold til gæld til foreningen hæfter medlemmerne personligt, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

## § 11. Foreningens formue

1. Medlemmerne har ingen krav på foreningens formue ved udtræden eller ophør af medlemskab.
2. De enkelte lejemål værdisættes ikke, og kan dermed ikke omsættes.
3. Medlemmerne kan belåne egen bebyggelse på lejemålet (bygning på lejet grund), men foreningens ejendom (havelodden) kan ikke belånes, pantsættes eller gøres til genstand for retshandlinger af nogen art.

## **§ 12. Regnskab og revision**

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af de interne og eksterne revisorer i sin helhed.
3. Det påhviler de interne og eksterne revisorer at revidere foreningens årsregnskab og sikre at regnskabets indhold er i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag samt føre protokol over de bemærkninger, revisorarbejdet giver anledning til.

## **§ 13. 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. Dette gælder også, når de ikke længere varetager hvervet.
2. 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 på hjemmesiden.

## **§ 14. Foreningens opløsning**

1. Hvis en gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, vil foreningens formue være at overføre til den forening, som viderefører det nye haveområde og med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
2. Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive fritidshaver, vælges 2 likvidatorer, som forestår betalingen af de beløb, såsom forudbetalt haveleje eller anden formue, med fradrag af gæld såvel fra foreningens som medlemmernes side. Den resterende formue udbetales til de medlemmer, der er registreret på det pågældende tidspunkt.

Disse vedtægter træder i kraft straks efter vedtagelsen den 17.06.2023 og samtidig ophæves alle foreningens tidligere vedtægter.

**Vedtaget på generalforsamling d. 17. juni 2023**