

## **Vedtægter**

### **§1.**

Foreningens navn er: Nyttehaveforeningen 'Faste Batteri' stiftet d 17. november 1940.

Dens hjemsted er Københavns kommune.

### **§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 og indeholdt i vedtægt for Kolonihaveforbundet for Danmark, og nærværende vedtægt.

#### 2.2

Haveforeningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark og Kreds 1.

#### 2.3

Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser, tinglyste deklARATIONER og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af det i foreningen optagne medlemmer.

### **§3 - Medlemmer.**

#### 3.1

Som medlem kan optages både personer, som samtidig med medlemskabets ikrafttræden lejer en have, samt personer, som ønsker at overtage en have ( er skrevet på venteliste ), når foreningen er i stand til, at stille en sådan til rådighed.

#### 3.2

Medlemmet skal have fast bopæl i Københavns kommune, eller i de kommuner, der geografisk støder op til København samt Dragør Kommune. Medlemmet skal omgående meddele formand eller kasserer om adresseændring og senest 4 uger efter, at ændringen er sket. I de kommuner, hvor det er et krav, at man bor i kommunen for at kunne erhverve en nyttehave, er medlemmet forpligtet til straks, at opsig sit lejemål ved fraflytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen fremsende skriftlig opsigelse, almindelig og anbefalet, med opsigelse 14 dage efter opsigelse er fremkommet. Ved sådanne opsigelser/ ophævelser forbeholdes som angivet i generelle bestemmelser for medlemmers investering i og på lejete havelod og nærværende vedtægts § 7.

#### 3.3

Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Ved ethvert lejeforhold udstedes en lejekontrakt.

Lejekontrakten er den til enhver tid gældende standard lejekontrakt udarbejdet af

Kolonihaveforbundet for Danmark, hvis bestemmelser sammen med nærværende vedtægt er gældende for lejeforhold.

#### 3.4

Hvert medlem kan kun erhverve 1 have og kan ikke samtidig være medlem af anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark.

#### 3.5

Medlemmer i foreningen har bytteret til ledige haver.

Bytteretten gælder de første 8 dage efter en have er sat til salg.

Intet medlem kan bytte have uden bestyrelsens godkendelse.

### **§4 - Hæftelse.**

#### 4.1

I forbindelse med optagelse som medlem erlægges et optagelsesgebyr ( p.t. kr. 250,00 ), hvis nærmere størrelse fastsættes på foreningens generalforsamling, og som ikke tilbagebetales ved udtræden.

#### 4.2

Medlemmerne hæfter pro rata for foreningens indgåede eller pålagte 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 af foreningens generalforsamling ud fra de budgetter m.m., som af foreningens bestyrelse er fremlagt generalforsamlingen til godkendelse.

Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Et sådant engangsbeløb er pligtig ydelse i lejeforholdet.

#### 5.2

Brugsretten gives for perioden 1. januar til 31. december, og lejen forfalder den 1. April.

#### 5.3

Forfalder lejen eller anden pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag eller en lørdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling anses for rettidigt, når den erlægges senest 3.

hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.

#### 5.4

Er lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et gebyr på kr. 50,00 + tillæg af 2% af det skyldige beløb, pr. påbegyndt måned, for hver forsinket indbetaling.

#### 5.5

Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse, ikke er betalt rettidig, kan forholdes som angivet i nærværende vedtægts § 7.

### **§6 - Ordensregler og vedligeholdelse af det lejede.**

#### 6.1

Generalforsamlingen fastsætter ordensregler m.m., som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

#### 6.2

Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkommende generalforsamling.

#### 6.3

Medlemmet skal bruge sin have aktivt, og vedkende sig foreningens definition af dette gennem ordensregler og orienteringsfolderen: "Havebrug i Faste Batteri

#### 6.4

Efter 2 resultatløse henvendelser fra bestyrelsen til lejer, om manglende brug, kan bestyrelsen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulent, som kan fastslå om haven/stien er tilstrækkeligt vedligeholdt. Betaling af havekonsulent (2022: kr. 5.000,- bestemt af Kolonihaveforbundet) er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Vurderer konsulenten derimod, at haven er tilstrækkeligt vedligeholdt, skal foreningen betale omkostningerne.

Hvis konsulentrapporten konstaterer, at haven er misligholdt, kan bestyrelsen sætte en gartner til at vedligeholde haven for medlemmets regning. Betaling af gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

#### 6.5

Medlemmet har pligt til at efterleve alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet har pligt til at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser, samt de bestemmelser der indeholdes i Kolonihaveforbundets 'Hovedbestemmelser omfattende haveafståelser i kolonihaveområder'.

Bestyrelsens afgørelser vedrørende ovenstående punkter træffes efter samråd med det berørte medlem og eventuelt berørte naboer. Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet, jfr. nærværende vedtægter § 7.

## **§7 - Opsigelse eller ophævelse af lejemål.**

### **7.1**

Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgående lejeaftale, såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalte 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 ophævelsen 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 angivne frist.

### **7.2**

Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgående lejeaftale, såfremt medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens indsigelse fortsætter dermed, eller såfremt brugeren af et havelod eller dennes husstand i gøren og laden er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dermed dens øvrige medlemmer.

### **7.3**

Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgående lejeaftale, såfremt medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens gældende vedtægter og ordensregler.

### **7.4**

Har medlemmet ikke inden 3 uger 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.

Såfremt bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst mulig.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med opsigelse og afhændelsen, herunder bl.a. advokatombudsninger, retsgebyrer og lejerestance m.m.

Medlemmet er forpligtiget til at vedligeholde haven i perioden mellem opsigelse og overdragelse.

Overdragelse betragtes som den dato hvor køber indbetaler overdragelsessummen.

Sælger får refunderet for den betalte periode efter overdragelse. Denne periode opgøres pr. månedsudløb for dato for overdragelse.

Sættes haven til salg efter oktober måned hæfter sælger for haveleje for perioden indtil 1. april

Køber modsvarer årslejen, således at foreningen holdes skadesfri.

7.5 Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre. Medlemmets optjente anciennitet kan ikke overdrages.

#### 7.6

Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsige lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel.

Dog gælder, at en efterlevende ægtefælle har ret til at forsætte i lejeaftalen med foreningen, medmindre foreningen gør den antageligt, at den har vægtige grunde til at modsætte sig dette, at en person, med hvem den afdøde har levet et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldets indtræden, skal have samme ret, for så vidt den pågældende efter foreningens skøn inden for den forløbne 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 inden for foreningen afgør alene, om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

### **§8 - Fællesarbejde.**

#### 8.1

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

#### 8.2

Bestyrelsen indkalder til fællesarbejde

Såfremt medlemmet ikke giver fremmøde, kan bestyrelsen anwise en eller flere rimelige opgaver til medlemmet til udførelse uden for fællesarbejdets tidsrammer. Bestyrelsen kan friholde medlemmer fra fællesarbejde, hvis forhold berørende medlemmet taler herfor.

#### 8.3

Foreningens medlemmer kan ansøge bestyrelsen om hjælp i egen have i

forbindelse med fællesarbejdet. Skriftlig eller mundtlig ansøgning skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før fællesarbejdsdagen. Imødekommes ansøgningen, vil opgaven på linje med øvrige opgaver, kunne tilvælges af deltagerne på fællesarbejdet, eller efterfølgende tildes ikke fremmødte

## **§9 - Generalforsamlingen.**

### 9.1

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

### 9.2

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned (tilstræbes holdt ultimo marts eller primo april), og med en dagsorden, der i det mindste skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Beretning
- 3) Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- 4) Indkomne forslag.
- 5) Godkendelse af budget
- 6) Valg af formand eller kasserer
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 8) Valg af revisorer og suppleanter.
- 9) Valg af vurderingsudvalg

### 9.3

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer stiller skriftlig krav om ekstraordinær generalforsamling. Der kan ikke træffes nogen beslutning, hvis ikke mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling, er repræsenteret.

### 9.4

Ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen sker pr. mail til mailregistrerede samt skriftligt til ikke registrerede.

Regnskab/budget udsendes med indkaldelsen.

Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes med 8 dages varsel.

### 9.5

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt og begrundet være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen mailer indkomne forslag til medlemmerne 1 uge før GF, samt skriftligt til ikke registrerede.

Bestyrelsen opsætter forslag i udhængsskabet en uge før.

### 9.6

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes myndige husstand, dog max. 2 personer pr. have.

#### 9.7

Hvert havelod har een stemme.

#### 9.8

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

#### 9.9

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal – undtagen når det drejer sig om vedtægtsændringer hvortil der kræves 2/3 flertal af de fremmødte, - også når det drejer sig om haveforeningens eventuelle opløsning.

Der kan indkaldes til ny generalforsamling, såfremt forslaget til vedtægtsændringer ikke opnår 2/3's flertal af fremmødte på den ordinære generalforsamling. Uanset antallet af fremmødte på en ny generalforsamling kan vedtægtsændringerne vedtages ved simpelt flertal af de afgivne stemmer.

#### 9.10

Generalforsamlingens referat underskrives af generalforsamlingens dirigent, sekretær samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand, samt lægges op på hjemmesiden og opsættes i skabet senest 1 måned efter generalforsamlingen.

#### 9.11

En opstillet, som er forhindret i at være til stede på GF, kan vælges til bestyrelse, revisor, vurderingsudvalg m.m. såfremt vedkommende har afgivet skriftlig erklæring herom.

### **§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 personer, der vælges for en 2 års periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis på lige og ulige år. 1 bestyrelsesmedlem vælges på lige år. 2 bestyrelsesmedlemmer vælges på ulige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 tillidsrepræsentant fra hver have.

#### 10.3

Generalforsamlingen vælger desuden suppleanter.

Bestyrelses- og suppleantvalg er 2 årige.

1 bestyrelsessuppleant på lige år og 1 bestyrelsessuppleant på ulige år.

1 revisor på lige år og 1 revisor på ulige år.

1 revisorsuppleant på lige år og 1 revisorsuppleant på ulige år.

Genvalg kan finde sted.

Såfremt formanden eller kassereren afgår inden for sin valg periode, indkaldes til ekstraordinær

generalforsamling for nyvalg, såfremt fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

#### 10.4

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen, dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse.

Kan bestyrelsen, i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang, ikke suppleres op gennem 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.

#### 10.5

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori en med denne beslægtet person er impliceret, eller på anden måde er personlig interesseret.

#### 10.6

Bestyrelsesmøde indkaldes så ofte, anledning skønnes at foreligge, eller når blot et medlem af bestyrelsen måtte begære det.

#### 10.7

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dennes medlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved simpel flertal.

Bestyrelsen afgør og pådømmer mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.

#### 10.8

Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen, og 1. suppleanten indkaldes, jfr. pkt. 9.4.

#### 10.9

Kassereren indsætter alle indkommende penge i pengeinstitut, og den kontante beholdning må ikke overskride det af generalforsamlingen fastsatte beløb. ( p.t. Kr. 5.000,00 )

#### 10.10



Formandens og kassererens samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger dækkes af foreningen. Omkostninger såsom telefon, kontorhold og kørsel m.v.

#### 10.11

Generalforsamlingen vælger desuden et Vurderingsudvalg, til at fastsætte maksimal værdi ved haveafståelse:

Vurderingsmænd vælges for 2 år.

2 vurderingsmænd på lige år og 1 vurderingsmand på ulige år.

Som vurderingsmænd kan kun vælges 1 tillidsrepræsentant fra hver have

#### 10.12

Vurderingsmænd må ikke samtidig være medlem af bestyrelsen

#### 10.13

Et vurderingsmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne, eller en med denne beslægtet person er impliceret, eller på anden måde er personlig interesseret

#### 10.14

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 vurderingsudvalgsforsikring, der omfatter vurderingsudvalgets erstatningsansvar ved uagtsomme ansvarspådragende handlinger,

en erhvervsansvarsforsikring, der omfatter foreningens erstatningsansvar over for tredjemand

en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen

#### 10.15

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.

Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse.

## **§11 - Tegningsret.**

11.1

I forhold udadtil tegnes foreningen af formand og kasserer i fællesskab.

## **§12 – Regnskab og revision**

12.1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

12.2

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.

12.3

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

12.4

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 eller anden regnskabskyndig.

12.5

Det påhviler jvnf. §10.3 de valgte interne revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.

12.6

Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. År. Kasseeftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.

12.7

Årsregnskabet fremsendes forud for ordinær generalforsamling til medlemmerne mindst 3 uger før generalforsamlingen. Fremsendelsen sker pr. mail til mailregistrerede samt skriftligt til ikke registrerede.

## **§13 - Foreningens opløsning.**

13.1

Hvis 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 overfor den opløste forenings medlemmer.

### 13.2

Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive nyttehaver, vælges 2 likvidatorer, som forestår betaling af de beløb såsom forudbetalt haveleje.

Den resterende formue udbetales til de medlemmer, der er registreret på det pågældende tidspunkt.

### 13.3

Foreningen kan ikke opløses, så længe kontrakten med Københavns Kommune og Kolonihaveforbundets Kreds 1 er løbende.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 11.maj 1996.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 18.april 1997.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 07.april 2001.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 03.april 2004.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 02.april 2005.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 19. april 2009.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 18. maj 2010.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 29. april 2012.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 28. april 2013.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 27. april 2014.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 26. april 2015.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling den 22. april 2018.

Efterfølgende revideret på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 3. juni 2018.

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling d. 28. April 2019

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære generalforsamling d. 23. August 2020

Efterfølgende revideret på foreningens ordinære GF d. 27. Juni 2021

Rev. På foreningens ordinære GF 24. April 2022

Revideret på foreningens ordinære generalforsamling d. 15. april 2023