

# ***KETTEHØJ II***

## **Vedtægter**

### **Navn, hjemsted & formål.**

- § 1 Foreningens navn er "Haveforeningen ***KETTEHØJ II***", dens hjemsted er Hvidovre Kommune, og dens formål er at eje og administrere ejendommen matr. Nr. 222 Avedøre, Kettevej 20, samt at udlodde denne ejendom til kolonihaver for foreningens medlemmer.
- § 2 Foreningen skal vedligeholde havekoloniens fællesfaciliteter: Parkeringsplads, vejbump, vejbelysning, skur og hegn m.m., samt varetage medlemmernes fælles interesser i alle forhold vedrørende de udlagte haver.

### **Medlemsforhold.**

- § 3 Enhver haveejer i foreningens område skal være medlem af foreningen, og skal for at optages være myndig samt - ved underskrift - forpligte sig til at overholde foreningens vedtægter, ordensregler og øvrige beslutninger.

Nye medlemmer kan kun optages ved overtagelse af ledige haver, og skal for at optages ansøge foreningens bestyrelse herom.

Bestyrelsen skal, før optagelse godkendes, sikre sig at overtagelse af have sker i overensstemmelse med de nærværende vedtægters § 21 foreskrevne regler.

Intet medlem kan have mere end 1 have.

Adresseforandring skal meddeles til formand eller kasserer senest 14 dage efter flytning.

- § 4 Medlemmernes andele udgør tilsammen foreningens medlemskapital, og i deres indbyrdes forhold hæfter medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

Et medlem kan optage lån i bank med pant i huset og andelen. Haveforeningens formand og kasserer underskriver i så fald en erklæring om, at de påtager sig et ansvar for at lånesummen overdrages til banken ved salg. Kopi af aftalen lægges i det medlemsbevis, som er haveforeningen i hænde.

Ved optagelse af lån med pant i huset og andelen skal medlemmet betale et af generalforsamlingen fastsat gebyr til foreningen.

Ved en haves overdragelse skal det nye medlem indbetale et af generalforsamlingen fastsat medlemsgebyr til foreningens kasse. Dette gebyr skal ikke tilbagebetales ved eventuel udtrædelse af foreningen. Skal et medlems have på grund af medlemmets død, ifølge skifteretserklæring, overføres til medlemmets efterlevende børn, forældre eller nærmeste familie, skal medlemsgebyr ikke betales.

Ethvert medlem kan uden videre få ægtefælle eller samlever skrevet på medlemsbeviset. Enhver øvrig navneændring/tilføjelse til medlemsbeviset vil blive betragtet på samme måde som ejerskifte.

Foreningen kan for medlemmer kautionere for lån til kloakering, vandforsyning eller andre større anlægsarbejder.

- § 5 Til dækning af foreningens udgifter til ejendomsskat, renovation m.v. betaler hvert medlem haveafgift, der indbetales halvårligt efter fremsendt opkrævning. Haveafgiften opkræves i forhold til havernes areal.

# ***KETTEHØJ II***

Udgifter til administration m.v. dækkes af kontingentet, der hvert år fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af bestyrelsens budgetforslag. Kontingentet udgør det samme beløb for hver have uanset størrelsen.

Bliver haveafgift/kontingent, eller afdrag på lån hvor foreningen har kautioneret, ikke indbetalt rettidigt, og en til medlemmet tilstillet erindring om det forfaldne beløb ikke bliver indløst, kan medlemmet opsiges med 3 måneders varsel.

Dette meddeles på mail eller brev, hvori det tilkendegives, at opsigelsen kan bortfalde, såfremt medlemmet inden 14 dage indbetaler restancer samt rykkergebyr på 300,- kr.

Ved stadig manglende betaling, sendes rykker nr. 2 som pålægges yderligere kr. 500,-. Ved fortsatte rykkere pålægges kr. 500,- pr. gang.

Fra opsigelsesdatoen har bestyrelsen ret til at sælge haven med huse, afgrøder, redskaber etc. som det forefindes på opsigelsesdatoen. Evt. overskud ved salget udbetales til medlemmet, når den samlede gæld samt yderligere omkostninger er fratrukket.

Såfremt særlige forhold gør sig gældende (f.eks. sygdom eller arbejdsløshed) må henvendelse ske til foreningens formand eller kasserer inden forfaldsdato, og bestyrelsen kan i sådanne tilfælde indrømme henstand efter nærmere aftale med det pågældende medlem. Henstanden kan dog kun i ganske særlige tilfælde indrømmes ud over 3 måneder.

§ 6 Alle indbetalinger skal - af revisionshensyn - ske over PBS eller på de fremsendte indbetalingskort.

Fremleje af de udlagte haver, såvel som af de opførte huse er forbudt.

Husene må udlånes til nærmeste familie, såfremt bestyrelsen holdes underrettet.

§ 7 Såfremt et hus er udlånt, er det beboerens (lånerens) pligt at overholde foreningens vedtægter og ordensregler. Sker dette ikke, er bestyrelsen berettiget til at forlange udlånet bragt til ophør med øjeblikkelig virkning.

§ 8 Overholdes bestemmelser i ordensreglementet om pasning af vej, hæk og have ikke, kan bestyrelsen hvis en skriftlig henstilling siddes overhørig lade arbejdet udføre på medlemmets regning, som skal være betalt, før modtagelse af haveafgift kan anerkendes.

Medlemmerne er forpligtiget til at overholde foreningens til enhver tid gældende ordensreglement, ligesom nærværende vedtægter og den til enhver tid gældende lokalplan skal overholdes.

Ordensreglementet kan af bestyrelsen til enhver tid ændres eller suppleres ved opslag, men den skete ændring skal af bestyrelsen forelægges til godkendelse på næste generalforsamling.

§ 9 Grove eller gentagne overtrædelser af foreningens vedtægter og ordensregler eller af offentlige myndigheders bestemmelser vil medføre en skriftlig irettesættelse/advarsel med krav om, at overtrædelserne ophører. I gentagelsestilfælde vil medlemskabet kunne opsiges. Sådanne foranstaltninger træffes af bestyrelsen, men det pågældende medlem kan indanke sin sag for generalforsamlingen, der så træffer den endelige afgørelse.

Kloakledning og vandforsyningsledning under foreningens veje, stikledninger ind i hver have samt vandmålere er kommunens ejendom, og vedligeholdes af kommunen. Målerbrønd med indhold samt kloakering og vandledning i egen have er medlemmets ejendom, og vedligeholdes af medlemmet.

# ***KETTEHØJ II***

Foreningen hverken ejer eller vedligeholder installationer vedrørende kloak eller vand.

## **Generalforsamling.**

- § 10 Generalforsamlingen er højeste myndighed i alle foreningens anliggender. Ordinær generalforsamling afholdes 1 gang årligt i foråret.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel, og foreningens reviderede regnskab skal samtidig udsendes.

Ordinær generalforsamling skal have følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter

Forslag fra medlemmerne skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen for at komme med under punkt 4.

Såfremt et eller flere medlemmer ønsker et forslag optaget som et særligt punkt på generalforsamlingens dagsorden, skal et sådant ønske være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes når som helst bestyrelsen måtte ønske det, eller på en skriftlig motiveret opfordring fra mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der har mødepligt - i så fald skal bestyrelsen foranledige at generalforsamlingen afholdes senest 1 måned efter, at bestyrelsen har modtaget anmodningen.

Ekstraordinær generalforsamling skal - ligesom den ordinære - skriftligt indkaldes skriftligt med 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden. Alle valg skal ske på den ordinære generalforsamling, medmindre forholdene gør særlige suppleringsvalg nødvendige.

- § 11 Ethvert medlem, der har betalt forfalden haveafgift og kontingent rettidigt, har adgang og stemmeret til generalforsamlingen.

En stemme pr. andel.

Fuldmagtstemme: Overdragelse af fuldmagt til et medlem gælder kun til de på dagsorden fremførte beslutningsforslag.

- § 12 Enhver lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødte medlemmers antal.

Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, jævnfør dog næste punkt.

Afstemningen kan normalt foregå ved håndsoprækning, men skal ske skriftligt, hvis mindst 10 stemmeberettigede medlemmer ønsker det.

Forslag om vedtægtsændringer, om optagelse af lån eller om pantsætning eller salg af fast ejendom skal for at være gyldig vedtaget, godkendes af mindst 3/5 af de fremmødte medlemmer og flertallet skal tillige udgøre mindst halvdelen af foreningens samtlige medlemmer.

Kan en sådan majoritet ikke opnås, kan forslaget gyldigt vedtages ved simpel stemmeflerhed på en senest 2 måneder senere afholdt ekstraordinær generalforsamling.

For vedtægtsændringers vedkommende kan et simpelt flertal på den første generalforsamling dog vedtage, at ekstraordinær generalforsamling ikke afholdes, men at lovændringen i stedet genfremsættes til næste ordinære generalforsamling, hvor det så

# ***KETTEHØJ II***

kan vedtages med simpel stemmeflerhed.

## **Bestyrelsen.**

§ 13 Foreningens ledelse og administration varetages af bestyrelsen, som vælges for 2 år af gangen:

- Formand, som vælges af generalforsamlingen i lige årstal
- Næstformand, som vælges af generalforsamlingen i ulige årstal
- Kasserer, som vælges af generalforsamlingen i ulige årstal
- 2 Bestyrelsesmedlemmer, som vælges med 1 i lige årstal og 1 i ulige årstal

Foruden bestyrelsesmedlemmer vælger generalforsamlingen hvert år 2 suppleanter.

Til at revidere foreningens regnskaber vælger generalforsamlingen hvert år 1 revisor, hvis valgperiode er 2 år, således at der altid er 2 valgte revisorer.

Desuden vælges 1 revisorsuppleant for 1 år.

Alle valg skal foregå på ordinær generalforsamling jf. § 10. Genvalg kan finde sted.

§ 14 Snarest efter generalforsamlingen sammenkalder formanden bestyrelsen til et konstituerende møde, hvorunder sekretær vælges.

Ved dette møde skal formanden påpege, at bestyrelsens medlemmer må være fortrolige med foreningens vedtægter og fremhæve det særlige ansvar, der påhviler bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udebliver fra to på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at melde gyldigt forfald, skal han/hun udtræde af bestyrelsen, og formanden indkalder suppleanten i hans/hendes sted. Suppleanten fungerer indtil følgende ordinære generalforsamling, hvorefter det ledige mandat sættes på valg, evt. kun for en 1-årig periode.

§ 15 Bestyrelsesmedlemmer og revisorer oppebærer godtgørelse fastsat af generalforsamlingen. Bestyrelsen er bemyndiget til at bevillige bestyrelsesmedlemmer og andre, der på foreningens vegne skal deltage i møder, rejser o.lign. diæter, som er passende til lejligheden.

§ 16 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private. Indadtil administrerer bestyrelsen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og ordensregler og generalforsamlingens beslutninger.

## **Regnskab og revision**

§ 17 Bestyrelsen er i fællesskab ansvarlig for foreningens regnskaber, men det daglige regnskabsarbejde påhviler den af generalforsamlingen valgte kasserer. Bogholderiet føres i kasserapport.

Tegningsberettigede er formand og kasserer i forening.

Bestyrelsen bør anbringe foreningens midler på bedst mulige forretningsvilkår.

Optagelse af lån, pantsætning samt salg af fast ejendom kræver en samlet bestyrelses

# ***KETTEHØJ II***

underskrifter.

- § 18 I kontant kassebeholdning må kassereren ikke ligge inde med større beløb end kr. 1.000,- . Dog kan bestyrelsen godkende større beløb for kortere perioder, såfremt større udbetalinger er forestående.

Bestyrelsen har til enhver tid ret til at få adgang til at kontrollere og afstemme såvel kassebeholdninger som regnskabet i øvrigt.

Gør kassereren sig skyldig i misligholdelse af nogen art med hensyn til regnskaberne, skal han/hun af bestyrelsen suspenderes, og et andet bestyrelsesmedlem indtræder i hans/hendes sted, indtil der kan indvarsles ekstraordinær generalforsamling, som dog skal finde sted inden 8 uger. Formanden indkalder da en suppleant til bestyrelsen.

- § 19 Når regnskabet er slut den 31. december, afslutter kassereren årsregnskabet og forelægger det for bestyrelsen, der underskriver det. Regnskabet fremlægges for de af generalforsamlingen valgte revisorer. Når regnskabet er godkendt af revisionen, udsendes det til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

- § 20 Revisorerne skal gennemgå regnskabet kritisk og sammenholde med bøger, bilag og medlemskartotek. De skal påse den samlede bogførings pålidelighed og kontrollere beholdningernes tilstedeværelse. De skal ligeledes påse, at generalforsamlingens beslutninger vedrørende regnskabet er overholdt.

Revisorerne bestemmer selv, om de vil fordele revisionsgennemgangen over flere gange i løbet af regnskabsåret, men skal under alle omstændigheder foretage endelig revision af årsregnskabet umiddelbart inden det udsendes til medlemmerne. Revisorerne godkender årsregnskabet ved påtegning. Udover den årlige regnskabsrevision har revisorerne når som helst ret til at foretage uanmeldt revision af såvel kassebeholdning som regnskabet.

Hvis revisorerne har bemærkninger til regnskabet fremlægges disse for formanden, som medtager disse ved førstkommande bestyrelsesmøde.

## **Medlemskabets ophør.**

- § 21 Ønsker et medlem at overdrage/sælge sin have til tredjemand, skal vedkommende medlem rette henvendelse til bestyrelsen.

Overdragelsen er kun gyldig, hvis bestyrelsen optager køberen som medlem i foreningen jf. bestemmelserne i § 3 og 4.

Såfremt overdrageren/sælgeren står i gæld til foreningen, være sig manglende indbetaling af medlemsandel iflg. Gældsbevis, manglende haveafgift eller ydelser på lån evt. kautionslån eller anden form for gæld til foreningen, skal en sådan gæld betales, førend overdragelsen godkendes.

Når overdragelsen er godkendt, overgår samtlige sælgerens rettigheder og forpligtigelser til det nye medlem. Det udtrædende medlem har således intet krav på sin medlemsandel eller anden del af foreningens formue, ligesom det indtrædende medlem må overtage den til medlemskabet hørende solidariske forpligtigelse på lige fod med øvrige medlemmer.

Godkendelse af overdragelsen forudsætter tillige, at enhver gældsforpligtigelse, for hvilken foreningen for medlemmet har kautioneret, indfries.

# ***KETTEHØJ II***

§ 22 Udover udtrædelse af foreningen i henhold til § 21 kan medlemskab fra foreningens side bringes til ophør i følgende tilfælde:

- Hvis medlemmet opsiges på grund af restance jf. § 5
- Hvis medlemmet i henhold til § 8 opsiges på grund af overtrædelse af foreningens vedtægter, ordensreglement eller den til enhver tid gældende lokalplan.

Desuden kan generalforsamlingen i særlige tilfælde ekskludere et medlem, hvis opførsel eller forhold har vist sig at være af en sådan art, at vedkommendes fortsatte medlemskab af foreningen ikke skønnes at være foreneligt med andre medlemmers berettigede krav på betryggende og ordnede forhold i foreningen og på dens område.

§ 23 Når et medlem er opsagt eller ekskluderet, er den pågældende og hans husstand pligtig til at fraflytte haven til den i opsigelsen opgivne dato og kan om fornødent udsættes ved fogedens bistand. Et medlem, der fortaber eller fratages sin medlemsret, har intet som helst krav på foreningens formue og således heller ikke på tilbagebetaling af indbetalt medlemsgebyr.

Kan medlemmet ikke selv afhænde sin have til en af bestyrelsen godkendt køber, er foreningen berettiget, men ikke forpligtiget, til at overtage den på havelodden værende bebyggelse m.m. eller søge den afhændet på de efter bestyrelsens skøn bedste vilkår.

Afhændelsesbeløbet - med fradrag af ethvert tilgodehavende, foreningen måtte have hos det udtrædende medlem - udbetales af foreningen til den udtrædende snarest efter, at vurdering eller afhændelse har fundet sted.

## **Foreningens ophør.**

§ 24 Opløsning af foreningen kan, bortset fra forhold, som foreningen ikke selv er herre over, kun ske ved beslutning truffet af to på hinanden følgende generalforsamlinger afholdt med mindst 3, højst 5 ugers mellemrum. Ved begge generalforsamlinger skal mindst 2/3 af samtlige medlemmer af foreningen skriftligt stemme for ophævelse for at forslaget er vedtaget. Den generalforsamling, der endelig vedtager opløsningen, vælger en eller flere likvidatorer til at realisere foreningens formue og afvikle dens forpligtigelser.

Det ved regnskabets afslutning endelig opgjorte resultat, hvad enten det er overskud eller underskud, fordeles på medlemmerne i forhold til deres foreningsandels størrelse.

## **Ikrafttrædelse og ændringer.**

Disse vedtægter er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 2. september 2007.

§ 3 og § 4 er ændret ved ekstraordinær generalforsamling den 19. september 2010

§ 4 er ændret ved ordinær generalforsamling den 29. maj 2011

§ 5 er ændret ved ordinær generalforsamling den 30. maj 2021