

Vedtægter og ordensreglement

for

Haveforeningen

VENNELYST

København 2019

Indhold:

§ 1.	Navn og hjemsted	03
§ 2.	Formål og virke	03
§ 3.	Medlemmer	03
§ 4.	Kapitalindskud og hæftelse	04
§ 5.	Lejeafgift til foreningen	05
§ 6.	Ordensbestemmelser og vedligeholdelse	05
§ 7.	Opsigelse eller ophævelse af lejemål	05
§ 8.	Pligtarbejde / Fællesarbejde	06
§ 9.	Kommunikatio	06
§ 10.	Generalforsamling	07
§ 11.	Bestyrelsen	08
§ 12.	Tegningsret	08
§ 13.	Vurderingsudvalg	09
§ 14.	Klagemulighed	09
§ 15.	Regnskab og revision	9
§ 16.	Foreningens opløsning	10
	Ordensreglement	11
	Bygningsreglement (1992 – 2018)	12
	Bygningsreglement (efter 1.1.2019)	13

§ 1. Navn og hjemsted.

1. 1. Foreningens navn er Haveforeningen Vennelyst. Dens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2. Formål og virke.

2. 1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det af Københavns Kommune til kolonihaveformål udlagte areal parcel 1 af matr.nr. 23 Amagerbro kvarter i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed og indeholdt i kolonihaveloven, vedtægt for Kolonihaveforbundet for Danmark, Københavns Kommunes lejevæbninger og nærværende vedtægt.

2. 2. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark og 1. kreds.

2. 3. Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, tinglyst deklaration eller lignende vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

2. 4. Foreningen skal gennem sin bestyrelse sikre, at bebyggelsen af det lejede areal ikke ændrer karakter og at foreningens særpræg som en af Danmarks ældste kolonihaveforeninger bibeholdes.

§ 3. Medlemmer

3. 1. Som medlem kan optages myndige personer, som samtidig med medlemskabets ikrafttræden lejer en have.

3. 2. Medlemmer skal have fast og lovlig bopæl i Hovedstadsområdet (de tidligere Københavns, Roskilde og Frederiksborg Amter samt Københavns og Frederiksbergs Kommuner) i etagebolig eller rækkehus uden have og være tilmeldt folkeregistret samme sted.

Medlemmet må ikke have brugsret til anden form for have. Medlemmet skal omgående meddele formand eller kasserer om ændring i ovenstående forhold og senest 2 uger efter, at ændringen er sket. Adresseændringer skal ligeledes meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter ændring er sket.

Medlemmet er forpligtet til straks at opsig sit lejemål ved fraflytning fra Hovedstadsområdet eller ved ændring i boligform eller køb af en anden have. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen fremsende skriftlig opsigelse, almindelig og anbefalet, med opsigelse 14 dage efter opsigelsen er fremkommet. Ved sådanne opsigelser/ophævelser forholdes som angivet i lejekontraktens generelle bestemmelser for medlemmers investering i og på lejet havelod og nærværende vedtægts § 7.

3.3. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Medlemskab kan nægtes, hvis pågældende tidligere er ekskluderet fra en anden haveforening. 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 lejeforholdet.

3.4. Medlemsskabet og lejeretten er personlig, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. Medlemmet har ansvaret for, at gæster overholder foreningens regler. Hvis et medlem ikke overholder reglerne om udlejning, kan lejemålet ophæves

3.5 Foreningen har en officiel venteliste, derfor optages nye medlemmer bortset fra §3.6 efter denne venteliste. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen kan fastlægge de nærmere regler omkring ventelisten samt fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på ventelisten.

3.6. Et medlem har ret til at overdrage sin have til slægtninge 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. Overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen

3.7. Såfremt to medlemmer i foreningen gifter sig eller har levet i ægteskabslignende forhold i mindst to år, skal de afhænde den ene af haverne.

3.8 Ved dødsfald har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

3.9 En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det, har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet.

3.10 En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller myndige særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem har ret til at få overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.

3.11 Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.

3.12 Som medlem kan 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.

3.13. Medlemskabet ophører ved medlemmets opsigelse eller foreningens ophævelse af lejemålet efter reglerne i medlemmets lejekontrakt og nærværende vedtægt jf. § 7, eller ordensreglement jf. § 6.

§ 4. Kapitalindsud og hæftelse.

4. 1. Ved optagelse som medlem af foreningen skal erlægges et kapitalindsud lig haveloddens anpart i foreningskapitalen, således som denne er opgjort primo det regnskabsår hvor optagelsen finder sted.

4. 2. Kapitalindsuddet forfalder til kontant betaling ved lejekontraktens underskrivelse. Indskuddet er pligtig ydelse i lejeforholdet

4. 3. Hvis et udtrædende medlems have i forbindelse med medlemmets udtræden af foreningen samtidig overdrages til et nyt eller andet medlem, skal kapitalindsuddet tilbagebetales senest 1 måned efter et nyt eller andet medlem har overtaget haven.

4. 4. Det erlagte kapitalindsud kan ikke af tredje mand gøres til genstand for arrest eller eksekution.

4. 5. I forbindelse med optagelse som medlem erlægges desuden et optagelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling, dette gebyr tilbagebetales ikke ved udtræden.

4. 6. I forbindelse med overdragelsen af have skal det udtrædende medlem have betalt vurderings-prisen for bebyggelsen. Vurderingen foretages af vurderingsudvalget efter de retningslinjer, der er udstukket af Kolonihaveforbundet. Vurderingsudvalgets afgørelse kan indankes til Kolonihaveforbundets ankenævn, både af det udtrædende og det indtrædende medlem.

En anke over vurderingen skal være fremsat skriftligt for bestyrelsen senest 14 dage efter at sælger eller køber har modtaget vurderingen. Ankeudvalget kan fastsætte et gebyr for behandling af ankesagen.

Såfremt en vurdering indankes af indtrædende medlem inden fristens udløb, skal bestyrelsen tilbageholde det påstånde forskelsbeløb indtil ankenævnets afgørelse foreligger.

4. 7. Medlemmer hæfter pro rata for foreningens indgående 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 generalforsamlingen har godkendt.

Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til arbejder i foreningen, eksempelvis kloak, vandledningsnedlæggelse, el-opsætning og lign. Et sådant engangsbeløb er pligtig ydelse i lejeforholdet.

5. 2. Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på Grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den næstfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den næstfølgende hverdag.

5. 3. Er lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidig, kan foreningen kræve et gebyr svarende til lejelovens bestemmelser herom.

5. 4. Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse, ikke er betalt rettidig, kan vedtægternes § 7 bringes i anvendelse.

5. 5. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den for vedkommende medlems havelod værende bebyggelse forud for alle andre kreditorer.

5.6 Generalforsamlingen – eller bestyrelsen, hvis bemyndigelsen er overgivet hertil - kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensreglement, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejde samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er pligtig til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 6. Ordensreglement og vedligeholdelse af det lejede.

6. 1. Generalforsamlingen fastsætter ordensreglement 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 førstkommande generalforsamling.

6. 3. Medlemmet er pligtig at holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder på lægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser, samt de bestemmelser der indeholdes i Kolonihaveforbundets *"Hovedbestemmelser omfattende haveafståelser i koloni-haveområder"*. Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet, jf. nærværende vedtægts § 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 betalt rettidig, 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 indsigelser fortsætter dermed, eller såfremt brugeren af en 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 misrøtter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

7.4. Såfremt medlemmet ikke efter skriftligt påkrav fra bestyrelsen berigtiger de efter §§ 6.3, 7.2 og 7.3 påtalte forhold inden 14 dage efter påkravs modtagelse, kan medlemmet ekskluderes. Gentagne påkrav anses for misrøgt af det lejede havelod. Medlemmet er berettiget til senest 8 dage efter modtagelse af ophævelsesskrivelse skriftligt at forlange spørgsmålet endeligt afgjort på en generalforsamling.

7.5. Er et medlem ekskluderet af foreningen efter ovennævnte bestemmelser, 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 muligt, evt. v ed auktion. Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med opsigelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokatomkostninger, retsgebyrer og lejerestance m.m.

Når opsigelsen eller ophævelsen af et medlemskab og lejeaftale sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser som vedrører havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er pligtig at vedligeholde haven i samme periode.

7.6. Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel. Dog gælder:

- **at** en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte i lejeaftalen med foreningen, medmindre foreningen gør det antageligt, at den har vægtige grunde til at modsætte sig dette.
- **at** en person, med hvem den afdøde har levet i 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, når de i øvrigt opfylder betingelserne for medlemskab. Bestyrelsen afgør alene, om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

§ 8. Pligtarbejde/fællesarbejde.

8.1. 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 uden for egen have.

8.2. Bestyrelsen kan indkalde til pligtarbejde/fællesarbejde.

Såfremt medlemmet eller en stedfortræder ikke giver møde, kan bestyrelsen idømme strafgebyr, hvilket gebyr er pligtig ydelse i lejerforholdet.

§ 9. Kommunikation

9.1. Bestyrelse og havelejere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, opslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv digitalt via foreningens hjemmeside eller tilsvarende fildeling såsom e-mail.

9.2. Alle havelejere skal, om muligt, oplyse en e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. En havelejer har selv ansvaret for, at underrette bestyrelsen om ændring i de registrerede oplysninger.

9.3. Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til havelejeren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til havelejeren med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

9.4 Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentligt karakter skal

bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så havelejere uden e-mailadresse eller tilsvarende digitalkommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen.

9.5. Bestyrelse og havelejere er uanset stk 1-4 berettiget til at give meddelelser mv med almindelig post.

9.6. Såfremt en havelejer ønsker at modtage ikke-elektroniske meddelelser, skal havelejer udtrykkeligt gøre bestyrelsen opmærksom herpå.

§ 10. Generalforsamlingen.

10. 1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

10. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest **senest i april måned** og med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelses beretning
- 3) Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- 4) Indkomne forslag
- 5) Vedtagelse og fastsættelse af diverse vedtægtsbestemte gebyrer
- 6) Godkendelse af budget
- 7) Valg af formand/kasserer
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 10) Valg af revisioner og suppleanter
- 11) Valg af vurderingsudvalg

10. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer stiller skriftligt 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.

10. 4. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt jf. §9.4 med mindst 4 ugers varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes skriftligt jf. 9.4 med 8 dages varsel med angivelse af dagsorden.

10. 5. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden eller kassereren i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

10. 6. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes samlever. Hvert havelod har én stemme.

10. 7. Valgbar til tillidsposter i foreningen er enhver, der er berettiget til at deltage i generalforsamlingen.

10. 8. Der kan stemmes ved fuldmagt. Dog kan et tilstedeværende medlem kun bære én fuldmagt.

10. 9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal – med mindre der stemmes om vedtægtsændring, optagelse af kollektive lån, ekstraordinære indskud eller haveforeningens opløsning. Dertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer er gået ind herfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

10. 10. Generalforsamlingens referat underskrives af generalforsamlingens dirigent, sekretær samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand. Referatet offentliggøres senest 2 mdr. efter afholdelse af generalforsamlingen

§ 11. Bestyrelsen

11. 1. Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse.

11. 2. Bestyrelsen består af 7 personer, der vælges for en 2 års periode. Formand og kasserer vælges særskilt. Formand og 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år; kasserer og øvrige 2 bestyrelsesmedlemmer i lige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

11. 3. Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter for en etårig periode. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 tillidsrepræsentant fra hver have. Undtaget er valg til udvalg under bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.

Såfremt formanden eller kassereren afgår indenfor sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, såfremt fratrædelsen ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

11. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden ind til næste generalforsamlings afholdelse kan bestyrelsen, i tilfælde af et eller flere medlemmer fratræder på en og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til generalforsamling med suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrædtes valgperiode.

11. 5. I en af bestyrelsen udarbejdet forretningsorden, fastlægger bestyrelsen selv grundlaget for sit virke m.m., ligesom denne skal indeholde bestemmelser afledt af vedtægtens § 9.

11. 6. 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.

11. 7. Der føres beslutningsreferat på bestyrelsesmøderne. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde

11. 8. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden så ofte, anledning skønnes at foreligge, eller når blot et medlem af bestyrelsen måtte begære det.

11. 9. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

11. 10. 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. 10. 4.

11. 11. Kassereren skal indsætte foreningens midler i pengeinstitut og kan kun hæve foreningens midler med bestyrelsens godkendelse til foreningens daglige drift fra den konto, der er oprettet til formålet.

11. 12. Formand og kasserers samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger ved bestyrelsesarbejdet dækkes af foreningen.

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

§ 12. Tegningsret.

12.1. Den samlede bestyrelse kan meddele prokura til enten kasserer eller formand eller et bestyrelsesmedlem.

12.2. I alle øvrige forhold tegner formanden foreningen udadtil.

12.3. Foreningen forpligtes ved sin underskrift af bestyrelsesformand og kasserer i forening. Bestyrelsen kan godkende, at formand og kasserer kan råde over dankort og netbank til foreningens bank-/giro-konti hver for sig.”

§ 13. Vurderingsudvalg.

13.1. Generalforsamlingen vælger et vurderingsudvalg blandt foreningens medlemmer til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet til vurderingsudvalget, og som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.

13.2. Hvis der ikke kan vælges et vurderingsudvalg kan generalforsamlingen/bestyrelsen beslutte at bede kredsen, eller 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.

13.3. Vurderingsudvalget består af minimum 2 personer, der vælges på generalforsamlingen for en 2-årig periode, 1 vælges på lige år og en på ulige år. Medlemmerne i vurderingsudvalget må ikke bestå af et flertal fra bestyrelsen. Bestyrelsen udpeger fra sin midte en vurderingsformand, for 2 år. 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.

13.4. Der vælges 2 suppleanter til vurderingsudvalget for 1 år ad gangen

13.5. Alle medlemmer af vurderingsudvalget (inkl. suppleanter) skal have gennemgået Kolonihaveforbundets kursus for vurderingspersoner.

13.6. Bestyrelsen fastsætter et gebyr for vurderinger, medmindre gebyret er fastsat generelt for kredsen.

13.7. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, hvilke perioder, der kan foretages vurdering (hele året, kun sæson eller lignende).

13.8. Vurdering skal aftales senest 3 uger efter anmodning om vurdering er fremsat.

§ 14. Klagemuligheder

Vurderinger kan ankes til kredsens vurderingsankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk. 2.

Vurderingsankeudvalgets afgørelse er bindende for alle parter og kan ikke påklages. Der er et gebyr fastsat af kredsen for at anke, dette gebyr betales af den der anker vurderingen.

§ 15. Regnskab og revision.

15. 1. Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed.

15. 2. For en 2 års periode vælger generalforsamlingen 2 revisorer, og for 1 år 2 revisorsuppleanter. Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet giver anledning til.

15. 3. Årsregnskabets indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Revisorerne foretager mindst et uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

§ 16. Foreningens opløsning.

16. 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.

16. 2. Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive kolonihaver, 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.

16. 3. Foreningen kan ikke opløses, så længe kontakten med Kolonihaveforbundet for Danmark og Kolonihaveforbundets 1. kreds er løbende.

Således vedtaget på Generalforsamlingen d. 24.4.2019 og endelig godkendt på ekstraordinær generalforsamling 1.6.2019.

Kurt Arend Hansen
Formand

Peter Johansen
Dirigent

ORDENSREGLEMENT FOR H/F VENNELYST.

1. Lejer er pligtig at overholde det af bestyrelsen til enhver tid givne reglement.
2. Jorden må kun benyttes til lyst- eller køkkenhave, ikke til oplagsplads o. lign.
3. Lejer er pligtig til at renholde den ud for lejede areal værende vej eller gang, samt bortskære grene o. lign. der måtte være til hinder for færdsel. Planter med torne er forbudt langs gangarealer. Høje træer kan, efter klager fra omkringboende haveejere kræves ned-skåret eller helt fjernet. Overtrædelse af denne bestemmelse kan medføre, at arbejdet bliver udført for lejers regning efter skriftligt påbud til lejer om udbedring jf. vedtægterne § 7. 4. Skelhegn må ikke overstige 180 cm. og facadehegn 160 cm. (vedt. 2011) medmindre det er aftalt med bestyrelsen. (*Vedtaget af generalforsamling den 28 okt. 2005*)
4. Lejer er pligtig til ved regelmæssig tilsyn af sin have at sikre at alt er i orden.
5. Lejer er ansvarlig for overtrædelser, der begås af hans familie eller besøgende.
6. 6. I haveforeningens gangarealer skal hunde holdes i snor, og den enkelte hund skal være under fuld kontrol.
7. Hundes efterladenskaber skal umiddelbart fjernes af ”hundelufteren”
8. Det fulde ansvar for at hunden opholder sig betryggende i haven påhviler ejeren.
9. Bidske hunde bortvises uden forudgående varsel fra haveforeningens område, af bestyrelsen
10. Cykelkørsel i anlægget og henstilling af cykler på havegangen er forbudt. Cykler stilles i stativerne ved låge 1, låge 4 og på festpladsen. Kørsel på havegange er kun tilladt med trillebøre og barnevogne.
11. Bestyrelsen kan give tilladelse til at en person transportere sig på cykel, el-scooter eller lignende køretøj, hvor årsagen er at personen er gangbesværet.
12. Ethvert medlem bør nøje påse, at vandspil ikke finder sted.
13. Urenlighed på fællesarealerne er forbudt.
14. Kaninhold og fjerkræhold er forbudt.
15. Det forbydes på det lejede areal såvel som i anlægget at opsætte reklameskilte, plakater m.v. uden bestyrelsens tilladelse.
16. Radioer og andre musikanlæg må kun benyttes i den udstrækning af de ikke er til gene for beboerne.
17. Enhver der passerer gennem lågerne er pligtig at lukke efter sig.
18. Enhver der benytter foreningens trillebøre m.v. er pligtig til efter brug at hensætte dem på plads ved låge 1 eller låge 4.
19. Foreningens affaldscontainere må kun benyttes til almindelig køkkenaffald. Andet affald, såsom grene, gammelt indbo, havemøbler, byggeaffald, køleskabe o. lign. skal afleveres på genbrugspladsen.
20. Foreningens kontrakt med kommunen om afhentnings af affald forløber mellem d. 1.april til ca. 30. oktober, hvorefter containerrummet er lukket. Lejer er herefter selv ansvarlig for bortfjernelse af køkken- og haveaffald.

21. Toiletter, bad og vaskeri skal efterlades i ordentlig stand efter brug. Al tobaksrygning på toiletter/bad er ikke tilladt.
22. Toiletspande må kun tømmes i de dertil indrettede udslags vaskene ved låge 1 og 4.

BYGNINGSREGLEMENT FOR VENNELYST

(Bygningsreglement for ”lovligt byggeri” opført mellem 1992 og 1.1.2019)

1. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.
2. Bebyggelse må kun ske i baggrunden af jordlodden og med front (indgangsparti) mod gangstien.
3. Enhver bygningsændring: renovering, nedrivning, tilbygning, nybygning må kun udføres efter godkendt tegning og materialebeskrivelse. Dette gælder enhver form for bebyggelse, også udhuse, overdækkede terrasser, lukkede overdækkede terrasser, drivhusudestuer, redskabsskure.
Ved overtagelse af en tom grund eller ved nedrivning af et gammelt hus, skal der inden et år efter overtagelsen/nedrivningen være påbegyndt et nyt hus. Der skal være sat sokkelsten, lagt bundrem, sat stolper, lagt toprem og tag. Huset skal være mindst 10 kvm.
Bestyrelsen kan give dispensation for varigheden for så vidt der er stillet krav i henhold til pkt. 5 (Bevarelse af facade) Der kan ligeledes gives dispensation for etårsfristen, såfremt opstart af arbejdet forsinkes i godkendelsesproceduren, således at etårsfristen løber fra godkendelsestidspunktet.
4. Det bebyggede areal må ikke overskride 21 m², i de mindste haver ikke over 40 % af havens størrelse. Bestyrelsen kan dispensere fra arealkravet i de større haver, hvor den samlede bebyggelse dog ikke kan overstige 32 m².
5. Bestyrelsen er bemyndiget til ved overdragelse at kræve eksisterende facade på bygningen bevaret. Renovering/nybygning skal således respektere husets oprindelige udseende.
6. Huset skal opføres på sokkelsten, og der skal etableres rottesikring mellem sokkelstenene. Undersiden af gulvhøjde fra terræn skal være mindst 15 cm. og max 0,5 meter, dvs. målt inkl. strøer til gulv.
Ved vurdering af huse opført før 1. november 2001 gælder ovenstående IKKE.
Det er forbudt at anvende støbte fundamenter.
7. Bebyggelsens ydervægge og tag skal opføres i træ i let konstruktion. Kun tagpap i baner må forbruges. Alt træværk skal males. Der kan etableres et miljøvenligt tag med belægning som kan bestå af stenurter som vokser i et plantemedie som er lagt ovenpå taget. Eller det kan være husløg, græs eller mos.
Ved vurdering af huse opført før 1. november 2001 gælder ovenstående IKKE.
8. En bygning må kun være på en etage og ikke opføres med mere end 3,7 meter bygningshøjde fra terræn til tagryg. Bygningshøjde ved skel må dog højst være 2,7 meter. Ved nybygning skal afstand til skel være mindst 50 cm. Bestyrelsen kan dispensere fra disse bestemmelser, hvor forholdene gør det ønskeligt og påkrævet.
Ved vurdering af huse opført før 1. november 2001 gælder ovenstående IKKE.
9. Hvor dræn, vandledning eller anden forsyningsledning findes i jorden er lejereren ansvarlig for at disse ikke tager skade, ligesom lejereren uden erstatning skal finde sig i udførelsen af reparationer eller nedlægning af nye ledninger. Kun de af foreningen valgte håndværkere må foretage udskiftninger og reparationer på foreningens egne installationer.

10. Tilslutning til el-nettet, Som ejes af Ørsted er pålagt en aktuel tilslutningsafgift som fremgår af Ørsteds hjemmeside Det er forbudt at låne eller købe strøm hos naboer til almindelig forbrug. Lån af strøm til renovering/ombygning af bebyggelsen kan dog tillades.
- 11: Spildevandstanke (samletanke) må alene etableres, såfremt nødvendige tilladelser foreligger fra bygningsmyndigheden og evt. andre myndigheder.

BYGNINGSREGLEMENT FOR VENNELYST

(Bygningsreglement for "lovligt byggeri" opført fra 1.1.2019 og fremefter)

Lovligt byggeri skal følge den meddelelse Københavns Kommune har udsendt pr. 8. januar 2019, herefter er det alene BR18 der er gældende for alt byggeri på et havelod. Det påhviler alene den enkelte havelejer at kommunale regler og godkendelser overholdes, og disse skal ved salg dokumenteres over for bestyrelse og vurderingsudvalg.

Generalforsamlingen d. 24.4.2019 fastholdt, at der herudover skal nedenstående 3 punkter være opfyldt.

1. Hvor dræn, vandledning eller anden forsyningsledning findes i jorden er lejereren ansvarlig for at disse ikke tager skade, ligesom lejereren uden erstatning skal finde sig i udførelsen af reparationer eller nedlægning af nye ledninger. Kun de af foreningen valgte håndværkere må foretage udskiftninger og reparationer på foreningens egne installationer.
2. Tilslutning til el-nettet, Som ejes af Ørsted/Radius er pålagt en aktuel tilslutningsafgift som fremgår af Ørsteds hjemmeside Det er forbudt at låne eller købe strøm hos naboer til almindelig forbrug. Lån af strøm til renovering/ombygning af bebyggelsen kan dog tillades.
3. Spildevandstanke (samletanke) må alene etableres, såfremt nødvendige tilladelser foreligger fra bygningsmyndigheden og evt. andre myndigheder.