

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave



Vedtægter

Navn og Hjemsted

§ 1.

Foreningens navn er Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave.

Foreningen er stiftet den 1. April 1940.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave ligger i Sydhavnen, på matrikel nr. 388 og dele af 9A, Kongens Enghave.

Formål

§ 2.

Haveboligforeningens haver skal fortrinsvis benyttes som helårsbeboelse.

Haveboligforeningen har til formål at varetage medlemmernes interesser vedrørende haverne, således at Haveboligforeningen kan udgøre et spændende alternativ til andre boligformer.

Ved foreningens arbejde lægges vægt på at skabe et godt forhold mellem beboerne i Haveboligforeningen, og gode relationer til det omkringliggende boligkvarter .

Foreningen skal i videst muligt omfang virke for et samarbejde med andre haveboligforeninger om løsningen af generelle opgaver.

Medlemskab.

§ 3.

Efter bestyrelsens godkendelse kan personer optages som medlemmer, når disse skriftligt accepterer at ville overholde Haveboligforeningens til en hver tid gældende vedtægter, herunder ordens- og byggereglementet.

§ 4.

Ingen kan bruge eller bebo hus eller have i foreningen uden selv at være medlem eller at tilhøre et medlems husstand.

§ 5.

Såfremt bestyrelsen afslår at godkende en person som anmoder om optagelse, kan pågældende forlange at få en skriftlig begrundelse for afslaget. Begrundelsen skal gives senest 3 uger efter afslaget er meddelt.

§ 6.

Medlemskab forudsætter endvidere, at der til foreningen indbetales et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Et tidligere medlem må ved genoptagelse i foreningen betale et nyt indskud.

Et medlem som flytter internt i foreningen, betaler ikke nyt indskud.

§ 7.

Et lejemål kan omfatte flere personer, og disse optages med bestyrelsens godkendelse som ét medlemskab.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Udtræder en eller flere personer af et lejemål, indgås et nyt lejemål, dog uden opkrævning af nyt indskud.

Medlemmernes pligter.

§ 8.

Medlemmet skal sikre, at foreningens ordensregler overholdes. Medlemmet er ansvarlig for brud på ordens- og byggreglementet, og kan pålægges bøde herfor.

Endvidere kan et medlem der har opført nybyggeri- påbegyndt efter 9/5 96 – i strid med byggreglementet, pålægges nedrivning af byggeriet af generalforsamlingen.

I alvorlige tilfælde kan medlemmet opsiges, se herom nærmere i ordensreglerne bagerst.

§ 9.

Det enkelte medlem er forpligtiget til at have en brandforsikring.

Bestyrelsen kan kræve at medlemmet fremviser en gyldig brandforsikringspolice.

Såfremt et medlem nægter eller undlader at tegne brandforsikring, kan bestyrelsen for medlemmets regning tegne brandforsikring.

Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

§10.

Medlemmer har pligt til at meddele bopælsforandring til foreningens kasserer.

Haveleje og indskud.

§ 11.

Haveleje, indskud, gebyr og vederlag til bestyrelsesmedlemmer fastsættes af generalforsamlingen.

Ved fremleje fastsætter bestyrelsen efter skøn højeste fremlejebeløb, dog således at den samlede fremleje højest kan udgøre kr. 1150 ud over den betalte haveleje. pr måned eller kvartal.

Havelejen forfalder den 1. hverdag i hvert måned og skal betales forud. Seneste rettidige indbetaling er den 5. hverdag i forfaldsmåneden.

Alle betalinger til foreningen skal ske på den måde bestyrelsen fastsætter.

§ 12.

Udebliver betalingen mere end 5 hverdage fra forfaldsdatoen påløber en bod, som fastsættes af generalforsamlingen. Kr. 250,00

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

§ 13.

Hvis et medlem ikke indbetaler havelejen rettidigt, eller ikke aftaler en betalings ordning med bestyrelsen, er bestyrelsen berettiget til at lade restancen overgå til retslig inkasso.

Når datoen for forfald af havelejen er overskredet med 30 dage, kan medlemmet efter skriftlig henvendelse udsættes af fogeden.

§ 14.

Bestyrelsen er bemyndiget til at meddele henstand med betaling af havelejen, når årsagen er svigtende indtægtsforhold på grund af sygdom.

Der kan dog højst meddeles henstand i 3 måneder, hvorefter den samlede haveleje forfalder.

Intet medlem kan opnå henstand for et længere tidsrum end 3 måneder. Efter udløbet af dette tidsrum opsiges medlemmet, og hus m.v. overtages af foreningen med henblik på salg på den mest fordelagtige måde. Såfremt der, efter at foreningen har opnået dækning for sine udgifter, måtte være et overskud fra salget, tilhører overskuddet det opsagte medlem.

§ 15.

Gæld til Haveboligforeningen går forud for haveleje og gebyr.

Overdragelse af lejemål

§ 16.

Overdragelse af lejemål kan kun finde sted, når det overdragende medlem har afviklet enhver gæld til foreningen.

§ 17.

Før overdragelsen kan gennemføres, skal nye lejere godkendes af bestyrelsen,

Det er ikke tilladt at overtage lejemål i foreningen med henblik på videresalg i forretningsøjemed, eller på anden måde foretage spekulation i foreningens lejemål.

§ 18

Der må ikke ved overdragelse af lejemål i foreningen betales beløb "under bordet".

§ 19

Salg, udlån, fremleje eller anden overdragelse, der foregår uden bestyrelsens samtykke skal ikke respekteres af foreningen.

Bestyrelsen har i disse situationer ret til at pålægge lejer et gebyr på kr. 500,00.

§ 20

Ingen medlemmer må værre lejer af 2 adskilte haver.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Medlemmets rettigheder

§ 21

Et medlem kan ved bestyrelsens tilladelse fremleje sin have/hus i indtil to år.

Bestyrelsens tilladelse kan kun gives såfremt medlemmet stiller fornøden sikkerhed for havelejens betaling i fremleje perioden.

Godkendelse af fremlejerens skal i øvrigt ske efter de regler der gælder for godkendelse af nye medlemmer.

Bestyrelsen

§ 22

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen i henhold til foreningens vedtægter, og i henhold til generalforsamlingens beslutninger.

§ 23

Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan kun vælges medlemmer af foreningen. Endvidere kan der kun vælges én person fra hver husstand som medlem af bestyrelsen eller suppleant.

§ 24

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen i tiden indtil generalforsamlingen.

§ 25

Bestyrelsen består af én formand, én kasserer, én næstformand og én sekretær, som alle vælges på de ordinære generalforsamlinger. Alle bestyrelsesmedlemmer skal have fast bopæl i haveboligforeningen.

Endvidere vælges én suppleant. Bestyrelsesmedlemmer og suppleant er valgt for ét år af gangen.
Alle kan genvælges.

§ 26

Formand og en repræsentant vælges på generalforsamlingen i foråret, mens kassereren og en repræsentant vælges på generalforsamlingen i efteråret.

} kun en årlig
generalforsamling

Bestyrelsen udpeger selv sin sekretær.

§ 27

Endvidere vælges på generalforsamlingen 2 revisorer og en revisorsuppleant.

Revisorerne vælges for 1 år af gangen. Begge vælges på generalforsamlingen i efteråret.

§ 28

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Ved en skriftlig klage fra et medlem af foreningen mod et eller flere andre medlemmer, vedrørende spørgsmål som angår foreningen, er det bestyrelsens opgave at indkalde begge parter til et møde med bestyrelsen.

Bestyrelsen skal efter bedste evne forsøge at forlige parterne.

Anonyme klager behandles ikke.

§ 29

Bestyrelsen opretter med hvert medlem en lejekontrakt. Såfremt medlemskabet deles af flere personer, skal hver af disse personer være anført i lejekontrakten.

Lejekontrakten udformes i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

I mangel af generalforsamlingsbeslutninger herom, fastlægger bestyrelsen det nærmere indhold af lejekontrakterne.

§ 30

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, dog mindst én gang om måneden.

Såfremt mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger indkaldt til et møde skal formanden indkalde.

Formanden leder møderne og sørger for, at en af bestyrelsen valgt sekretær fører protokol over møderne. Hvert bestyrelsesmøde starter med at protokollen fra sidste møde bliver læst op og godkendt.

§ 31

Bestyrelsen er forpligtiget til at trykke og omdele nye vedtægter med tilhørende ordensreglement.

§ 32

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, såfremt denne er beslægtet, besvogret eller har lignende tilknytning til en af sagens parter.

Det samme gælder hvis bestyrelsesmedlem har særinteresse i sagens afgørelse.

§ 33

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Diæter.

§ 34

Bestyrelsesmedlemmer modtager af foreningen diæter til dækning af udgifter ved bestyrelsesarbejde. Diæternes størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Som særlig diæt gives foreningen 2 stk. telefonabonnemeter, som bestyrelsen selv fordeler imellem sig.

Generalforsamlingen beslutter endvidere størrelsen af mindre diæter som udbetales til revisorerne og bestyrelsessuppleanten.

Tegningsret

§ 35

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Byggereglement

§ 36

Byggereglement for foreningens huse fastsættes af generalforsamlingen.

Byggeudvalget er lig med bestyrelsen.

Udvalget har følgende opgaver:

- a) Godkendelse af planlagt byggeri i foreningen.
- b) Godkendelse af, at færdige ny- og tilbygninger overholder gældende byggereglement.
- c) I forbindelse med salg skal udvalget vurdere placering af skure, udhuse o. lign., der ikke anvendes til beboelse. I tilfælde af, at disse ikke overholder eksisterende byggereglement, skal de nedrives.

Generalforsamlingen

§ 37

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

§ 38

Ordinære generalforsamlinger afholdes **1 gang hvert år** efter bestyrelsens indkaldelse. Generalforsamlingen holdes i efteråret, så vidt muligt inden udgangen af oktober måned.

§ 39

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset det fremmødte antal.

Alle beslutninger træffes ved almindelig stemmetal, vedtægtsændringer dog kun med 2/3 dels flertal.

For frigivelses af beløb fra foreningens værdipapirerkonto, kræves tilslutning fra mindst 2/3 del af samtlige stemmeberettigede medlemmer af foreningen.

§ 40

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når mindst 3 af bestyrelsens medlemmer begærer dette, eller når mindst 1/6 del af foreningens

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

medlemmer overfor bestyrelsen skriftligt stiller krav om, at der skal indkaldes til en ekstra ordinær generalforsamling.

§ 41

Til såvel ordinær som ekstra ordinær generalforsamling indkaldes hvert medlem skriftligt, på adressen i foreningen, med mindst 14 dages varsel.

§ 42

Forslag fra medlemmer som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelsen sørger for, at indkomne forslag kopieres og fordeles til samtlige medlemmer senest 7 dage før generalforsamlingen.

§ 43

For at opnå adgang til generalforsamlingen skal man være medlem af Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave eller tilhører et medlems husstand.

§ 44

Kun medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen, og heraf kun et medlem pr. husstand.

§ 45

Medlemmer, der er i restance med havelejen har ikke stemmeret på generalforsamlingen. Gyldig kvittering skal da forevises på forlangende.

§ 46

En person fra et medlems husstand kan, mod godkendelse heraf fra generalforsamlingen, opnå stemmeret ved fremvisning af en skriftlig fuldmagt hertil fra medlemmet.

Intet medlem kan dog råde over mere end én fuldmagt på generalforsamlingen.

FORRETNINGSORDEN FOR GENERALFORSAMLINGEN.

§ 47

Der vælges en referent på generalforsamlingen.

Kopi af referatet omdeles til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 48

Til at lede generalforsamlingen vælges en dirigent.

§ 49

Afstemning ved generalforsamlingen sker ved håndsoprækning med mindre dirigenten eller generalforsamlingens flertal bestemmer andet.

Mistillid

§ 50

Mistillidserklæring, der ønskes fremsat mod en eller flere bestyrelsesmedlemmer skal begrundes.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Er de pågældende bestyrelsesmedlemmer på valg, behandles mistillidserklæringen under valg. Er de pågældende ikke på valg bør afstemningen finde sted umiddelbart efter, at forslagsstilleren har begrundet sin mistillid, og den eller de pågældende bestyrelsesmedlemmer har haft lejlighed til at svare.

Beretningen

§ 51

Formanden udarbejder en årlig beretning, som skal godkendes af generalforsamlingen, der på denne måde giver en tillids- eller mistillidserklæring til den samlede bestyrelse.

Godkendes årsberetningen ikke, træder den samlede bestyrelse tilbage. Under punktet "valg til bestyrelse" vælges en ny bestyrelse.

Regnskabet

§ 52

Foreningens kasserer skal fremlægge regnskabet for bestyrelsen ved bestyrelsens anmodning herom.

Endvidere skal kassereren altid have regnskabet liggende klar, således at de valgte revisorer kan foretage uanmeldt kontrol.

§ 53

Revisorerne skal orientere generalforsamlingen om evt. bemærkninger til regnskaberne.

§ 54

Det reviderede regnskab fremlægges til godkendelse for generalforsamlingen, som afholdes i efteråret.

§55

Bortset fra en mindre kassebeholdning på maksimalt kr. 5.000,00 hos kassereren, skal foreningens midler **anbringes i statsobligationer og/eller realkreditobligationer.**

Dog tillades, at der på bankbog nr. 68163 henstår et beløb svarende til max. 1 års haveleje.

På spærret bankkonto nr. 848 235 indestår fast kr. 8.000,00.

I øvrigt indestår foreningens formue på nævnte konti:

Bankkonto (spærret) nr.	848 235
Bankkonto nr.	68 163
VP/konto	nr. 637 579
Girokonto	nr. 5180 058

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Opløsning af foreningen

§ 56

Foreningen kan kun opløses, hvis der foreligger en fuldstændig og retsgyldig opsigelse fra Københavns Kommune.

§ 57

Såfremt dele af foreningen bliver opsagt af Københavns Kommune udbetales til hver opsagt medlem, medlemmets part af foreningens samlede formue, jf. § 50.

Det er dog en forudsætning for udbetalingen, at medlemmet har ryddet sin grund for alt.

Således vedtaget af generalforsamlingen den 5 november 1992, og med senere ændringer på af generalforsamlingen den 25 marts 1993, (indføjet ny § 53). generalforsamlingen den 3. Maj 1994, generalforsamlingen den 9. Maj 1996 samt generalforsamlingen den 15. Maj 1997.

Ændret igen den 19 maj 1999 på generalforsamlingen og den 24 november 1999 på generalforsamlingen.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

Ordensreglement

§ 1.

Medlemmerne er forpligtede til efter bedste evne at bidrage til, at god tone og godt

naboskab opretholdes i Haveboligforeningen, herunder at sikre, at ordensreglerne

overholdes.

§ 2.

Haver skal holdes i sømmelig orden, og må ikke anvendes til oplagspladser,

værksteder el. lign.

Afbrænding af kvas o. lign. må ikke finde sted.

Der må ikke opsættes skilte af nogen art på det lejede areal.

Skel mod gange må ikke overstige 2,25 meter i højden.

Konstateres der rotter på det lejede areal, skal bestyrelsen straks underrettes.

Rottegift må ikke selv udlægges.

§ 3.

Huse skal være vedligeholdt og være i orden.

Ethvert hus skal være forsynet med en brevkasse.

Alle utætheder ved vandledninger eller haner skal straks anmeldes til bestyrelsen

Stik fra målerbrønd ind til egen have skal havelejer selv bringe i orden.

Ved vandspild fra målerbrønd eller vandledning i havegang skal dette straks meldes til bestyrelsen.

Spildevandvandsudledning til havegang og veje er forbudt.

§ 4.

Medlemmer hæfter for skader forårsaget af besøgende.

Haveboligforeningen Ny Kongens Enghave

I tilfælde af hærværk på foreningens ejendom, kan der gøres krav overfor det

enkelte medlem. Erstatning for hærværk går forud for havelejen.

Lejeren er forpligtiget til at renholde og snerydde den del af havegange og fælles

areal, der støder op til det lejede. Køretøjer må ikke parkeres på havegange.

§ 5.

Husdyr må ikke være til gene for de øvrige medlemmer.

Løse hunde må ikke færdes på foreningens areal.

§ 6.

Alle uenigheder mellem medlemmer bør i første omgang søgt løst af de enkelte

medlemmer imellem. Løses problemet ikke herved, kan der indgives skriftlig klage

til bestyrelsen, som skal forsøge at forlige parterne, og ellers udstede påbud iflg.

vedtægter og ordensreglement.

I tilfælde af gentagne overtrædelser af vedtægter

og/eller ordensregler, samt negligering af påbud fra bestyrelsen, kan et medlems

lejemål opsiges. Et sådan skridt kan dog ikke tages uden forudgående advarsel om

opsigelse, og skal under alle omstændigheder godkendes af generalforsamlingen.

I øvrigt henvises til Haveboligforeningens vedtægter.

Byggereglement for

§ 1

Alt byggeri i foreningen skal godkendes af byggeudvalget, forinden arbejdet påbegyndes.

§ 2

Ved ny- og tilbygning skal følgende skel afstande overholdes:

1,5 meter til naboskel, og 0.5 meter til vej eller sti.

Skure, udhuse o. lign. der ikke anvendes til beboelse, kan opføres i skel, forudsat at afstanden til beboelse er minimum 1 meter. Der må i disse tilfælde ikke forekomme sammenbygning af beboelse og skur/udhus.

§ 3

Haveboligforeningen skal bibeholdes som fortrinsvis tæt/lav bebyggelse. Som hovedregel fastholdes de enkelte huse derfor i 1½ plan, dog kan byggeudvalget godkende, at et mindre tårn, hems eller lign., opføres under forudsætning af, at det ikke generer de omkringboende.

§ 4

Ved ombygning skal eksisterende skel regler overholdes.

Således vedtaget på generalforsamlingen 15-5-97.