

Vedtægter for Haveforeningen Frederikshøj

§ 1. NAVN OG HJEMSTED

- 1.1 Foreningens navn er Haveforeningen Frederikshøj.
- 1.2 Foreningen har hjemsted i Københavns kommune.

§ 2. FORMÅL

- 2.1 Foreningens formål er at leje og administrere ejendommen matr. nr. 212, 213, 237, 239, 240 Kongens Enghave til gavn for foreningens medlemmer, herunder at informere medlemmerne bedst muligt, lede foreningen demokratisk, herunder aktivere medlemmerne og inddrage dem i beslutningerne.

§ 3. MEDLEMMER

- 3.1
 - a) Myndige personer, der indgår lejemål med foreningen, optages med bestyrelsens godkendelse som medlemmer.
 - b) Personer fra samme husstand kan ikke indgå flere lejemål i foreningen. Dog kan der i forbindelse med flytning midlertidigt rådes over to lejemål i en kort periode.
 - c) Brugsretten til haverne kan kun udøves af medlemmer.
 - d) I vedtægtsættets øvrige paragraffer skelnes ikke mellem "medlem" og "medlemskab" samt "medlemmer" og "medlemskaber"
- 3.2
 - a) Et lejemål kan indgås af flere personer, og disse optages med bestyrelsens godkendelse som ét medlemskab.
 - b) Udtræder én eller flere personer af et lejemål, indgås et nyt lejemål med den eller de tilbageblevne uden anvendelse af bestemmelserne i § 14 og uden opkrævning af gebyr, jfr. § 4.
 - c) Ønskes et lejemål tilføjet én eller flere personer, indgås et nyt lejemål, dog uden opkrævning af gebyr.
- 3.3 Bestyrelsen fører et medlemskartotek over samtlige medlemmers navne og bopæl. Medlemmerne har pligt til at anmelde bopælsforandring til kassereren.
- 3.4 Medlemmerne har bopælspligt samt pligt til at have folkeregister- og postadresse til lejemålet

Undtaget er:

- Medlemmer, der pr. 1/10 1997 har opnået status som sommerbeboere.
- Medlemmer, der har fået bestyrelsens skriftlige tilladelse til ikke at opfylde bopælspligten.
En tilladelse kan kun gives, når et medlem af særlige grunde ikke kan benytte haven/huset.

§ 4. GEBYR

- 4.1 Nye medlemmer betaler et gebyr svarende til seks måneders haveleje. Gebyret betales kontant og tilfalder foreningen.
- 4.2 Et medlem, som flytter internt, betaler ikke nyt gebyr, selvom han midlertidigt råder over 2 haver.

§ 5. HÆFTELSE

- 5.1 Medlemmerne hæfter ikke for forpligtelser foreningen vedrørende.

§ 6. ANDEL

- 6.1 Medlemmerne har lige store andele i foreningens formue, men denne realiseres kun ved foreningens likvidation, jfr. § 34. Ved udtræden eller ophør af medlemskab i øvrigt har et (tidligere) medlem ingen krav på andel i foreningens formue.

§ 7. LEJEKONTRAKT

- 7.1 Foreningen opretter med hvert medlem en lejekontrakt, der indeholder bestemmelser om havens brug m.v. Såfremt medlemskabet deles af flere personer, skal hver af disse være anført i kontrakten. Lejekontrakten udfærdiges i overensstemmelse med disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 8. HAVELEJE

- 8.1 Havelejens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen, der ligeledes er kompetent til at foretage regulering af havelejen for de enkelte haver, så at det indbyrdes forhold mellem havelejens størrelser er rimeligt. Generalforsamlingen kan endvidere beslutte at opkræve ekstraordinær haveleje, hvis det er nødvendigt.
- 8.2 Medlemmer, der er omfattet af undtagelserne i § 3.4.a. og 3.4.b. (sommerbeboere), kan opnå reduktion i havelejen i perioden 1. oktober til 31. marts, hvis huset er ubeboet og stophanen til vandforsyningen lukket i hele perioden. For medlemmer optaget efter 1/1-1985 gælder dog yderligere et krav om mindst 5 år som fastboende i foreningen. Bestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde kræve stophanen plomberet. Den reducerede haveleje for de 6 vintermåneder udgør 80% af den sædvanlige haveleje.
Bebos et lejemål af flere end to voksne over 18 år (undtaget er dog hjemmeboende børn), betales der for hver af disse en ekstra halv haveleje.
- 8.3 Havelejen forfalder hver den 1. i måneden. Sidste rettidige betalingsdag er den
- 8.4 Betales havelejen for sent, skal der indbetales gebyr, jfr. Lejeloven, samt alle omkostninger ved inddrivelse af lejen.

§ 9. BYGGERI

- 9.1 Bygningsbestemmelserne omfatter al bebyggelse, herunder alle konstruktioner under tag, både beboelse, skure, halvtage, drivhus osv.
- 9.2 Der skal indsendes skriftlig ansøgning til bestyrelsen om enhver påtænkt ny-, til- eller ombygning. Bestyrelsens skriftlige godkendelse skal foreligge inden arbejdet iværksættes.
- 9.3 Bebyggelsen på grunde over 257 m² må højst udgøre 35% af grundens totale areal. På grunde under 257 m² kan bebyggelsesprocenten overskrides, dog max. 90 m² bebyggelse. Bebyggelsesprocenten må overskrides med max. 12 m² pr. have, når det drejer sig om halvtage, åbne overdækkede terrasser og drivhuse (ikke skure). Ved udregning af bebyggelsesprocent og afstand til skel medregnes ikke tagudhæng, når dets vandrette udstrækning er under 30 cm.
- 9.4 Al ny-, til- eller ombygning skal holdes mindst 0,5 m fra skel mod plads, vej eller sti, mindst 1,5 m fra naboskel samt mindst 3 meter fra bebyggelse på de tilstødende haver. Tagudhæng, tagrender eller andre udragende bygningsdele skal holdes mindst 1,20 m fra naboskel.
- 9.5 Ingen bebyggelse må være mere end 4,00 m i højden, målt fra tagryg til jordniveau. Der må opføres mindre konstruktioner med et rumfang på max. 6,25 m³ i en højde indtil 5 m med et længste vandret udvendigt mål på den ene led på 3,5 m. Al bebyggelse skal holdes under en højde svarende til afstanden til naboskel + 1 m. Mod plads, vej eller sti regnes afstanden fra en linie 1,0 m uden for skellet. Der kan dispenseres fra den skrå byggelinie.
- 9.6 Generalforsamlingen kan fastsætte særlige forskrifter vedrørende byggeri.

§ 10. VEDLIGEHOLDELSE

- 10.1 Medlemmerne har pligt til at holde have og hus i god vedligeholdet stand. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler herom.
- 10.2 Alt arbejde med og tilslutning til foreningens vandledninger, kloakledninger og el-installationer må kun foretages af foreningens autoriserede vand/kloakmester og el-installatør.
- 10.3 Hver haves vandinstallation skal være forsynet med stophane på det sted, hvor den kobles til foreningens ledning. Ved al ny installation er vandledningen foreningens frem til og med den indendørs stophane. De fælles kloakledninger er foreningens frem til og med grenrøret til den enkelte stikledning.
- 10.4 I tilfælde af udskiftning af eller reparation på foreningens kloakledninger må de berørte medlemmer selv afholde alle udgifterne til fjernelse af bygningsdele nærmere end 1 m til kloakledningen.
- 10.5 Såfremt et medlem ikke overholder ordensreglerne, kan bestyrelsen træffe beslutning om at iværksætte et arbejde på medlemmets regning til opfyldelse af reglerne. Medlemmet skal forinden konkret være blevet anmodet om at overholde ordensreglerne og der skal være fastsat en rimelig frist herfor. Manglende betaling af regningen kan føre til eksklusion, jfr. § 21 stk.1.

§ 11 SKEL OG SKELREGULERING m.v.

- 11.1 Bestyrelsen fastlægger skel efter den af generalforsamlingen fastsatte skelplan og de af generalforsamlingen vedtagne retningslinier.
- 11.2 Indskrænkning af haver kan kun ske i forbindelse med indgåelsen af lejemål eller ved de berørte medlemmers skriftlige accept. Nedlæggelse af hele haver ved sammenlægning eller andet kan kun ske efter generalforsamlingens godkendelse.
- 11.3 Et medlem, hvis have udvides ved skelregulering, er pligtigt at købe eventuel bebyggelse på det tillagte areal. Medlemmet er endvidere pligtigt at bekoste hel eller delvis nedrivning af bebyggelse, hvis det er nødvendigt for, at foreningens vedtægter og forskrifter kan overholdes.
- 11.4 Ved indgåelse af nyt lejemål kan det medlem, der overtager haven, pålægges hel eller delvis nedrivning af den eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen bringes i overensstemmelse med gældende vedtægter og forskrifter vedrørende skel- og brandafstand.

§ 12. FREMLEJE

- 12.1 Et medlem kan kun fremleje eller udlåne sin have/sit hus i mere end 3 måneder med bestyrelsens skriftlige tilladelse, som kun kan gives, når et medlem af særlige grunde midlertidigt ikke kan benytte haven/huset. Haven/huset kan fremlejes ud i op til 2 år. Det er dog muligt at fremleje ud i længere tid hvis specielle grunde gør sig gældende. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren/låneren og betingelserne for fremlejemålet/låneforholdet. Udover havelejen må der ydes et vederlag på op til 500 kr. plus det reelle forbrug.

§ 13. ORDENSREGLER

- 13.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte regler for orden, husdyrhold m.v. 13.2 Et medlem er ansvarligt for eventuelle overtrædelser, der begås af hans husstand eller andre, han har givet adgang til det lejede.
- 13.3 Finder et medlem anledning til at klage over et andet medlem eller over forhold i foreningen, indsendes klagen skriftligt til formanden. De af bestyrelsen afviste klager kan indannes for næste ordinære generalforsamling.

§ 14. OVERDRAGELSE

- 14.1 Ønsker et medlem at udtræde af foreningen og fraflytte haveforeningen, er han berettiget til at overdrage medlemskab og eventuelt hus efter reglerne i stk. 2 til et nyt medlem. Bestyrelsen skal godkende det nye medlem. Nægtes godkendelse, skal bestyrelsen give en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- 14.2 Fortrinsret til at overtage have skal gives i nedenstående rækkefølge:
 - a) Den, der indstilles af medlemmet, såfremt overdragelsen sker til en person, der er beslægtet med medlemmet i lige op- eller nedadgående linie, eller til søskende.

- b) Andre medlemmer, der ønsker at bytte huse internt i haveforeningen.
- c) Andre medlemmer, der er indtegnet på intern venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Indtegnning på listen kan tidligst ske efter 2 års uafbrudt medlemskab. Medlemmernes hjemmeboende børn kan indtegnes på listen, når de er fyldt 16 år, men kan først overtage et lejemål, når de er myndige. Fraflytning medfører ikke sletning på listen.
- d) Andre myndige personer, der er indtegnet på ekstern venteliste hos bestyrelsen, således at den, der er først indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.
- e) Andre, der indstilles af det fraflyttende medlem.
- 14.3 Såfremt ægtefæller eller samlevende, som begge har medlemskab til haven, ved gyldigt fællestestamente har bestemt, hvem af deres særbørn eller fællesbørn, som efter længstlevendes død skal overtage medlemskabet, skal bestemmelserne heri lægges til grund ved længstlevendes død

§ 14 a. INDTRÆDELSERET

- Det er tilladt at pantsætte bygninger og lejemål til banker og anerkendte realkreditinstitutter. Pantsættes lejerettighederne og der samtidig indgives indtrædelsesret til panthaveren, skal indtrædelsesretten være i overensstemmelse med BILAG A i vedtægterne.
- 14 a.2 Det er desuden tilladt at give Københavns Kommune og offentlige myndigheder i øvrigt pant i bygninger og lejemål. Der stilles ikke krav til myndighederne om at underskrive BILAG A i vedtægterne. Medlemmet skal give Frederikshøjs bestyrelse besked om evt. pantsættelse.

§ 15 . PRIS FOR HUSE m.v.

- 15.1 Prisen for et eventuelt hus fastsættes ud fra følgende retningslinier:
 - a) Ved vurderingen tages hensyn til rimelig anskaffelsespris og senere bekostede forbedringer samt eventuelle værdiforringelser på grund af alder og slitage.
 - b) Er husets vedligeholdelsesstand usædvanligt god eller usædvanligt mangelfuld, beregnes pristillæg respektivt prisnedslag under hensyn hertil.
 - c) Efter 27/4 1997 vurderes bygningsdele, der ikke opfylder vedtægternes bygningsbestemmelser ikke med i salgsprisen. Undtaget er bygningsdele, der er opført med bestyrelsens skriftlige godkendelse.
- 15.2 Sælger opgør prisen efter ovenstående retningslinier.
- 15.3 Sælgers pris skal godkendes, eventuelt nedsættes efter en besigtigelse af bestyrelsen. Sælger har ret til at lade 2 medlemmer af foreningen deltage i besigtigelsen, uden at disse dog har indflydelse på prisfastsættelsen. Bestyrelsens prisfastsættelse skal omfatte en beskrivelse af husets stand og medfølgende inventar m.v. Desuden skal eventuelle krav til sælger eller køber om ændringer vedrørende hus og have beskrives.
- 15.4 Såfremt sælger ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris, kan sælger anke skriftligt til bestyrelsen inden 14 dage. Herefter afgøres tvisten ved voldgift foretaget af en arkitekt udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Voldgiftsmanden skal ved besigtigelsen af huset indkalde både sælger og bestyrelsen og udarbejde vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er bindende for både sælger og bestyrelse. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem sælger og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften. De generelle retningslinier (§ 15.1) skal også danne udgangspunkt for voldgiftsmandens afgørelse, f.eks. må arbejds løn og markedspris ikke have nogen indflydelse på vurderingen.

- 15.5 Generalforsamlingen kan nedsætte et udvalg til at udføre arbejdet med prisfastsættelse m.v. - jævnfør § 30.

§ 16. FREMGANGSMÅDE

- 16.1 Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse m.v., jfr. § 15.4. Inden aftalens underskrift skal køber have udleveret et eksemplar af haveforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning.
- 16.2 Alle vilkår for overdragelsen i øvrigt skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular.
- 16.3 Al gæld til foreningen skal være betalt, inden bestyrelsen godkender overdragelsen.

§ 17.17.1 Er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, jfr. § 14, hvem der skal indtræde som nyt medlem. Har et medlem ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin helårsbolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, jfr. § 14, hvem der skal overtage have og hus.

§ 18. DØDSFALD

- 18.1 I tilfælde af et medlems død er den pågældendes eventuelle ægtefælle eller samlever berettiget til at fortsætte medlemskabet.
- 18.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle eller samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, går medlemskabet i arv efter de regler, der gælder i arveloven.
- 18.3 Uanset reglerne i arveloven skal der dog gives fortrinsret til personer, som af det afdøde medlem over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til haven ved medlemmets død, og som opfylder betingelserne efter § 14. Det nye medlem skal i alle tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom alle vilkår for overtagelsen af eventuelt hus skal godkendes, jfr. § 16.
- 18.4. Haven skal overtages efter disse regler senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er intet nyt medlem indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, jfr. § 14, hvem der skal overtage haven og eventuelt hus.
- 18.5. Såfremt ægtefæller eller samlevende, som begge har medlemskab til haven, ved gyldigt fællestestamente har bestemt, hvem af deres særbørn eller fællesbørn,

som efter længstlevendes død skal overtage medlemskabet, skal bestemmelserne heri lægges til grund ved længstlevendes død.

§ 19. SAMLIVSOPHÆVELSE

- 19.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til have og hus, berettiget til at fortsætte medlemskabet.
- 19.2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage have og hus, har haft fælles husstand med medlemmet i mindst de seneste 2 år før samlivsophævelsen.

§ 20. OPSIGELSE

- 20.1 Medlemmerne kan ikke opsiges deres medlemskab af foreningen og brugsret til haverne, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 - 19 om overdragelse af medlemskab.

§ 21. EKSKLUSION

- 21.1 Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende gebyr eller kommer i restance med haveleje eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen. Det samme gælder, hvis et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med salg af hus m.v. betinger sig en større pris end godkendt, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet.
- 21.2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage have og hus og vilkårene derfor efter principperne i §§ 14 og 15. Bestyrelsen underskriver nødvendige dokumenter, herunder skøde på vegne af det ekskluderede medlem.

§ 22. GENERALFORSAMLING

- 22.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 22.2 Den ordinære forårsgeneralforsamling afholdes hvert år i april med følgende dagsorden:
 - 1) Valg af dirigent og stemmeudvalg.
 - 2) Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.
 - 3) Bestyrelsens beretning.
 - 4) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt y godkendelse af årsregnskabet.
 - 5) Valg til bestyrelse samt statsautoriseret revisor.
 - 6) Orientering fra og valg til udvalg.

- 7) Forslag
- 8) Eventuelt.
- 22.3 Den ordinære efterårsgeneralforsamling afholdes hvert år i oktober med følgende dagsorden:
 - 1) Valg af dirigent og stemmeudvalg.
 - 2) Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.
 - 3) Bestyrelsens beretning.
 - 4) Orientering om halvårsregnskab 1/1 - 30/6.
 - 5) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af havelejen. 6) Valg til bestyrelse.
 - 7) Orientering fra og valg til udvalg.
 - 8) Forslag.
 - 9) Eventuelt
- 22.4 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 23. INDKALDELSE m.v.

- 23.1 Generalforsamlingen indkaldes med 1 måneds varsel ved brev til de enkelte medlemmer. Ved ekstraordinære generalforsamlinger kan varslet om nødvendigt forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, samt eventuelle forslag fra bestyrelsen.
- 23.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen. Herefter udsendes indkomne forslag senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 23.3 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert medlem, der ikke er i restance, samt medlemmer, der har indgået betalingsaftale og har overholdt denne, idet disse har fulde medlemsrettigheder. Personer, der er indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- 23.4 Kun medlemmer har stemmeret. Hvert medlem har én stemme.

§ 24. FLERTAL

- 24.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.
- 24.2 Forslag om vedtægtsændringer, om regulering af det indbyrdes forhold mellem havelejerne, eller om iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af havelejen med mere end 40%, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 1/4 af medlemmerne er til stede og med et flertal på mindst 2/3 af de fremmødte. Er der ikke mindst 1/4 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af de fremmødte, uanset hvor mange der er mødt.

- 24.3 Forslag om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst 3/4 af samtlige medlemmer til stede på generalforsamlingen, men er et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de fremmødte, uanset hvor mange der er mødt.

§ 25. DIRIGENT m.v.

- 25.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent
- 25.2 Generalforsamlingen vælger endvidere et stemmeudvalg på 3 medlemmer, samt en referent.
- 25.3 Referatet underskrives af referenten, dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet skal sendes til medlemmerne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 26. BESTYRELSE

- 26.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til at udføre generalforsamlingens beslutninger.
- 26.2 Den nyvalgte bestyrelse tiltræder, når generalforsamlingen af dirigenten erklæres afsluttet.
- 26.3 Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Formand og 3 medlemmer vælges på forårsgeneralforsamlingen. Næstformand og 2 medlemmer vælges på efterårsgeneralforsamlingen. Der vælges endvidere 2 suppleanter.
- 26.4 Som bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan kun vælges medlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.
- 26.5 Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for et år ad gangen.
- 26.6 Suppleanterne indtræder ved forfald. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden eller udebliver fra to på hinanden følgende møder uden gyldig grund, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 7, indkaldes en ekstraordinær generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

§ 27. MØDER

- 27.1 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- 27.2 Referatet godkendes og underskrives af hele bestyrelsen.
- 27.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 28. TEGNINGSRET

- 28.1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 29. ADMINISTRATION

- 29.1 Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens anliggender. Det praktiske arbejde kan bestyrelsen dog overlade til en af denne valgt forretningsfører. Forretningsføreren kan være medlem af bestyrelsen.
- 29.2 Administrationen af foreningens økonomiske anliggender kan overlades til et administrationselskab. En administrationsaftale skal specificere omfanget af den administration, der udføres af selskabet.

§ 30. UDVALG

- 30.1 Generalforsamlingen kan nedsætte udvalg til varetagelse af særlige opgaver. I forbindelse med nedsættelse af et udvalg skal generalforsamlingen afgrænse udvalgets opgave. Udvalgets medlemmer vælges for 1 år ad gangen og konstituerer sig selv
- 30.2 Udvalg er underlagt bestyrelsen og kan ikke træffe dispositioner, der er bindende for foreningen.

§ 31. REGNSKAB

- 31.1 Regnskabsåret er 1/1 - 31/12.
- 31.2 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen.
- 31.3 Det underskrevne årsregnskab, henholdsvis forslag til drifts- og likviditets budget udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til ordinær generalforsamling i april, henholdsvis oktober.

§ 32. REVISION

- 32.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor til at revidere årsregnskabet.
- 32.2 Generalforsamlingen vælger desuden to kritiske revisorer til at kontrollere årsregnskabet. Revisorerne skal orientere generalforsamlingen om eventuelle bemærkninger til regnskaberne.

§ 33. OPLØSNING

- 33.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- 33.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue ligeligt mellem de til den tid værende medlemmer.

BILAG A. PANT I LEJERETTIGHEDER

Udlejer:
Haveforeningen Frederikshøj
HF Frederikshøj 138
2450 København SV

København d.

Vedr.: pant i lejerettigheder vedrørende lejemålet xxxxxxxx

Lejer har pantsat sine rettigheder i ovennævnte lejemål til xxxxxxxxxxxxxx

Pantsætningen omfatter lejers krav i henhold til lejekontrakten, herunder deposita, afståelsesret, afståelsessum m.v. Pantsætningen er sket med respekt af Deres rettigheder som udlejer.

Hvis lejemålet bliver misligholdt eller ophører, har banken/realkreditinstituttet en interesse i at sikre, at vi bliver gjort bekendt med misligholdelsen m.v., således at vi kan varetage vores interesser og har mulighed for at foretage berigtigelse af forholdene overfor Dem som udlejer. Herved vil også De opnå en fordel, idet bevarelsen af lejemålets værdi er i alle parter interesse.

Vi beder Dem venligst, ved Deres underskrift på kopi af dette brev, at bekræfte:

- at De ikke vil påberåbe Dem misligholdelse fra lejers side, der være sig med lejebetaling eller andet, hvis det forhold, der har givet anledning til misligholdelsen, berigtiges inden 14 dage efter, at banken/realkreditinstituttet har modtaget skriftlig meddelelse fra Dem om misligholdelsen
- at De ikke i forhold til banken/realkreditinstituttet vil ophæve lejemålet, hvis lejeren afgår ved døden, standser sine betalinger og kommer under bobehandling eller lignende
- at De ikke uden bankens/realkreditinstituttets skriftlige samtykke vil give lejeren henstand med forfalden leje ud over 3 gange
- at De ikke uden bankens/realkreditinstituttets skriftlige samtykke vil foretage forandringer i lejekontrakten
- at De er enig i, at banken/realkreditinstituttet kan indtræde i lejekontrakten og kan overdrage lejemålet til tredjemand, hvis banken gør sin panteret gældende. Overdragelse til tredjemand vil ske i overensstemmelse med foreningens venteliste og bebyggelsen på lejemålet vurderes af vurderingsudvalget i henhold til foreningens vedtægter.
- at De ved salg eller anden overdragelse vil give en eventuel erhverver af ejendommen underretning om indholdet af dette brev og samtidig underrette banken/realkreditinstituttet om overdragelsen.
- at Lejeren ikke er berettiget til at benytte sin opsigelsesadgang, uden bankens/realkreditinstituttets skriftlige samtykke
- at der ikke tidligere er noteret sikkerhed i lejekontrakten

.....
Vedtægterne er senest ændrede den 29. april og den 13. maj 2009.

Telefon- og mailliste over bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i Frederikshøj

Lone Lyshav (formand)	tlf. 36453555 Mob. 30137503	lonelyshav@yahoo.dk
Pia Skjøtt-Larsen (næstformand)	tlf. 36308341-	pianders@frederikshoj.net
Doris Lausen	tlf. 30116853 -	doris.lausen@sof.kk.dk
Nelly Kocyigit -	tlf. 22144391 -	nelly@surfmail.dk
Margit Mørck	tlf. 28496270 -	margitm@frederikshoj.net
Teddy Pærremand	tlf. 50508708 -	teddy@frederikshoj.net
Joan Petersen	tlf. 30822568	joan.petersen@frederikshoj.net
Ingeborg (Søs) Larsen (suppleant)	tlf. 36303869	ingepil@frederikshoj.net

(august 2010)