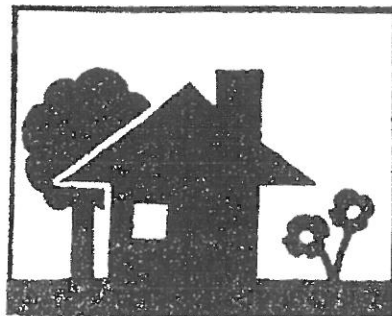


Love og
vedtægter
for
Havebyen Mozart



STIFTET DEN 16. NOVEMBER 1948 - 2450 KØBENHAVN SV

Foreningens formål

§ 1.

Foreningen "Havebyen Mozart", som er stiftet den 16. november 1948, har til formål i et og alt at varetage medlemmernes interesser og sørge for et godt forhold medlemmerne imellem, samt sørge for ordenens opretholdelse, vandforsyning, marketenderi, legeplads for børnene, og forbedringer i øvrigt, der måtte være medlemmerne til fælles bedste.



§ 2.

Efter bestyrelsens godkendelse kan personer optages som medlemmer, såfremt de opfylder betingelserne i § 3, 1. afsnit, i foreningens lejekontrakt med Københavns Magistrat, når disse i øvrigt forpligter sig til at overholde foreningens love og førnævnte lejekontrakt.



§ 3.

Foreningen kan kun opløses, når magistraten opsiger hele arealet, eller samtlige lejere fraflytter samme.



§ 4.

Opløses foreningen, skal dens ejendele og effekter realiseres, og det indkomne beløb tilføres den eventuelle formue, der fordeles ligeligt medlemmerne imellem, uanset medlemskabets varighed.

Foreningens demokrati.

§ 5.

Bestyrelsen, som vælges på generalforsamlinger, består af 7 medlemmer:

- 1 formand
- 1 kasserer
- 1 næstformand
- 1 sekretær
- 3 bestyrelsesmedlemmer

Desuden vælges 2 suppleanter.

Formand og kasserer vælges særskilt henholdsvis på efterårs- og forårsgeneralforsamlingen, mens bestyrelsen i øvrigt selv konstituerer sig.

Desuden er 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant på valg på forårsgeneralforsamlingen, og 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant på efterårsgeneralforsamlingen.

Alle valg gælder for ét år ad gangen.

Foreningen tegnes af bestyrelsesformanden, næstformanden og kassereren i forening.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde en gang om måneden, samt når han finder det fornødent, endvidere dersom 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger indkaldt til møde.

Hvis et bestyrelsesmedlem uden grund udebliver fra to på hinanden følgende bestyrelsesmøder, kan denne suspenderes, og en suppleant indgår i stedet. Suppleanten fungerer, indtil det bestyrelsesmedlem, denne erstatter, skal på valg. Suppleanter kan møde ved alle bestyrelsesmøder, men har alene stemmeret, når de er indtrådt i stedet for et bestyrelsesmedlem.

Ved bestyrelsesskifte afleveres alle papirer, sager, effekter og midler vedrørende foreningen senest 8 dage efter skiftet.

Bestyrelsen leder foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beslutninger truffet på de halvårige generalforsamlinger. I tilfælde, som ikke er anført i vedtægterne eller drøftet på generalforsamlingen, kan bestyrelsen handle efter eget skøn.

Ved større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder, der udføres for foreningen, forholder bestyrelsen sig således:

- 1 Til arbejder, hvis værdi er mindre end 3 gange indskuddets størrelse, indhentes ikke tilbud.
- 2 Til arbejder, hvis værdi er lig med eller større end 3 gange indskuddets størrelse, indhentes 2 tilbud.
- 3 Tilbudsarbejdet udføres af den lavestbydende.

§ 6.

Der udbetales ikke honorar for bestyrelsesarbejde.

Der kan udbetales godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsesmedlemmer eller andre, der i deres arbejdstid er tvunget til at møde som foreningens repræsentant i foreningsmæssige anliggender.

Det er en betingelse for udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste,

- at den pågældende ikke har kunnet erstattes af en anden foreningsrepræsentant og
- at den tabte arbejdsfortjeneste dokumenteres.

Der udbetales ikke honorar til interne revisorer.



§ 7.

Bestyrelsen indkalder til ordinær generalforsamling 2 gange årligt, i april og oktober, med angivelse af dagsorden.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når det skriftligt forlanges af 1/3 af foreningens medlemmer - med angivelse af det eller de emner, der ønskes behandlet.

For at få adgang til generalforsamlingen skal følgende betingelser være opfyldt:

- Vedkommende skal have bopæl i Havebyen Mozart. Der kan dispenseres for bopælsbetingelsen, hvis generalforsamlingen beslutter dette under åbningen. (Se § 7 afsnit 9)
- Havelejen skal være betalt rettidigt.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre andet udtrykkeligt forlanges, og afgøres ved simpelt flertal.

Generalforsamlingen skal indvarsles skriftligt på hvert medlems adresse mindst 8 dage forud, og er beslutningsdygtig uanset de tilstedeværende medlemmers antal.

Forslag til generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest den første i den måned, hvori generalforsamlingen afholdes, og udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Protokollen: Protokollen oplæses kun angående de afsnit, som eventuelt ikke skulle være blevet refereret skriftligt i "Information fra Bestyrelsen". Protokollen er tilgængelig for medlemmers læsning en time før generalforsamlingens begyndelse.

Fuldmagt: Fuldmagt skal kun have gyldighed, når den er udstedt af og til en inden for en husstand hørende person, såsom mand, kone, samlever(ske). Alt herudover vil være at kende ugyldigt i afstemninger på generalforsamlingen.

Ekspertes: Ønsker beboere eller bestyrelse at bruge eksperter (dvs. ikke-medlemmer, der har viden med relevans for foreningen) ved generalforsamlingen, skal dette stå i den eventuelle begæring om afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling og i alle tilfælde i dagsordenen ved indkaldelsen til generalforsamlingen, med angivelse af ekspertise, baggrund og - om muligt - navn.

Elektronik: Mødets dirigent og bestyrelse kan ved generalforsamlingen ikke anvende elektronisk forstærkning af deres mundtlige fremstilling, medmindre dette nødvendiggøres af et handicap. Båndoptager kan anvendes til støtte for foreningens sekretær. Video kan anvendes, hvis en 100% forsamling ved mødets start accepterer dette.

§ 8.

Formanden fører medlemskartotek over samtlige medlemmer, samt fører foreningens korrespondance, forestår den daglige ledelse af foreningens anliggender, og repræsenterer i øvrigt foreningen indadtil og udadtil.

§ 9.

Kasseren fører foreningens regnskab, modtager indbetalinger og foretager udbetalinger mod kvittering attesteret af formanden.

Regnskabets udgiftsbilag forelægges bestyrelsen til godkendelse en gang om måneden.

Til revision af regnskabet antages en af foreningen anerkendt revisor.

Kasseren må højst have kr. 3.000 liggende i kassen, øvrige midler skal indsættes i banken. Beløb i banken må kun hæves, når formanden, kasseren og et bestyrelsesmedlem i fællesskab tegner foreningen.

Foreningens overskydende likviditet anbringes til den bedst mulige og dog sikre forrentning. Herved forstås pengeinstitutters højrentekonti, depoter i Nationalbanken og statsobligationer.

§ 10.

Foreningen har oprettet en langsigtet investeringskonto. Ti procent af den samlede lejeindtægt indsættes på denne.

Eventuel anvendelse af det til enhver tid indestående beløb sker efter forslag fremsat på generalforsamlingen.



Medlemmerne.

§ 11.

Såfremt haveleje ikke indgår rettidigt, og det pågældende medlem ikke træffer en ordning med bestyrelsen, kan denne lade restancen overgå til sagfører, incassation eller om fornødent lade medlemmet udsætte af det lejede areal ved fogedens hjælp.

Omkostninger i forbindelse hermed afholdes af medlemmet.

Slettes et medlem på grund af restance, er bestyrelsen bemyndiget til at sælge værdier, hus eller andet på arealet beroende, og af den indkomne sum dække foreningens tilgodehavende. Eventuelt overskud, som ikke inden 30 dage efter salget er afhentet af det slettede medlem, tilfalder foreningen.



§ 12.

Gæld til foreningen går forud for haveleje.



§ 13.

Fraflyttede medlemmer kan genoptages som medlemmer på sædvanlige vilkår, mod at betale nyt indskud.



Pligterne.

§ 14.

Haveleje indbetales over foreningens girokonto. Haveleje forfalder den første i hver måned og betales forud.

Haveleje, som betales til og med den tiende i den måned, hvor den er forfalden, betragtes som rettidigt indbetalt.

Nye medlemmer betaler kr. 5.000,- i indskud.

For medlemmer skal oprettes en original lejekontrakt med foreningen.



§ 15.

Haverne må kun benyttes til lyst- og køkkenhaver, og skal holdes rene og pyntelige. Havelåge skal åbne indad.

Haverne må ikke benyttes til oplagsplads, og der må ikke opføres garageanlæg eller værkstedsbygninger i erhvervs-mæssigt øjemed.

Fremleje: Fremleje i indtil 3 måneder kan ske uden bestyrelsens godkendelse.

Efter bestyrelsens forudgående godkendelse kan fremleje iverdigt ske på følgende måder:

Det fremlejende medlem har pligt til at oplyse bestyrelsen om fremlejeforholdet, herunder varighed og navn på fremlejetageren.

Et fremlejende medlem hæfter fortsat for sine forpligtelser overfor foreningen, herunder haveleje m.v. i fremlejeperioden.

Intet fremlejeforhold kan strække sig ud over 23 måneder.

Har et medlem behov for at være væk fra sin bolig i længere tid end 23 måneder, kan flere fremlejeforhold etableres efter hinanden, dog ikke med samme fremlejetager, hvis medlemmet overfor bestyrelsen sandsynliggør, at fraværet er midlertidigt.

Enhver form for fremleje sker på medlemmets eget ansvar og uden ansvar af nogen art for foreningen eller bestyrelsen overfor hverken fremlejer eller fremlejetager.

Medlemmerne er pligtige til at holde gangene udenfor deres haver ryddelige, og fri for ukrudt, affald og sne.

Medlemmerne kan ikke helt eller delvist råde over mere end en parcel i foreningen.

Forsømmer et medlem de ham påhvilende pligter, såsom renholdelse af vej, have med videre, trods henstillinger fra bestyrelsen, er bestyrelsen bemyndiget til at lade det forsømte udføre på det pågældende medlems bekostning. Betaling herfor går forud for haveleje.



Byggeregler.

§ 16.

Byggetilladelse.

Intet byggeri - nybygning, ombygning, tilbygning - må igangsættes uden forudgående tilladelse fra foreningens skeludvalg/ bestyrelse (se kompetance § 17)

For at opnå tilladelse skal der afleveres en skitse over byggeriet til foreningens skeludvalg.

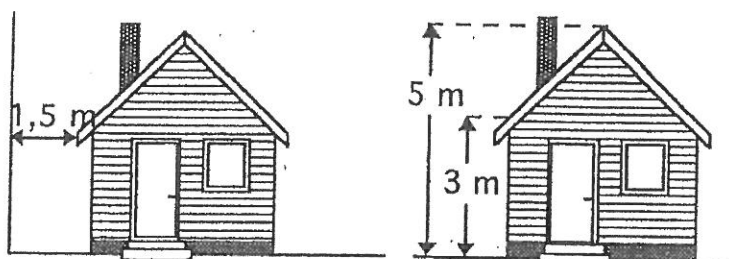
I forbindelse med behandling af byggesagen fastlægger skeludvalget skel og jordhøjde i samarbejde med ansøger og involverede naboer.

Tilladelse gives efter følgende retningslinier:

Bebyggelsesprocent.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 35.

Til bebyggelsen regnes alt overdækket areal. Såfremt tagudhæng er mindre end 1/2 meter, regnes det ikke med til det overdækkede areal; d.v.s., at der regnes fra ydermur til ydermur.



Skelafstand.

Mindste afstand til skel mod nabo og vej er 1,5 meter.

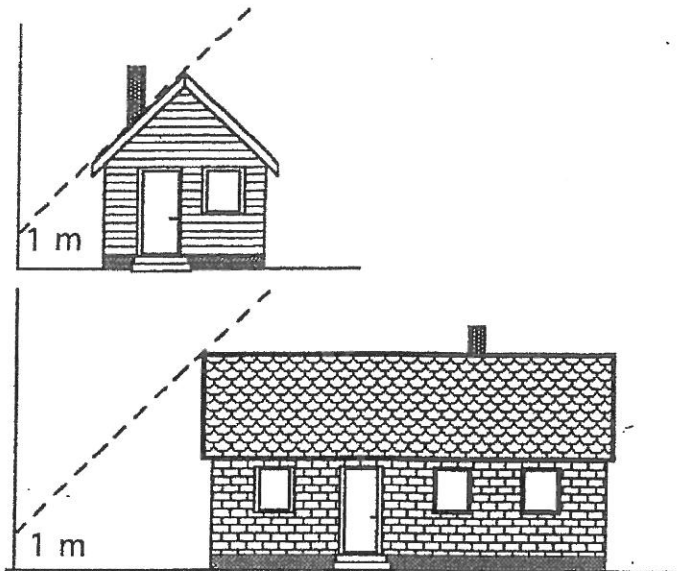
Skelafstand regnes fra bygningens yderste del til skel.

Mod skel til Haveforeningen Frederikshøj gælder en skelafstand på 2,5 meter i følge aftale mellem de to haveforeninger.

Højde.

Maximal tilladt højde er 5 meter, målt fra jord til tagryg.

Maximal tilladt højde ved ydermur er 3 meter.



Skrå højdegrænse.

Mod skel til nabo og vej må højden ikke overstige 1 meter + afstanden til skel.

Hemse.

Der må kun bygges i 1 etage. En indskudt etage (hems) betragtes ikke som selvstændig etage, når gulvarealet højst er 4,5 kvm. Til gulvarealet regnes kun den del, hvor den fri højde er over 1 meter.

Carporte, udhuse og lignende.

Ovennævnte bygninger kan anbringes nærmere skel end 1,5 meter såfremt de enten ligger mindst 2,5 meter fra øvrige bygninger på grunden eller muren mod skel opføres som halvstensmur eller som 100 mm gasbetonmur.

Højden i ovennævnte bygninger må i naboskel højst være 1,8 meter, stigende til 2,5 meter i en afstand til skellet på 1,5 meter. Højden mod vejskel må højst være 2,5 meter.

Såfremt ovennævnte bygninger anbringes nærmere naboskel end 1,5 meter, skal pågældende nabo acceptere byggeriet, og den samlede længde mod skel må højst være 12 meter.

Bygnings-, brand- og skeludvalg.

§ 17.

Udvalgets sammensætning.

Udvalget består af 5 medlemmer, hvoraf 3 vælges på generalforsamlingen, og 2 vælges af bestyrelsen. De af generalforsamlingen valgte medlemmer vælges for et år af gangen.

Udvalgets opgaver.

Udvalget har følgende opgaver:

Ved ny-, om- og tilbygninger.

at kontrollere, at byggeriet er i overensstemmelse med de af generalforsamlingen vedtagne regler for byggeri.

Brandforhold.

at fremkomme med forslag til afhjælpning af eventuel brandfare i den eksisterende bebyggelse.

Skelforhold.

på grundlag af magistratens kort over området kontrollere skelafmærkning, før byggeri og ved hushandler.

Råd og vejledning.

samle oplysninger om byggeregulativer, brandsikring, byggematerialer o.l. Samlingen er til rådighed for medlemmer, der søger oplysninger og råd om byggeri.

Udvalgets kompetance.

Udvalget indstiller til bestyrelsen, og påser efter bestyrelsens godkendelse, at bygningsændringer m.v. sker i overensstemmelse med gældende regler.

Kan der ikke opnås enighed mellem på den ene side bestyrelse, og på den anden side de berørte parter om tolkning af regler om byggeri, kan bestyrelsens afgørelse ankes til foreningens generalforsamling.

Anke har opsættende virkning for byggeriet.

Generalforsamlingens afgørelse er endelig.



Diverse regler.

§ 18.

Det indskræpes, at de af R 98 opstillede skraldespande ikke må placeres mere end 10 meter fra vejen (i lige linie), og at adgangen til spanden skal være ryddet for sne og overhængende grene.

Afbrænding af affald er i følge politivedtægten forbudt.

Alle eventuelle klager skal ske skriftligt til formanden.

Det indskræpes, at det i forbindelse med husopvarmning med fast brændsel, kun er tilladt at afbrænde ubehandlet træ, kul, koks og briketter.



§ 19.

Højeste tilladte hastighed på vejene er 15 km/t.

Det er forbudt, uden aftale med den eller de berørte parter, at henstille køretøj eller andet til gene eller hindring af normal passage fra et medlems haveindgang eller indkørsel eller på foreningens arealer i øvrigt.



§ 20.

Bortset fra hunde og katte er det ikke tilladt at holde husdyr. Løse hunde må ikke færdes på gangene.



§ 21.

Reparation og vedligehold af vandledninger i haveforeningens veje forestås af foreningen. Anbringning af vandledninger må kun ske efter tilladelse fra bestyrelsen.

Stikledninger fra gangene ind i haverne bekostes af medlemmerne, og skal forsynes med godkendt stophane.

Havevanding med slange eller spreder er forbudt.

Det enkelte medlem er ansvarlig for at stophaner stikledninger samt installationer er tætte. Eventuelle utætheder skal repareres straks.



§ 22.

Det er pligtigt at have sit hus brandforsikret.



§ 23.

Disse vedtægter er ajourført på generalforsamling april 1994, og erstatter alle tidligere vedtægter.

På bestyrelsens vegne

Birte Ravn
Birte Ravn
Sekretær

Pernille Rasmussen Dalland
Pernille Dalland
Formand