

**Til
Medlemmer
Af haveforeningen
FLADE ENGE**

www.fladeenge.dk

**Informationshæfte
Om
Vedtægter
&
Ordensregler**

Kære medlem.

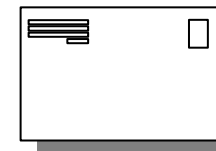
Dette hæfte er tænkt som en generel oplysning til alle medlemmer af kolonihave foreningen Flade Enge, da vi desværre må konstatere, at mange glemmer at kigge på vores oplysningstavle/Internet.

Vi i bestyrelsen, håber naturligvis, at fleste mulige giver sig tid til at læse dette, da det indeholder oplysninger om emner, der generelt er aktuelle for os alle.

Skulle I undervejs i læsningen komme i tvivl om, hvad vi mener, eller har I kommentarer til det skrevne, er I naturligvis velkomne til at kontakte os.

Bestyrelsen er åben for dialog, både i tale og skrift.

Med Venlig Hilsen
Bestyrelsen



V E D T Æ G T E R
for
Haveforeningen FLADE ENGE.

§ 1. Foreningens navn er **Haveforeningen "FLADE ENGE"**. Foreningens hjemsted er NY FREDERIKSHAVN kommune.

§ 2. **Formål og virke**

- 2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed.
- 2.2. Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser, som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, eller tinglyst deklARATION og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.
- 2.3. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark.
- 2.4. For ethvert medlem gælder, at man under ansvar for de til enhver tid gældende bestemmelser om havens anlæg og Bebyggelse er frit stillet i foretagsomhed m.m.
Man må gøre sig klart, at der er tale om en havelod til kolonihaveformål. Der gælder derfor en række bestemmelser, som ikke har relation til det almindelige åbne sommerland.

§ 3. **Medlemmer**

- 3.1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
- 3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl udenfor haveforeningen.
Adresseændring skal omgående meddeles formand eller kasserer og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
Hvis den stedlige kommune kræver, at man har bopæl i kommunen for at kunne erhverve en kolonihave, er medlemmet forpligtet til straks at opgive sit lejemål ved flytning fra kommunen. Såfremt dette

- ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jfr. § 7.
- 3.3. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse.
- 3.4. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale.
Et medlem kan kun erhverve en have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under **Kolonihaveforbundet for Danmark**. Overtrædes denne bestemmelse kan bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel jfr. § 7.

§ 4. **Hæftelse**

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskab.

§ 5. **Leje**

- 5.1. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
- 5.2. Betaling af leje anses for rettidig, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag. Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag.
- 5.3. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør jfr. § 7.

§ 6. **Ordensbestemmelser og Vedligeholdelse af det lejede**

- 6.1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

- 6.2. Medlemmet er pligtig at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejeaftalen indeholdte bestemmelser.

§ 7. Opsigelse/ophævelse af lejemål

- 7.1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på haveloddens adresse.
Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.
- 7.2. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af have-lodden til en anden og trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejereren af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.
- 7.3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.
Grov tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbudet om benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse.
- 7.4. Når lejeretten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusiv fundering og indbo. Fjernelse skal dog foretages på en sådan måde, at havens anlæg såvel som det kollektive foreningsanlæg ikke påføresskade.
- 7.5. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftalen. Denne ret er dog betinget af en forudgående vurdering og værdisættelse af det, som kan indgå i salget.
Salg kan ikke betinges af forpligtelse for køber til samtidig køb af indbo og redskaber.
Værdiansættelse skal finde sted inden for rammerne af de af Kolonihaveforbundet for Danmark udstedte retningslinier og skal

udføres af et nedsat vurderingsudvalg efter de for området gældende bestemmelser.

- 7.6. Salg kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.
- 7.7. Har medlemmet ikke inden 4 uger efter lejemålets opsigelse eller ophævelse bortfjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket i strid med gældende overdragelsesregler, jfr. Forbundsvedtægtens § 7 pkt. 6, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fagedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen ifølge godkendte vurderingsregler.
Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at sælge bedst muligt, evt. ved auktion. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den på havelodden opførte bebyggelse, beplantning m.v., forud for andre kreditorer.
Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift forbundet med medlemskabets og lejemålets afvikling, herunder advokatombkostninger, retsgebyrer, lejerestance m.m.
Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab med tilhørende lejeaftale har fundet sted, er pågældende pligtig at betale foreningen leje og andre ydelser vedrørende have-lodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.
- 7.8. Bestyrelsen påtager sig intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages.
- 7.9. Afgår et medlem ved døden, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsiges lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel på 3 måneder til den 1ste i en måned.

Dog gælder,

at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette, **at** en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabs-lignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet, **at** myndige slægtninge i op- og nedstigende linie har ret til at få overdraget lejemålet.
Bestyrelsen afgør alene, om ovenfor anførte betingelser 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 hovedlejekontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.
Medlemmet har endvidere pligt til at holde sin del af vejen udenfor egen have.
- 8.2. Bestyrelsen kan indkalde til pligtarbejde/fællesarbejde. Hvis medlemmet ikke giver møde, kan bestyrelsen idømme pågældende en bod fastsat af generalforsamlingen for hver udeblivelse. Pålagt bod er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 9. Generalforsamling

- 9.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 9.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Beretning.
 - 3) Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
 - 4) Indkomne forslag.
 - 5) Godkendelse af budget.
 - 6) Valg af formand/kasserer.
 - 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
 - 8) Valg af revisorer og suppleanter.
 - 9) Valg af vurderingsudvalg.
- 9.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
Bestyrelsen er i så fald pligtig at indkalde til general-forsamling inden 3 uger fra begæringens modtagelse. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun tages, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret general-forsamlingen, er til stede.
- 9.4. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

- 9.5. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest een måned efter regnskabsårets udløb. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamling.
- 9.6. Adgang til generalforsamlinger har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle eller samlever.
- 9.7. Hver havelod har een stemme/to stemmer.
- 9.8. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
- 9.9. Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal - medmindre der skal stemmes om,

- ./. Vedtægtsændring
- ./. Optagelse af kollektive lån
- ./. Ekstraordinære indskud
- ./. Haveforeningens opløsning

hvor det kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

- 9.10. Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten, referent samt foreningens formand.

§ 10. Bestyrelsen

- 10.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger.
- 10.2. Bestyrelsen består af 7 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. XX bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og XX i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
- 10.3. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra en havelod med mindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen.
Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse.

Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

- 10.4. Bestyrelsen fastlægger grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden.
Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov eller når blot eet medlem af bestyrelsen begærer det.
- 10.5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
- 10.6. Der føres en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder.
- 10.7. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.
Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
Bestyrelsen afgør mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.
- 10.8. Kassereren skal indsætte foreningens midler i pengeinstitut og kan kun hæve af foreningens midler med bestyrelsens godkendelse til foreningens daglige drift fra den konto, der er oprettet til dette formål.
- 10.9. Formand og kasserer samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v., dækkes af foreningen ifølge bilag.

§ 11. Tegningsret

Foreningen tegnes af formanden og kassereren i fællesskab eller af den samlede bestyrelse.

§ 12. Regnskab og revision

- 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.
- 12.2. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 1 år.
Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.
- 12.3. Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

§ 13. Foreningens opløsning

- 13.1. Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører det nye haveområde med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
- 13.2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive kolonihave, udpeges 2 likvidatorer.
Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.
Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med den stedlige kommune er i kraft.

Ordensregler for haveforeningen Flade Enge.

For at bestyrelsen fremover forhåbentlig kan undgå problemer, vil vi opfordre alle medlemmer til at sætte sig ind i de vedtægter og ordensregler, man har forpligtiget sig til at overholde, da man underskrev lejekontrakten. Ved fremtidig salg skal vedtægter og ordensregler gennemlæses inden underskrivelse.

Beplantning § 1.

Havernes beplantning må ikke plantes tættere end 1,5 M fra skel, dette gælder ikke blomster.

Haverne og græsplæner skal holdes i pyntelig stand.

Afbrænding må ikke ske i weekenderne og må kun ske efter aftale med bestyrelsen. Tænk over brandfarer i sommer perioden.

Hækken klippes 2 gange årlig og må ikke overstige 1,70M i højden.

Sprøjtning med ukrudtsmidler skal gøres med omtanke.

Bebyggelse § 2.

Bebyggelse må ikke overstige 10 % af grunden areal, dog max 45 M² inkl. Redskabsskur.

Byggehøjden må ikke overstige 2,80M målt fra jorden.

Tagrygshøjde max 4,0 M.

Murede huse er ikke tilladt.

Al nybygning/udbygning skal forelægges bestyrelsen til godkendelse inden byggeriet påbegyndes, ellers kan bestyrelsen begære dette fjernet, såfremt det ikke overholder givne regler.

Brændeovne, skal ansøges særskilt og kunne godkendes af aut. skorstensfejer.

Haveloddets benyttelse § 3.

Et hus inkl. redskabsrum på hvert havelod, drivhus tæller ikke med. Drivhuset må max. være på 10 m².

Nat ophold i kolonien er kun tilladt i tiden fra 1. april til 30. september, i vinterhalvåret er det kun weekendophold der er tilladt. Det vil være op til kommunen at overvåge dette.

Husene må ikke fremlejes.

Alle hegn skal være hække.

Man må ikke have husdyrhold, svin, pelsdyr eller fjerkræ. Hunde skal holdes i snor.

Man må ikke nedgrave dagrenovation.

Man må ikke nedgrave tørkloset indhold.

Fast bopæl i Ny Frederikshavn kommune er et krav, til alle der ønsker at blive medlem af foreningen.

Frederikshavn kommunes ansatte skal til enhver til have fri adgang til hele området.

Orden i haven § 4.

Haven skal anlægges og vedligeholdes som prydhave og/eller køkkenhave.

Græsplænen klippes regelmæssigt.

Hækken klippes og renholdes, 2 gange årlig.

Haven holdes rimelig fri for ukrudt.

Haven må ikke flydes med byggerod, o. lign i længere perioder.

Køkkenaffald skal smides i de opstillede affaldsstativer hvorimod haveaffald ikke må puttes i.

Vejene § 5.

Medlemmet skal holde ½ af havegangen langs Deres grund fri for ukrudt samt slå græsset.

Al cyklen på havegangene skal foregå med største agtpågivenhed.

Al motorkøretøjs kørsel på havegangene er forbudt, dog er handicap køretøjer undtaget af dette.

Alle medlemmer har pligt til at påtale det, hvis det alligevel sker.

Alle motorkøretøjer skal parkeres på de af foreningen anviste P-pladser.

NB! Det eneste motorkøretøj der må køre i havegangene, er foreningens havetraktorer.

Overtrædelse kan medføre bødeforlæg iflg. Forbundets vedtægter. Og ved gentagne tilfælde eksklusion fra haveforeningen.

Grønne områder § 6.

De grønne områder er til fri afbenyttelse for medlemmerne. Medlemmerne er forpligtede til at deltage i vedligeholdelsen af disse områder.

Bødebestemmelser § 7.

Bestyrelsen er forpligtiget af forbundets vedtægter, til at påpege medlemmers overtrædelse af vedtægter/ordensregler. Overtrædelser vil medføre advarsler og i gentagelses tilfælde bødeforelæg, bøde beløbet er fast sat af Forbundet og lyder på 200,00 kr.. Disse forelægges skriftlig og medlemmerne kan indgive skriftlig klage over bøder til kredsgeneralforsamlingen.

Eksklusioner.

Følgende forhold kan føre til eksklusion:

3 måneders restance i husleje, uden ansøgning om henstand.

Fremlejet sit havelod.

Havelod bruges som helårsbeboelse.

Der drives erhverv eller holdes nytte dyr.

Haven ikke passes ordentligt, holdes sømmeligt.

Medlem eller dennes gæster overtræder ordensreglerne.

Et medlems opførsel eller forhold som ikke er foreneligt med foreningens vedtægter og ordensregler om forsat medlemskab af haveforeningen, herunder misligholdelse af havelod, trusler, chikane, vold, selvtægt, tyveri o. lign.

En eksklusion, betyder samtidig at man udelukker sig selv fra kommunens øvrige haveforeninger.

PRAKTISKEOPLYSNINGER TIL MEDLEMMERNE.

Flytning.

Flytning skal meddeles til kassereren, hurtigst mulig.

Salg af grunde/huse.

Salg af have er først gyldig når bestyrelsen har godkendt dette. Der skal være 3 bestyrelses medlemmer tilstede ved kontrakt underskrivelsen. Køber skal forevise legitimation med adresse samt et telefon nummer hvor bestyrelsen kan komme i kontakt med medlemmet, i forbindelse med eks. tyveri, oversvømmelse o.s.v.

En evt. nægtelse af godkendelse kan ankes til kredsgeneralforsamlingen, hvis afgørelsen er endelig.

Hus salg kan kun ske efter at det er vurderet af vurderingsudvalget, dette er de nye regler. Med andre ord prissætter man ikke længere selv sit hus, husk at gemme alle kvitteringer som har med hus vedligeholdelse, ombygninger o.s.v at gøre.

Stander hejsning.

Stander hejsning vil altid ske den første weekend i april, hvert år.

Lukning af vandposter.

Lukning af vandposter vil ske den 1. november hvert år, hvis der ikke er hård frost inden denne dato.

Inddragelse af skraldespandsstativer.

Skraldespandsstativer vil blive inddraget hvert år i uge 43, hvor kommunen stopper tømningen af disse. Herefter skal medlemmer selv står for fjernelsen af deres affald.

NB! Flaske containeren skal bruges til alle typer flasker og øl/sodavandsdåser, meddelelse fra AVØ.

Fælles arbejdsdage.

Haveforeningen vil afholde 2-3 fælles arbejdsdag i løbet af sæsonen, dette for at holde de grønne områder samt vedligeholdelse af foreningens øvrige ting. Medlemmerne har pligt til at deltager iflg. vedtægterne. Bestyrelsen vil bare gerne om medlemmer kom frivilligt da det er til alles interesse at foreningen tager sig flot ud. Endvidere er der noget socialt i at arbejde mod et fælles mål, sammenhold. Der kan udstedes boder for ikke at møde op.

Stemmeret ved Generalforsamlingerne.

Alle der er medlem af haveforeningen har stemmeret, hvert havelod har 2 stemmer, uanset om man er mand & kone eller man er alene.

BRANDFORSIKRING.

Det er i dag lovpligtig at have en brandforsikring. Ved køb af havelod skal man derfor hurtigst muligt tegne en og bestyrelsen skal have en kopi.

Det anbefales også at tegne en indbos forsikring, da vi har haft en del tyverier gennem årene.

Bestyrelsens sammensætning.

Bestyrelsen i FLADE ENGE HAVEFORENING, består af:
Formand - Næstformand
Kasserer - Sekretær
3 medlemmer

Alle beslutninger bliver taget demokratisk. I forbindelse med større beslutninger bliver alle medlemmer, kontaktet skriftligt. Dette for at hører medlemmernes mening om sagen/sagerne.

Billeder af den siddende Bestyrelse kan ses i oplysningstavlen eller på Internettet, www.fladeenge.dk.