

# VEDTÆGTER

FOR



VEDTAGET PÅ GENERALFORSAMLINGEN 2024



## VEDTÆGTER

### § 1. Foreningens navn er: "OLDHØJEN"

- 1.1. Dens hjemsted er: Århus Kommune

### § 2. Formål og virke.

- 2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål udlagte areal del af matr. Nr.12a Århus markjorder i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for Kolonihaveforbundets Århuskreds, og nærværende vedtægter.
- 2.2. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark og Kolonihaveforbundets Århuskreds. Nærværende bestemmelser er at tinglyse som byrde på foreningens areal med påtaleret for Kolonihaveforbundets Århuskreds.

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 de i foreningen optagne medlemmer.

### § 3. Medlemmer.

- 3.1. Som medlem kan optages både personer, som samtidig med medlemskabets ikrafttræden lejer en have (aktive medlemmer) samt personer, som ønsker at overtage en have, når foreningen er i stand til at stille en sådan til rådighed (passive medlemmer). Passive medlemmer har ikke adgang til foreningens generalforsamling.
- 3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig bopæl i Århus Kommune og være tilmeldt folkeregisteret samme sted. Medlemmet skal omgående meddele formand eller kasserer om adresseændring og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
- 3.3. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. 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 og øvrige bestemmelser lagt på området er gældende for lejeforholdet.
- 3.4. Hvert medlem kan kun erhverve 1 have og kan ikke samtidig være medlem af anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark.



#### § 4. Kapitalindskud og hæftelse.

- 4.1. Ved optagelse som medlem af foreningen skal erlægges et kapitalindskud lig haveloddens anpart i medlemskapitalen, således som denne er opgjort primo det regnskabsår, hvor optagelsen finder sted.
- 4.2. Kapitalindskuddet forfalder til kontant betaling ved lejekontraktens underskrivelse. Indskuddet er pligtig ydelse i lejeforholdet.
- 4.3. I forbindelse med medlemmets udtræden af foreningen, samtidig med overdragelse til et nyt eller andet medlem, skal kapitalindskuddet tilbagebetales senest 1 måned efter udtrædelsesdagen. Beløbets størrelse udregnes i henhold til stk. 4.1, således som dette er opgjort primo det regnskabsår, hvor udtræden finder sted. Såfremt udtræden sker uden, at det udtrådte medlems have samtidig med udtrædelsen, overdrages til et nyt eller andet medlem, skal tilbagebetaling af indskuddet ske senest 1 måned efter, at et nyt eller andet medlem har overtaget haven.

Det erlagte kapitalindskud kan ikke af 3'die mand gøres til genstand for arrest eller eksekution.

- 4.4. I forbindelse med optagelse som medlem erlægges desforuden et optagelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af Kolonihaveforbundets Århuskreds, og som ikke tilbagebetales ved udtræden.
- 4.5. Medlemmerne hæfter pro rata for foreningens indgåede 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 af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse. Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til arbejder i foreningen, såsom kloak, vandledningsnedlæggelse, elopsætning 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 følgende hverdag. Betaling anses for rettidigt, når den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.
- 5.3. Er lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et gebyr på 100 kr. + tillæg af 2 % af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. for hver forsinket indbetaling.
- 5.4. Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidig, kan forholdes som angivet i nærværende vedtægts §7.



- 5.5. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den for vedkommende medlems havelod værende bebyggelse, beplantning m.v., forud for alle andre kreditorer. Nærværende bestemmelse er at tinglyse pantstiftende.

#### § 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. Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkomende generalforsamling.
- 6.3. Medlemmet er pligtig at holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser, samt de bestemmelser der indeholdes i Kolonihaveforbundets Århuskreds Hovedbestemmelser omfattende haveafståelser i Kolonihaveområder. Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet, (jfr. nærværende vedtægts §7.
- 6.4. Ved ophævelse af lejemål i henhold til denne vedtægts §6 er medlemmet berettiget til, senest 8 dage efter modtagelse af ophævelse, skriftligt at forlange spørgsmålet endeligt afgjort på en generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.

#### § 7. Opsigelse eller ophævelse af lejemål.

- 7.1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, 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 indgåede lejeaftale, såfremt medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens indsigelse 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 indgåede lejeaftale, såfremt 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.
- 7.4. Hvis medlemmet med lejemål under den grønne lejekontrakt ikke inden 3 måneder og medlemmet med lejemål efter 1.januar 2004 med den nye lejeaftale ikke inden 4 uger efter



opsigelse/ophævelse har bortfjernet eller afhændet sin bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med bestemmelserne herom, 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. ved auktion.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift der er forbundet med opsigelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokatombkostninger, retsgebyrer og lejerestance m.m.

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

7.5. Afgår et medlem ved døden gælder følgende:

- at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte i lejeaftalen med foreningen.
- at en person, med hvem den afdøde har levet i et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldets indtræden, har samme ret.
- at myndige slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret jf. §3.

7.6. Et hvert medlem har ret til at overdrage sin have til myndige slægtninge i op- og nedstigende linje. (Jfr. Jf. §3. Overdragelsen er betinget af, at der foretages værdiansættelse af have og bebyggelse.

#### § 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 udenfor egen have.

#### § 9. Generalforsamlingen.

9.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen

9.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning og med en dagsorden, der i det mindste skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Beretning.
- Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- Indkomne forslag.
- Godkendelse af budget.
- Valg af formand/kasserer.



- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
  - Valg af revisorer og suppleanter.
  - Valg af vurderingsudvalg og suppleant.
- 9.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer stiller skriftlig 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.
- 9.4. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes med 8 dages varsel.
- 9.5. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1 måned efter regnskabsårets udløb, hvorefter de skal optages på den dagsorden, som udsendes til medlemmerne.
- 9.6. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes ægtefælle/samlever
- 9.7. Hvert havelod har to stemmer.
- 9.8. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt
- 9.9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal - undtagen når det drejer sig om vedtægtsændringer hvortil kræves 2/3 flertal, og når det drejer sig om: Optagelse af kollektive lån, eller ekstraordinære indskud, jfr. §5 pkt. 5.1, eller haveforeningens eventuelle opløsning.
- Dertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor.
- Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer er gået ind herfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.
- 9.10. Generalforsamlingens protokol underskrives af generalforsamlingens dirigent, sekretær samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand.

## § 10. Bestyrelsen.

- 10.1. Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse.
- 10.2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2 års periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år, 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, medens 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år.



Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.  
Generalforsamlingen vælger desforuden suppleanter efter behov.

- 10.3. Ved valg af tillidsrepræsentanter må der højst vælges en repræsentant fra den enkelte havelod, dog undtaget valg til underudvalg under bestyrelsen.  
Bestyrelses- og suppleantvalg er henholdsvis 2 - og 1 årlige.  
Genvalg kan finde sted.  
Såfremt formanden eller kassereren afgår indenfor sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, såfremt fratrædelse ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.
- 10.4. For en 2 års periode vælger generalforsamlingen et vurderingsudvalg på tre personer og vurderingssuppleanter efter behov.
- 10.5. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse.
- Kan bestyrelsen, i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ny generalforsamlingsafholdelse med suppleringsvalg for øje.
- Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode.
- 10.6. I en af bestyrelsen udarbejdet forretningsorden, fastlægger bestyrelsen selv grundlaget for sit virke m.m., ligesom denne skal indeholde bestemmelser afledt af vedtægtens §9.
- 10.7. 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.
- 10.8. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i møderne.
- 10.9. 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.
- 10.10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede.  
Beslutninger træffes ved simpelt flertal.  
Bestyrelsen afgør og pådømmer mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.
- 10.11. Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen og 1. suppleanten indkaldes, jfr. pkt. 10.5.
- 10.12. Kassereren indsætter alle indkomne penge i pengeinstitut, og den kontante beholdning må ikke overstige det af generalforsamlingen fastsatte beløb.  
Der kan kun hæves penge i pengeinstitut af kasserer og formand i forening.



Kassereren kan kautionsforsikres, og forsikringens omfang bestemmes af bestyrelsen. Præmien betales af foreningen.

- 10.13. Formand og kasserer samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger såsom telefon, kontorhold og kørsel m.v. dækkes af foreningen. Beløbenes størrelse fastsættes af generalforsamlingen.
- 10.14. Det er bestyrelsens opgave at forestå salg af kolonihaver i foreningen, og det påligger bestyrelsen at anvende lejekontrakter og andre for salget relevante skabeloner, som er udformet af Kolonihaveforbundet

## § 11. Tegningsret.

- 11.1. I forhold udadtil tegnes foreningen af formanden

## § 12. Regnskab og revision.

- 12.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.  
Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed.
- 12.2. 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.
- 12.3. Årsregnskabets indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.  
Revisorerne foretager mindst et 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 have område, vil foreningens formue være at overføre til den forening, som viderefører det nye haveområde og med samme forpligtelser overfor den opløste forenings medlemmer.
- 13.2. 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.
- 13.3. Foreningen kan ikke opløses, så længe kontrakten med ÅRHUS KOMMUNE og KOLONIHAVEFORBUNDETS ÅRHUSKREDS er løbende.





#### § 14 .Vedtægtsændringer.

- 14.1. Ændringer i foranstående vedtægt skal indsendes til Kolonihaveforbundets Århuskreds til udtalelse forinden generalforsamlingens behandling.

Således vedtaget på Århuskredsens generalforsamling den 24.februar 1997.

§ 7 revideret på kredsgeneralforsamlingen 22.februar 2001.

§ 7 stykke 4 og § 10 stykke 4 revideret på Kredsgeneralforsamlingen 25. februar 2004.



Vedttaget på Generalforsamling år	Ændring
1942	
1946	
1977	
1999	
2009	
2024	<p>Bilag 5. Følgende tilføjes til vedtægterne som paragraf 10.14:</p> <p><i>"Det er bestyrelsens opgave at forestå salg af kolonihaver i foreningen, og det påligger bestyrelsen at anvende lejekontrakter og andre for salget relevante skabeloner, som er udformet af Kolonihaveforbundet".</i></p>