

Matr. nr. 9 A Sundby Overdrev  
Beliggende Røde Mellemvej 94  
2300 København S

## Vedtægter Haveforeningen Sundbyvester

### § 1 FORENINGEN

1. Foreningens navn er "Haveforeningen Sundbyvester". Foreningen er stiftet den 8. december 1938.
2. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune, Topasgangen, Rubingangen, Diamantgangen, Safirgangen og Jadegangen, 2300 København S.

### § 2 FORMÅL

1. At eje og administrere foreningens ejendom matr.nr. 9 A, Sundby Overdrev til medlemmernes fælles bedste.
2. At drage omsorg for, at medlemmerne overholder de bestemmelser vedr. ejendommen, der er fastsat af offentlig myndighed, eller som fremgår af skøde, vedtægter og ordensregler for foreningen.

### § 3 AREAL

1. Foreningen ejer ejendommen, jfr. § 2.1. Ejendommen er opdelt i 163 lodder, og foreningen består p.t. af 161 medlemmer, som gennem foreningen ejer ejendommen med lige store andele uanset de enkelte havelodders størrelse.
2. Såfremt en generalforsamling beslutter det, kan bestyrelsen på foreningens vegne overtage én eller flere havelodder på markedsvilkår, hvorefter foreningen overtager de rettigheder og forpligtelser, der er knyttet til det pågældende havelod.
3. Bestyrelsen kan ligeledes bemyndiges til at reetablere et sådant havelod til individuelt brug og afhænde dette på markedsvilkår til et indtrædende medlem.

§ 4  
LOKALPLAN

1. Ejendommen er i henhold til lokalplan nr. 419 ”Hf. Sundbyvester, fastlagt til boligformål i form af enfamiliehuse, jf. lokalplanens bestemmelser herom.
2. Ethvert medlem skal gøre sig bekendt med lokalplanens bestemmelser og øvrige forhold.

§ 5  
MEDLEMSKAB

1. Medlem kan enhver blive, som vil underkaste sig foreningens vedtægter og ordensregler, og som tillige kan godkendes af bestyrelsen. Nægtes optagelse, kan bestyrelsens beslutning indbringes for nærmest følgende generalforsamling.
2. Enhver havelodsejer er pligtig til at være medlem af foreningen og besidder som sådan en medlemskontrakt. Denne medlemskontrakt kan ikke indløses af foreningen, men skal ved overdragelse af brugsretten til et havelod, overgå til det nye medlem. Grunden forbliver foreningens ejendom. Havelodder og rettigheder i foreningen kan kun overdrages til en person, der samtidig bliver medlem.
3. Der udstedes en medlemskontrakt pr. havelod. Dette kan noteres i én eller to personers navne, som derefter vil være som medlemmer at regne.
4. Medlemmer kan kun have brugsret til ét havelod i foreningen. Ægtefæller og par, der bor i ægteskabslignende forhold, kan ligeledes kun have brugsret til ét havelod. En panthaver, med pant i en eller flere bygninger, kan i en kortere periode have brugsret til flere havelodder.
5. Via medlemskab af foreningen har hvert medlem brugsret til et havelod og en forholdsmæssig andel af foreningens formue og forpligtelser, således at medlemmerne indbyrdes og over for tredjemand hæfter pro rata.
6. En medlems andel af selskabets aktiver kan ikke belånes eller pantsættes til tredjemand og kan ej heller gøres til genstand for retsforfølgning, bortset fra forpligtelser, der vedrører medlemmets forhold til foreningen.
7. Foranstående bestemmelse er ikke til hinder for individuel pantsætning/prioritering af den enkelte bygning på fremmed grund, når blot pantsætningen sker med respekt af foreningens rettigheder i medfør af nærværende vedtægt. Bestyrelsen bemyndiges til at underskrive på allonge til medlemskontrakten, således at belåning er mulig, herunder på pengeinstitutters eller realkreditinstitutters standardformular vedrørende indtrædelsesret i medlemskabet.

§ 6  
HAVELEJE

1. Til dækning af foreningens udgifter betales et månedligt beløb – benævnt haveleje. Havelejen betales månedsvis forud og skal indbetales til den af foreningens anviste konto. Havelejens størrelse for det kommende år, vedtages hvert år på foreningens generalforsamling.
2. Bestyrelsen kan mellem 2 generalforsamlinger med rimeligt varsel forhøje havelejen, hvis dette skønnes nødvendigt.
3. Sidste rettidige indbetaling af haveleje er den 8. i måneden. Sidste rettidige indbetaling for andre betalinger er den 1. i måneden.
4. Ved for sen betaling bliver der pålagt rykkergebyr ifølge gældende lovgivning.
5. Har et medlem undladt at betale haveleje i to på hinanden følgende måneder, kan foreningens bestyrelse overgive det skyldige beløb til retslig inkasso. Omkostningerne i forbindelse med en sådan inkassoforretning, afholdes af det misligholdende medlem.
6. Bestyrelsen er berettiget til at indrømme henstand med betaling af haveleje. For at undgå påligning af rykkergebyr, må henvendelse om henstand ske skriftligt til formand eller kasserer.
7. Medlemmer, som ikke er fastboende, er pligtige til at opgive navn og bopæl til kassereren.
8. Bopælsforandring af ikke fastboende medlemmer, skal straks meddeles kassereren.

§ 7  
OVERDRAGELSE AF MEDLEMSKAB

1. Overdragelse af brugsretten til et havelod, kan kun ske med samtykke fra foreningens bestyrelse ved formanden og kassereren.
2. Al sælgers gæld til foreningen og marketenderen skal være afviklet inden afhændelsen. Foreningens tilgodehavender går forud for marketenderens.
3. Ved overdragelse skal køber forpligte sig til at indtræde som medlem af foreningen og i forbindelse hermed overtage alle sælgers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
4. Nye medlemmer skal betale et indskud til foreningen, som indgår i foreningens drift. Ligeledes betaler medlemmer, der flytter internt i foreningen et gebyr, som indgår i foreningens drift. Størrelsen af indskud og gebyr fastsættes af generalforsamlingen.
5. Ved indmeldelse i foreningen modtager det nye medlem et eksemplar af foreningens vedtægter, ordensregler og lokalplan, før der underskrives en medlemskontrakt.

6. Handel med huset i spekulationsøjemed må ikke finde sted, og såfremt dette konstateres, skal bestyrelsen annullere handlen. Medlemskab af foreningen skal have varet i mindst 2 år, før huset må sælges med fortjeneste udover påløbne udgifter til forbedringer samt eventuel offentlig vurderingsstigning.
7. Ved dødsfald overgår medlemsretten til efterlevende ægtefælle eller samlever, såfremt afdøde ikke efterlader sig ægtefælle eller samlever, til hjemmeboende børn, på betingelse af, at vedkommende indtræder som medlem af foreningen. Andre arvinger betragtes som ny medlemmer.

## § 8

### FRAKENDELSE AF MEDLEMSKAB

1. Såfremt et medlem overtræder foreningens vedtægter eller tilsidesætter sine forpligtelser i henhold til disse, kan bestyrelsen tildele det pågældende medlem en skriftlig advarsel.
2. Såfremt et medlem ikke efterkommer en skriftlig advarsel som i sidste instans kan betyde, at medlemmet bliver frataget sin medlemsret, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling senest 8 dage efter udløb af tidsfristen på den skriftlige advarsel medlemmet har modtaget af bestyrelsen. På generalforsamlingen skal medlemmet og bestyrelsen fremlægge tvisten for generalforsamlingen. Det kan her jf. stk. 3 punkt a-e, besluttes, at medlemmet skal frakendes sin medlemsret og fraflytte foreningen, medtage sin ejendel og sætte sit hus til salg, indenfor den af generalforsamlingen fastsatte frist.
3. Frakendelse af medlemsretten kan ske i følgende tilfælde:
  - a. Dersom et medlem er i restance med betaling af haveleje for mere end fire måneder, og hvor anden panthaver (bank/kreditforening) har fået skriftlig meddelelse, og denne ikke har foretaget sig noget i anledning heraf efter forløbet af yderligere én måned.
  - b. Såfremt et medlem misligholder sine forpligtelser til betaling af anlægslån, således at en af foreningen overfor lånet stillet kaution aktualiseres, forfalder restgælden på lånet straks til betaling, og medlemmet skal opsiges til fraflytning indenfor en af bestyrelsen fastsat frist.
  - c. Såfremt medlemmet overtræder foreningens vedtægter omkring byggetilladelse og byggeri.
  - d. Såfremt et medlem eller nogen i medlemmets husstand skulle gøre sig skyldig i strafbare forhold i henhold til straffeloven, såsom hærværk, voldeligt overfald indenfor foreningens område eller foretager sig andre handlinger, der skader foreningen.
  - e. Såfremt der sker fremleje, udlån eller udlejning af haveloddet uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

4. Et medlem, der i henhold til denne bestemmelse er frakendt sin medlemsret, er pligtig til at sætte sit havelod og hus til salg indenfor en af bestyrelsen fastsat frist.
5. Såfremt fraflytning ikke har fundet sted indenfor den givne frist, er bestyrelsen bemyndiget til at udsætte den pågældende ved fogedens medvirken samt til at sælge den pågældendes hus. Ved sådanne salg dækkes foreningens og marketenderens tilgodehavende forlods, hvorefter resten udbetales til den pågældende.
6. Det fraflyttende medlem, er først frigjort fra sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, når den, til hvem afhændelsen er sket, er indtrådt i nævnte forpligtelser.
7. Dersom det ikke lykkes foreningen at sælge haveloddet og huset indenfor en periode på seks måneder, er foreningen berettiget til at nedrive huset og ryddeliggøre haveloddet. Forinden nedrivning finder sted, skal meddelelse herom tilsendes eventuelle panthavere, der samtidig opfordres til at betale eventuelle restancer.
8. Sker frakendelse af medlemsretten på grund af manglende haveleje, vil et medlem kun kunne genindsættes i sine rettigheder mod betaling af det til enhver tid gældende indskud for nye medlemmer foruden betaling af samtlige restancer.
9. Hvis et medlem bryder foreningens vedtægter og forlader foreningen, kan vedkommende ikke blive medlem igen uden en generalforsamlingsbeslutning.

## § 9

### MEDLEMSFORPLIGTELSER

1. Haveloddernes udmålte størrelse må ikke ændres.
2. Fremleje, udlån eller udlejning er tilladt under betingelse af, at bestyrelsen giver skriftlig tilladelse hertil. Tilladelsen hertil kan kun gives for maksimalt 2 år ad gangen, og kun når medlemmet skal fraflytte sit havelod indenfor en nærmere afgrænset periode. Fremlejeaftale, udlånsaftale eller udlejningsaftale skal fremlægges skriftligt for bestyrelsen. Medlemmer der udlejer, har fortsat ansvaret for, at foreningens vedtægter og ordensregler overholdes i udlejningsperioden. Medlemmer der udlejer, er forpligtet til skriftligt at oplyse om adresse, mens de fremlejer, udlåner eller udlejer. Medlemmet har ansvar for, at en lejer af det pågældende jordlod følger bestyrelsens anvisninger i spørgsmål angående foreningens vedtægter og ordensregler. Ved overtrædelse af disse har bestyrelsen ret til at opsige den af bestyrelsens tidligere godkendte lejeaftale.
3. Enhver tvist om hegnsspørgsmål afgøres endeligt af bestyrelsen, efter at begge parter i tvisten har haft lejlighed til at udtale sig om spørgsmålet.
4. På foreningens areal må der kun opføres bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen.
5. Byggeansøgninger vedr. nybygning, ombygning og tilbygning, skal forelægges bestyrelsen, inden medlemmet sender materialet til Københavns Kommune. Byggeansøgning vedrørende beboelse, carporte, skure med videre, skal ligeledes forelægges bestyrelsen, inden medlemmet sender til Københavns Kommune.

6. Ethvert havelod skal vedligeholdes, så det ikke virker forringende eller forstyrrende på omkringliggende havelodder eller foreningen som helhed.
7. Hvis et medlem efter skriftlig pålæg fra bestyrelsen ikke indenfor 14 dage fra modtagelsen af det skriftlige pålæg, har igangsat det af bestyrelsens pålagte arbejde, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre for medlemmets regning og medlemmet er pligtig efter påkrav, at betale omkostningerne herved.
8. Manglende betaling efter påkrav, betragtes som skyldig haveleje med den i §§ 6 og 8 nævnte virkning.
9. Vandafgift betales a conto månedsvis sammen med havelejen. En gang årligt aflæses vandmålerne og regnskabet gøres op i forhold til hovedmåleren. Bestyrelsen kan kræve adgang til vandmåleren. Vand må ikke tappes udenom vandmålerne.
10. For de havelodder, hvor der ikke forbruges vand, er bestyrelsen berettiget til at opkræve et grundbeløb for administration af vandregnskab. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen. For alle havelodder gælder, at såfremt det beløb, der ifølge vandregnskabet skal tilbagebetales til et medlem udgør kr. 25,00 eller derunder, udbetales beløbet ikke.

## § 10

### GENERALFORSAMLINGEN

1. Generalforsamlingen er den højeste myndighed, og kun den kan vedtage, ophæve eller ændre vedtægter.
2. Der afholdes én årlig ordinær generalforsamling i H/F Sundbyvester. Den afholdes i maj måned med følgende dagsordenspunkter:
  - Valg af dirigent
  - Formandens beretning
  - Fremlæggelse af regnskab v/kassereren
  - Godkendelse af budget
  - Indkomne forslag
  - Valg til bestyrelsen
3. Regnskabet skal være revideret og givet den fornødne påtegning af revisorerne. Dirigenten kan være en udenfor foreningen stående person.
4. Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal finde sted senest fjorten dage forinden generalforsamlingens afholdelse. Der omdeles en indkaldelse med dagsorden samt forslag til alle medlemmerne. Samtidig omdeles et eksemplar af det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår samt budget for det kommende år.
5. Forslag og forslag til vedtægtsændringer fra medlemmer, kan kun behandles, når de er indgivet til bestyrelsen senest 1. maj.

6. Afstemning foregår ved håndsoprækning, og afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. Dog skal skriftlig afstemning foretages, hvis enten dirigenten, ti tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen ønsker det.
7. Medlemmers ægtefælle eller samlever med samme folkeregisteradresse har adgang til generalforsamlingen.
8. Kun én fra hvert havelod har stemmeret, og kun én fra hvert havelod kan have tillidsposter.
9. Medlemmer i restance har ikke stemmeret til generalforsamlingen.
10. Der kan kun stemmes ved personligt fremmøde.
11. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det fornødent, eller når mindst 1/3 af foreningens medlemmer tilstiller formanden skriftlig begæring herom, bilagt det eller de forslag, som ønskes behandlet. Formanden indkalder herefter til ekstraordinær generalforsamling med 14 dages varsel. En sådan af medlemmerne begæret ekstraordinær generalforsamling har kun gyldighed, når mindst 2/3 af underskriverne har givet møde.
12. Ved ekstraordinær generalforsamling meddeles dagsordenen ved indkaldelsen.

## § 11 BESTYRELSEN

1. Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 7 medlemmer, som vælges på generalforsamlingen.
2. Bestyrelsen består af én formand, én kasserer samt fem repræsentanter og to suppleanter.
3. På generalforsamlingen i ulige årstal vælges formanden, tre repræsentanter og én suppleant. I lige år vælges kassereren, to repræsentanter samt én suppleant. Valgene er toårige. Genvalg kan finde sted.
4. Foruden bestyrelsen vælges på generalforsamlingen i lige år én revisor og én intern revisorsuppleant for en toårig periode. I ulige år vælges én intern revisor for en toårig periode. Genvalg kan finde sted.
5. Bestyrelsen lønnes, og lønnen fastsættes på generalforsamlingen.
6. På det første møde efter en generalforsamling, hvor der er sket valg til bestyrelsen, udpeger bestyrelsen af sin midte en næstformand og en sekretær. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
7. Sekretæren fører upartisk referat, såvel ved bestyrelsens møder som på generalforsamlingen.

8. Bestyrelsen kan igangsætte nye arbejder eller foretage nyanskaffelser. Dog må udgiften til et de enkelte arbejder/nyanskaffelser indenfor et regnskabsår ikke overstige et af generalforsamlingens fastsatte max. beløb.
9. Bestyrelsesmøde afholdes så ofte som formanden finder det nødvendigt eller på begæring af ét eller flere bestyrelsesmedlemmer.
10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst fire medlemmer er til stede.
11. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
12. Suppleanter har ret til at overvære bestyrelsesmøderne. De har taleret, men ikke stemmeret.
13. Udebliver et medlem af bestyrelsen fra tre på hinanden følgende møder uden at have meldt forfald, indkaldes suppleanten til at varetage hvervet som bestyrelsesmedlem i stedet for bestyrelsesmedlemmet.

## § 12

### TEGNINGSRET OG HÆFTELSE

1. Formanden repræsenterer foreningen udadtil, og sekretæren fører foreningens korrespondance.
2. Formanden og kassereren kan i forening med to øvrige medlemmer af bestyrelsen forpligte foreningen. Dog kræves til afhændelse, pantsætning og øvrige dispositioner vedrørende foreningens faste ejendom, en generalforsamlingsbeslutning og underskrift af den samlede bestyrelse.  
Optagelse af kreditforenings- eller banklån til nyanlæg eller køb af ejendom, kan alene vedtages ved en urafstemning blandt foreningens medlemmer. Bestyrelsen skal sikre at alle 163 havelodder får mulighed for at afgive skriftlig og hemmelig stemme inden for et tidsrum af 3 uger. Optælling og kontrol af afgivne stemmer foretages af ad-ministrator sammen med et afstemningsudvalg nedsat af generalforsamlingen. Ved urafstemningen kan beslutning om låntagning ske med simpelt flertal af de indkomne stemmer.
3. Formanden er ansvarlig for, at medlemmerne overholder de dem påhvilede pligter. Formanden foranstalter alle vedtagne arbejder og vedligeholdelser og varetager i forbindelse med den øvrige bestyrelse foreningens tarv i overensstemmelse med vedtægterne og de vedtagne bestemmelser. I formandens forfald træder næstformanden til.
4. Regnskabet afsluttes den 31. december og udsendes sammen med budgettet for det kommende år til medlemmerne inden den ordinære generalforsamlings afholdelse.
5. De valgte revisorer har ret til at efterse regnskabet, så ofte de ønsker det, og skal revidere og give den fornødne påtegning, før regnskabet udsendes. Enhver regning og ethvert bilag skal være forsynet med formandens påtegning.
6. Foreningens regnskab revideres tillige af en registreret eller statsautoriseret revisor, som ikke må være medlem af foreningen.

7. Foreningen har ved generalforsamlingen i 1998 vedtaget, at der skal ligge kr. 500.000,- på en særskilt bankkonto. Dette for at imødekomme fremtidige reparationer og vedligeholdelse af anlægsaktiviteter. Der må kun forekomme træk på denne konto i forbindelse med betaling af foreningens ejendomsskat i februar. Beløbet skal dog være dækket senest den 1.6. samme år. Anvendelse af denne konto, kan kun ske ved beslutning på generalforsamling.
8. Kassereren fører foreningens regnskab og skal så ofte bestyrelsen forlanger det, fremlægge regnskabet samt bankbog, kasse- og giro-beholdning til eftersyn. Kassereren foretager alle udbetalinger og sørger for at inddrive medlemmernes restancer jfr. vedtægterne. I tilfælde af kassererens fravær, varetages erhvervet af formand og sekretær i foreningen. Alle indbetalinger skal ske over bank eller giro. Den konstante kassebeholdning må ikke overstige kr. 10.000,-. De øvrige midler indsættes i bank, sparekasse eller giro i foreningens navn. Foreningens midler kan kun hæves af kassereren ved fuldmagt fra formand og sekretær. Hele eller dele af kassererens opgaver kan evt. delegeres ud til en administrator efter beslutning på generalforsamling.

### § 13

#### PLIGTARBEJDE/LØNNET ARBEJDE

1. Vedligeholdelsesarbejder i foreningen iværksættes af bestyrelsen. Ved længerevarende og faste opgaver/arbejder, såsom renovation og rengøring, offentliggøres stillingsopslag i foreningens interne blad. Løn fastsættes af generalforsamlingen.

### § 14

#### VEDTÆGTSÆNDRINGER

1. Ændringer af foreningens vedtægter kan kun besluttes på en generalforsamling, når mindst  $\frac{1}{2}$  af medlemmerne er til stede, og mindst  $\frac{2}{3}$  af de fremmødte stemmer for forslaget. De til enhver tid værende pengeinstitutter eller realkreditinstitutter, som har tinglyst pantsikkerhed i medlemmernes bygninger, skal være påtaleberettiget i forhold til ændringer i eller aflysning af vedtægten.
2. Har forslaget opnået  $\frac{2}{3}$  af de tilstedeværende stemmer på en generalforsamling, der i henhold til foranstående ikke er beslutningsdygtig til vedtægtsændring, skal bestyrelsen inden fem dage med sædvanligt varsel indkalde til ny generalforsamling, hvor forslaget forelægges, og det kan da vedtages med  $\frac{2}{3}$  af de tilstedeværende stemmer.
3. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage de ændringer, der måtte blive pålagt af offentlig myndighed.

§ 15  
OPLØSNING AF FORENINGEN

1. Foreningens opløsning kan kun finde sted på en generalforsamling, der er indkaldt med ordinært varsel og med dette ene punkt på dagsordenen. Salg af foreningens ejendom vil dog altid skulle godkendes af eventuelle panthavere.
2. Opløsning af foreningen kan kun ske, når mindst 2/3 af foreningens medlemmer stemmer for forslaget.
3. Er et sådant afstemningsresultat ikke opnået, men har  $\frac{3}{4}$  af de fremmødte stemt for forslaget, udsendes dette til urafstemning. Forslaget skal i så fald opnå  $\frac{3}{4}$  flertal blandt foreningens medlemmer.
4. Er foreningens opløsning vedtaget, vælges et likvidationsudvalg bestående af formanden og 2-3 medlemmer.
5. Likvidationsudvalget skal indhente juridisk og ejendomskyndig assistance til en gennemførelse af likvidationen.

§ 16  
BYRDE- og PÅTALERET

1. Nærværende vedtægt tinglyses på ejendommen matr. 9 A, Sundby Overdrev, Røde Mellevej 94, 2300 København S som byrde med prioritet forud for al pantegæld.  
  
Påtaleberettiget er foreningens bestyrelse og de til enhver tid værende pengeinstitutter og realkreditinstitutter, som har tinglyst pantesikkerhed i medlemmernes bygninger.

Vedtægt på generalforsamlingen den 18. Maj 2015 og efterfølgende tinglyst.

Tidligere gældende vedtægter annulleres samtidig hermed.