V E D T Æ G T E R

for

Haveforeningen Musikbyen

§ 1. Foreningens navn er haveforeningen Musikbyen.
Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.
Foreningen er stiftet i 1953.

§ 2. **Formål og virke**

2.1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte haveforeningens areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed, og indeholdt i vedtægt for Kredsen og Kolonihaveforbundet.

2.2. Ved leje af en have til kolonihaveformål, gælder en række bestemmelser, der ikke har relation til det almindelige åbne sommerland.

2.3. Foreningen skal gennem sin bestyrelse sikre, at bestemmelser i en byplan, lokalplan, eller deklaration der vedrører det samlede kolonihaveområde og de enkelte haver, bliver overholdt af foreningens medlemmer.

2.4. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Koloniha-veforbundet og tilknyttet forbundets stedlige Kreds.

2.5. Haveforeningens medlemmer er pligtige at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse og/eller offentlige myndigheder har pålagt området, samt at overholde de i lejeaftalen om brug af haven indeholdte bestemmelser.

§ 3. **Medlemmer**

3.1. Som medlem kan fra foreningens venteliste optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.

3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen.

Adresseændring skal meddeles bestyrelsens formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket.

Retlige meddelelser til et medlem er kommet frem ved fremsendelse til den af medlemmet senest oplyste bopælsadresse eller mail-adresse.

Hvis adresseændring ikke meddeles rettidigt skal bestyrelsen bringe medlemskabet og lejemålet til ophør med 14 dages varsel ved anbefalet brev til medlemmets bopælsadresse eller mail-adresse.

Da der kræves bopæl i kommunen for at kunne leje en kolonihave, er medlemmet forpligtet til straks at opsige lejemålet ved flytning fra kommunen. Hvis dette ikke sker, skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel.

3.3. Medlemmer kan kun optages i foreningen med bestyrelsens godkendelse.

Medlemskab kan f.eks. nægtes, hvis pågældende tidligere er ekskluderet fra en anden haveforening.

3.4. Ved leje af en have oprettes en lejeaftale.

Et medlem kan kun leje én have og kan ikke samtidig være medlem af en anden haveforening under eller udenfor Kolonihaveforbundet. Overtrædes denne bestemmelse skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel, jf. pkt. 3.2.

§ 4. Hæftelse

Medlemmer hæfter kun solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, hvis dette er besluttet på en generalforsamling som forslag om foreningens optagelse af lån.

§ 5. Haveleje

5.1. Haveleje fastsættes af generalforsamlingen ud fra det godkendte budget.

Generalforsamlingen kan pålægge medlemmer betaling af engangsbeløb til anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledning, etablering af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeaftalen.

5.2. Betaling af haveleje er rettidig ved betaling senest 1. hverdag i måneden.

5.3. Medlemmer har pligt til at være tilmeldt betalingsservice.

5.4. Hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af bestyrelsen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt ophæve lejeaftalen og medlemskabet, jf. § 7.1.

§ 6. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af haven m.v.

6.1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser om brug af haveforeningens område.

6.2. Ved manglende vedligeholdelse af haven kan bestyrelsen for medlemmets regning indhente en skriftlig udtalelse om havens tilstand fra en havekonsulent.
På dette grundlag kan bestyrelsen iværksætte nødvendig vedligeholdelse af haven for medlemmets regning.

6.3. Bestyrelsen skal varsle deres ankomst med 3 dages varsel for fremvisning af havelod/hus ved overdragelser.

§ 7. Ophævelse af lejeaftalen

7.1. Lejeaftalen kan ophæves, hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt og restancen ikke er betalt senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt til den af medlemmet senest oplyste bopælsadresse eller mail-adresse.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag. Påkravet skal udtrykkeligt angive, at medlemskabet og lejeaftalen bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte betalingsfrist.

7.2. Lejeaftalen kan ophæves, hvis et medlem overlader brugen af haven til andre og trods bestyrelsens påtale fortsætter dermed, eller hvis medlemmet eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.

7.3. Lejeaftalen kan ophæves, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter haven eller tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra eller på tilsvarende måde tilsidesætter have-

foreningens vedtægter og ordensbestemmelser.

Tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbudet om benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse og byggeri eller anden indretning på haven i strid med byggeregler, f.eks. om bebyggelsesgrad og krav til skelafstand.

7.4. Bestyrelsen skal ophæve lejeaftalen og medlemskabet, hvis en kreditor fremsætter begæring til Fogedretten om salg af kolonihavehuset på tvangsauktion.

7.5. Efter ophævelse af lejeaftalen har det udtrædende medlem ikke lovlig adgang til havelodden uden bestyrelsens tilladelse til f.eks. afhentning af personlige ejendele, jf. Straffelovens § 264.

7.6. Retsvirkning af ophævelse kan det tidligere medlem kun sætte midlertidigt ud af kraft ved at anlægge en retssag mod haveforeningen inden 4 uger fra ophævelsen med påstand om, at ophævelsen er ugyldig.

7.7. Når lejeaftalen er ophævet, kan det udtrædende medlem medtage bebyggelse inklusive fundering, når dette sker på en sådan måde, at havens anlæg og det kollektive foreningsanlæg ikke påføres skade.

7.8. Opfylder kolonihavehuset m.v. gældende byggeregler m.v., har det udtrædende medlem ret til at sælge huset til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftalen. Denne ret er betinget af en forudgående vurdering og værdiansættelse af det, der kan indgå i salget.

Værdiansættelse skal finde sted efter de af Kolonihaveforbundet udstedte retningslinjer og udføres af haveforeningens eller Kredsens vurderingsudvalg.

Salg kan ikke betinges af forpligtelse for køber til samtidig køb af indbo og redskaber.

7.9. Salg af kolonihavehuset kan ikke finde sted uden bestyrelsens direkte medvirken.

7.10 Ved afregning af salgsprovenuet til det tidligere medlem er bestyrelsen beføjet til at fratrække enhver udgift til lejemålets afvikling, herunder oprydning, lejerestancer, udgift til lovliggørelse, advokatomkostninger, konsulentrapport, retsgebyrer m.m.

Når ophævelse af lejeaftalen har fundet sted, har det tidligere medlem pligt til at betale foreningen haveleje og andre ydelser vedrørende haven, indtil haven er genudlejet.

7.11 Lejemålet ophører, når lejer afgår ved døden.

Dog gælder,

at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre haveforeningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette,

at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, skal have samme ret under forudsætning af, at samlivet på samme folkeregisteradresse bestod på tidspunktet for dødsfaldet.

Ret til at fortsætte lejeaftalen gælder ikke en efterlevende samlever der er lejer af en anden have i foreningen,

at myndige slægtninge i op- og nedstigende linie har ret til at overtage lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i havens og kolonihavehusets pasning og vedligeholdelse.

§ 8. **Fællesarbejde**

8.1. Foreningens medlemmer har pligt 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 indkalder til fællesarbejde.

Hvis et medlem ikke møder, pålægges medlemmet en af bestyrelsen fastsat bod for hver udeblivelse. En pålagt bod er pligtig pengeydelse i lejeforholdet med misligholdelsesvirkning ved manglende betaling.

§ 9. **Generalforsamlinger**

9.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

9.2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning med dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

1) Valg af dirigent.
2) Bestyrelsens beretning.
3) Årsregnskab.
4) Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af haveleje.
5) Forslag.
6) Valg af formand/kasserer.
7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8) Valg af revisorer.
9) Valg af vurderingsudvalg.

9.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer beslutter dette, eller hvis 1/4 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

Bestyrelsen skal i så fald indkalde til generalforsamling inden 3 uger fra begæringens modtagelse.

Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun tages, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen, er til stede.

9.4. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel.

9.5. Forslag, der ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest een måned efter regnskabsårets udløb. Indkomne forslag kan kun behandles, hvis det har været udsendt eller bekendtgjort senest samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

9.6. Adgang til generalforsamlinger har kun medlemmer af foreningen, ægtefæller, registreret partner eller samlever.

9.7. Hver havelod har een stemme.

9.8. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

9.9. Beslutninger på en generalforsamling træffes ved simpelt flertal - medmindre der stemmes om,

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

hvor det kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget.

Er fremmødet ikke tilstrækkeligt, 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 og foreningens formand.

§ 10. Bestyrelsen

10.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse 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.

2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 3 i ulige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

10.3. Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager Kredsen efter regning administrationen af foreningen, indtil en bestyrelse er valgt.

10.4. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.

Som bestyrelsesmedlem, vurderingsmand og suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme have, med mindre der er

tale om udvalg under bestyrelsen.

Fratræder et bestyrelsesmedlem før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten for tiden indtil næste generalforsamling.

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

10.5. Bestyrelsen kan fastlægge regler for sit virke i en forretningsorden.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov eller hvis et medlem af bestyrelsen begærer det.

10.6. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag,hvor denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.

10.7. Der føres en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder.

Forbundet, Kredsen og medlemmer kan på begæring få indsigt i bestyrelsens protokol, dog ikke i personsager.

Begæring om indsigt i bestyrelsens protokol skal være begrundet.

10.8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.

Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

10.9. 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 formålet.

10.10. 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.

Regnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik i overensstemmelse med den udførte bogføring og tilhørende bilag.

12.2. Generalforsamlingen vælger hvert år 1 extern revisor.

Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens regnskab samt at tilføje regnskabet de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.

12.3. Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

§ 13. Foreningens opløsning

13.1. Hvis der træffes gyldig beslutning om foreningens opløsning og dette skyldes, at foreningens virke overføres til et andet haveområde, skal foreningens formue overgå til den for-

ening, der viderefører det nye haveområde med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.

13.2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer.

Formuen ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på ophørstidspunktet.

13.3. Foreningen kan ikke opløses, så længe hovedlejekontrakten med Københavns kommune er i kraft.

---ooOoo---

Senest vedtaget med ændringer på haveforeningens ordinære generalforsamling den 19. februar 2017.
Senest vedtaget med ændringer på haveforeningens ekstraordinære generalforsamling den 19. september 2021.