

V E D T Æ G T E R for Parcelforeningen Solager afd. A

§ 1. Foreningens navn er **Parcelforeningen "Solager afd. A"**.

Foreningen er stiftet d. 1.3.1965.

Foreningens hjemsted er Vridsløsemagle, Høje Tåstrup Kommune.

Vedtægterne omfatter de dele af matr.nr. 8 a Vridsløsemagle By som foreningen lejer.

§ 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 lokalplan 7,27, fredning, eller tinglyst deklaration og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.

2.3. 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.

2.4. Jorden må kun benyttes til kolonihaveformål, dog må jorden i "Hesteskoen" kun benyttes til lyst- eller køkkenhaver. Havelodderne i hesteskoen (Solager 113 – 146) samt fællesarealer nord for søen er omfattet af Fredningen af Porsemosen og Høholm i Høje-Taastrup Kommune og Egedal Kommune, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 13. maj 2009. Området er ikke omfattet af lokalplan 7.27. Indenfor fredningen må der ikke opføres bygninger eller etableres andre anlæg og konstruktioner, såsom faste hegn, flisebelægnings, terrasser, campingvogne, skure, overdækninger og lignende uden landzonetilladelse og/eller dispensation fra fredningen.

2.5. Bebyggelsen på grunden sker altid på medlemmets eget ansvar og skal, hvis den overskrider de regler der ligger (Lokalplan 7.27 og fredning) for samme, på forlangende fra ejer, kommune eller bestyrelsen bortfjernes eller ændres.

§ 3. Medlemmer

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

3.2. Beboelse må kun finde sted fra 1. april til 30. september, og medlemmerne skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl andetsteds i vinterhalvåret. Attest fra folkeregisteret skal, på forlangende forelægges bestyrelsen.

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

- 3.3. Ved ejerskifte af en parcel, udtræder det pågældende medlem af foreningen og den nye lejer skal indtræde som medlem. Det nye medlem betaler et gebyr på kr. 500 for at blive optaget i foreningen. Ved leje af en parcel oprettes en lejeaftale.
- 3.4. Begge ægtefæller/samlevere kan underskrive lejekontrakten, der så er gældende for begge. Parcellen har kun en stemme ved generalforsamlinger mm.
- En husstand kan kun leje en parcel.
- 3.5. Overdragelse af en parcel til en anden lejer, kan kun ske ved medvirken af kasserer eller formand eller andet medlem af Solager A's bestyrelse, der udfærdiger den nye kontrakt. Kvittering for nuværende kvartals leje skal fremlægges.
- 3.6. Såfremt et medlem, de til husstanden hørende personer eller husdyr misligholder foreningen vedtægter og ordensregler, er bestyrelsen forpligtet til at påtale forholdet, og i gentagelsestilfælde give et opsigelsesvarsel. Bestyrelsen kan derefter skride til eksklusion.

§ 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. Der kan dog skelnes mellem beløb vedr. Hesteskoen og Firkanten.
- 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.

Herefter kan bestyrelsen, uden dom eller andet retsligt skridt, afhænde parcellen til anden side.

7.2. Haverne må ikke udlejes til tredje-part. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejeaftale, hvis medlemmet overlader brugen af have-lodden til en anden mod betaling og trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejeren 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, efter gentagen påtale, 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 forbuddet 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 påføres skade.

7.5. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen godkender til at indtræde i lejeaftale.

7.6. 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, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning. Bestyrelsen sætter herefter haven og dens indhold i offentligt udbud i mindst en måned. Haven overdrages til højstbydende.

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 advokatomkostninger, 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.

Et udgået eller ekskluderet medlem har ingen andel i foreningens formue.

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 kan kun være mægler hvis der opstår sager og tvister om sådanne forhold. Kan denne ikke udrede hvilke forhold er gældende er det i sidste ende retsvæsenets afgørelse.

§ 8. Pligtarbejde/fællesarbejde

8.1. Foreningens medlemmer er forpligtet til at stå for ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge hovedlejekontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.

8.2. Bestyrelsen skal indkalde til pligtarbejde/fællesarbejde. Hvis medlemmet ikke giver møde, skal 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 2 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

1) Valg af dirigent og stemmetæller.

- 2) Formanden forelægger bestyrelsens årsberetning.
- 3) Kassereren forelægger det reviderede årsregnskab, med evt. revisionsberetning, til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag.
- 5) Valg af formand/kasserer.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 7) Valg af revisorer og suppleanter.
- 8) Forlæggelse af budget samt fastlæggelse af kontingentets størrelse.

Eventuelt.

- 8.3. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.
- 8.4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når general-forsamlingen 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.

Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

- 8.5. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før en varslet generalforsamling.
- 8.6. Adgang til generalforsamlinger har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle eller samlever.
- 8.7. Hver havelod har en stemme. Medlemmer der er i restance til foreningen, jf. § 7.1 har ikke stemme- og taleret ved generalforsamlingen.

Der kan mødes ved fuldmagt til en anden parcelindehaver eller til bestyrelsen. Fuldmagten giver da ret til fuld deltagelse i alle punkter, medmindre klausuler i denne angiver andet.

- 8.8. 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.

Bestemmelser om opløsning af foreningen kan dog kun vedtages når mindst 80 % af foreningens medlemmer stemmer derfor.

8.9. 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.

Bestyrelsen skal påse, at foreningens ordensregler overholdes og skal skride ind, hvor dette ikke finder sted.

Dokumenter, der vedrører væsentlige økonomiske forpligtelser skal underskrives af alle bestyrelsens medlemmer i forening.

10.2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode.

Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år.

Formand og et bestyrelsesmedlem vælges i lige år, og Kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år. Derudover vælges 2 suppleanter, der sidder for et år.

10.3. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra en havelod.

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 fratrædningen 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 et medlem af bestyrelsen.

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. Hvor vedtægterne intet forskriver angående et opstået forhold, træffer bestyrelsen de fornødne foranstaltninger, indtil generalforsamlingen træffer bestemmelse om forholdet.

10.8.

Bestyrelsen er ikke berettiget til at forpligte foreningen økonomisk eller retsligt udover sidste godkendte budget, uden generalforsamlingens samtykke.

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 dette formål.

Vederlag til bestyrelsen fastsættes af generalforsamlingen.

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. 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 1 revisorsuppleanter for 1 år.

Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt revidere regnskabet årligt. Det skal kontrolleres, at kontantbeholdningen ikke overstiger det, for den daglige drift, nødvendige beløb.

Alle bilag til betaling påtegnes af både kasserer og formand.

Formanden kan være til stede ved revisionen.

12.3. Revisorerne kan foretage uanmeldt kasseeftersyn.

§ 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.

13.3. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med ejeren af det lejede areal er i kraft eller området anvendes til kolonihaveformål.

§14 **Påtaleret**

Høje Taastrup kommune er påtaleberettiget for så vidt angår §8, punkt 8.1 og §13, punkt 13.3.

Disse vedtægter, der er vedtaget ved stiftelsen af Parcellforeningen Solager afd. A den 1.3.1965 træder i kraft straks, og vedvarer, indtil de ophæves af en dertil kompetent generalforsamling, således ved ændring af 23.3.1972 og 28.3.1978 og 15.8.1987 og 23.6.1996 og 10.5.2003 og 26.2.2012. Efter denne dato bortfalder alle forudgående vedtægter.

---oo0oo---