

Kolonihavens  
vedtægter

Et hus til mange og et hus til en

Transformation af en kolonihave på grænsen af byen

## Indhold

§ 1	Navn, formål, hjemsted og værneting	3
§ 2	Medlemskabets vilkår	4
§ 3	Opsigelse og misligholdelse	8
§ 4	Bestyrelsen	11
§ 5	Generalforsamlingen	13
§ 6		16
§ 7		17
§ 8	Almindelige ordensforskrifter	18
§ 9		20
§10		22
§11		23
§12		24
§13		25
§ 14	Ikrafttræden	26

LOVE  
for  
Haveforeningen "Fægangs-Kolonien"  
Stiftet 27. november 1942

Vedtaget på foreningens generalforsamling  
den 9. november 2015.

§ 1  
Navn, formål, hjemsted og værneting

Foreningens navn er "Fægangs-Kolonien".

Foreningens formål er at varetage havelejernes interesser, virke for og fremme kolonihavesagen i Sorø.

Foreningens virksomhed består i at fremleje det af foreningen lejede areal beliggende på adressen Fægangen 18, Sorø.

Foreningens hjemsted er Sorø kommune, og Foreningens værneting er Retten i Næstved.

## § 2 Medlemskabets vilkår

Foreningens medlemmer består af de til enhver tid værende lejere i Foreningen.

Optagelse i Foreningen som lejer kræver bestyrelsens godkendelse.

Kontingentet forfalder 1. april. Rettidig betaling er senest 7 hverdage efter forfaldsdag.

Betaling kan ske enten til Foreningens konto i pengeinstitut eller Foreningens kasserer direkte. Nærmere oplysninger om kontonumre kan i påkommende tilfælde fås hos bestyrelsen.

Såfremt betaling ikke sker rettidigt, på løber der renter i henhold til renteloven fra forfaldsdag til betaling sker, samt et gebyr på kr. 50,00 for første rykker og for anden rykker kr. 100,00, der udsendes tidligst efter forfaldsdato om med 10 dages frist til betaling, for eventuelle yderligere breve herunder i forbindelse med varsling om eksklusion, forfalder et gebyr stort kr. 300,00.

Skyldige gebyrer opkræves med havelejen og skal betales først inden der kan betales haveleje.

Øvrige breve, skal der betales kr. 50,00 for første brev og kr. 100,00. for det andet brev, for eventuelle yderligere breve, herunder i forbindelse med varsling om eksklusion, forfalder et gebyr stort kr. 300,00.

Havelejens størrelse fastsættes hvert år af den ordinære generalforsamling.

Ingen kan være lejer i Foreningen uden samtidig at være medlem af Foreningen.

Ved indmeldelse i Foreningen betales et gebyr på kr. 500,00. Ligeledes betales der et depositum på kr. 2.000,00. Som lejer får tilbage hvis haven afleveres i pæn stand, beløbet udbetales ikke hvis foreningen har inddraget haven. Beløbet kan løbende reguleres af generalforsamlingen. Ved salg af haver er det kun husets værdi man sætter prisen efter.

Såfremt et medlem overdrager sit medlemskab til sin ægtefælle, skal der ikke betales nyt medlemsgebyr, men ægtefællen skal i lighed med nye medlemmer godkendes af bestyrelsen.

En have kan kun sættes til salg af foreningens havesælger. Salg / Udlejning af en have kan kun foretages af foreningens havesælger. sælges til borgere i Sorø kommune, herefter kan alle byde på haven.

Købesummen for opsagte lejemål og ledige lejemål som følge af eksklusion deponeres hos Foreningen, der i købesummen kan tilbageholde og modregne restancer for den tidligere haveejer, herunder omkostninger m.v.

Et nyt medlem indtræder i alle det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser over for Foreningen, herunder eventuelle restancer. Ved eksklusion fastsætter købesummen af bestyrelsen.

Det ekskluderede medlem kan kræve, at købesummen vurderes af et udvalg bestående af 1 af Foreningens haveejer, samt en fra bestyrelsen og en uvildig tømmermester fra byen. Udvalgets værdifastsættelse er endelig.

Eventuelt efterladt indbo fra opsagt haveejer skal af Foreningen kunne sælges tillige med selve huset på grunden til dækning af Foreningens krav, hvis der ikke er sket betaling af restancerne efter et påkrav efter vedtægternes regler.

Overstiger salgssummen Foreningens krav, sendes restbeløbet til den pågældende haveejer.

### § 3

#### Opsigelse og misligholdelse

En lejers udmeldelse af Foreningen og dermed opsigelse af lejemålet kan finde sted til enhver tid, dog tidligst med virkning fra det tidspunkt, hvor det lejede areal kan genudlejes og de på det lejede areal værende bygninger m.v. kan sælges. Overdragelsesbetingelser skal godkendes af bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Bestyrelsen kan beslutte at ekskludere et medlem, der efter forudgående skriftligt varsel ikke opfylder de af medlemskabet ifølge lovene flydende forpligtelser eller som har handlet til skade for Foreningen.

Det samme gælder medlemmer, der trods påkrav ikke betaler forfalden leje.

Når et medlem er blevet ekskluderet, bestemmer bestyrelsen alene, til hvem og på hvilke vilkår genudlejning finder sted.

Hvis det ekskluderede medlem ikke inden 14 dage efter bestyrelsens beslutning om eksklusion, og hvis denne afgørelse ikke påklages 14 dage efter generalforsamlingens stadfæstelse, hvis medlemmet har ytret ønske herom og har fjernet det på det lejede areal m/k tilhørende, er bestyrelsen berettiget til at sælge det uden nærmere meddelelse til medlemmet.

Hvad der indvindes herved går til Foreningens udgifter i forbindelse med eksklusionen, inden et eventuelt restbeløb udbetales til det ekskluderede medlem.

Udsættelse af det ekskluderede medlem finder om fornødent sted ved hjælp af fogedretten. Medlemmerne er i øvrigt forpligtet til at overholde Foreningens love og leve op til dens formålsbestemmelser.

Et ordensreglement vedtages på generalforsamling og ændring heri kan derefter kun ske efter reglerne om vedtægtsændringer.

Enhver overtrædelse af ordensreglementet medfører således eksklusion af Foreningen på samme betingelser som nævnt ovenfor.

Eksklusion kan dog tidligst finde sted efter, at overtrædelsen har været påtalt af Foreningen, og lejer er givet frist til at ændre forholdene.

En lejer, der ekskluderes, er berettiget til at forlange en ekstraordinær generalforsamling indkaldt til prøvelse af bestyrelsens beslutning om eksklusion.

Eksklusion får da først virkning efter prøvelse på generalforsamlingen.

Eksklusion af et medlem medfører, at det ekskluderede medlem ikke må benytte det lejede areal fra det tidspunkt, hvor eksklusionen besluttet af bestyrelsen, ved påklage fra tidspunktet, hvor beslutningen stadfæstes af generalforsamlingen.

## § 4 Bestyrelsen

Foreningen ledes af en bestyrelse på 7 medlemmer, der vælges for en periode af to år, dog således at valg finder sted over en toårig periode, således at der skiftevis afgår 3 og 4 bestyrelsesmedlemmer.

Den, der ved bestyrelsesvalg har fået flest stemmer uden at opnå valg, er suppleant for de på denne generalforsamling valgte bestyrelsesmedlemmer. Ligeledes vælges 1 revisor efter samme regler som ovenfor anført. Formand, næstformand og kasserer vælges af bestyrelsen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsesmøde afholdes. Sidste lørdag i mdr. eller når formanden finder det fornødent, eller når et flertal af bestyrelsesmedlemmerne kræver det. Indkaldelse til bestyrelsesmøde finder sted skriftlig med angivelse af dagsorden.



Overbestyrelsesmøderne føres beslutningsreferat, som underskrives af bestyrelsen.

Bestyrelsen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed, men er beslutningsdygtig, når 4 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Ved stemmelighed er det formandens eller den fungerende formands stemme udslagsgivende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

## § 5

### Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er Foreningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i november måned. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen efter behov, og skal indkaldes, når mindst 1/3 af foreningens medlemmer skriftligt fremsætter krav herom med angivelse af grund. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamling afholdes senest 6 uger efter modtagelsen af begæring herom. Endvidere sker indkaldelse inden 3 uger på bestyrelsens foranledning til prøvelse af eksklusion af et medlem af Foreningen.

Indkaldelse til ordinærgeneralforsamling med angivelse af dagsorden skal finde sted med 4 ugers varsel ved særskilt skrivelse eller E-mail til de enkelte medlemmer. Ved indkaldelsen til den ordinære generalforsamling har man mulighed for at få udleveret Foreningens regnskab 1 uge før generalforsamlingen. Ved henvendelse til bestyrelsen.

Mødeberettiget på generalforsamlingen er alle medlemmer.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset det mødte antal medlemmer.

Vedtagelse af forslag på generalforsamlingen kræver simpelt flertal.

Stemmeberettiget på generalforsamlingen er alle medlemmer, dog kun en stemme pr. have.

Afstemninger skal finde sted skriftligt, såfremt blot et af de tilstedeværende medlemmer ønsker det. Der kan gives stemme pr. fuldmagt. Dog max en pr. have.

Forhandlinger på generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde følgende:

1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab.
4. Forelæggelse af budget for det kommende År.
5. Valg af revisor.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Eventuelt.

Indkomne forslag skal for at kunne blive behandlet på den ordinære generalforsamling være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før end generalforsamlingen og skriftlige forslag oplæses af dirigenten eller forslagsstiler på generalforsamlingen inden afgivelse af stemme. Forslag til Vedtægtsændringer opsættes i info Kassen på parkeringspladsen på gang 2.

## § 6

For lån, som alene generalforsamlingen kan vedtage, og som er optaget til koloniens anlæg og drift, hæfter alle haveejere proratarisk med 1/134 pr. medlem.

Bestyrelsen kan dog i tilfælde af uforudsete og uopsættelige udgifter til reparation eller lignende, f.eks. sprængning af vandrør eller lignende, optage lån med solidarisk hæftelse over for långiver, men inter partes med proratarisk hæftelse med 1/134.

Hvis et medlem ikke betaler sin andel af sådan ydelse, da skal reglerne om eksklusion kunne komme i anvendelse.

## § 7

Alle beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflertal. Dog ændring af Foreningens love, kan kun vedtages med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen personligt eller ved fuldmagt tilstedeværende stemmer.

Foreningens oplysning, kan kun vedtages med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen personligt eller ved fuldmagt tilstedeværende stemmer, hvis der er 2/3 flertal af de fremmødte, men ikke 2/3 af samtlige, da skal foreningen opløsning desuagtet kunne vedtages på en ny generalforsamling ekstraordinært afholdt senest 4 uger efter den første generalforsamling, og der skal så kunne vedtages alene med 2/3 af de fremmødte på den ekstraordinære generalforsamling. Det samme skal gælde spørgsmålet om opløsning.

## § 8

### Almindelige ordensforskrifter

Det lejede havestykke samt hæk, hoved- og sidegang ud for det lejede skal holdes i ren og god stand og fri for ukrudt - for gangenes vedkommende til deres midte. Hækkens højde og brede må ikke være mere end 160 x 50 cm.

P-plads på lejede havestykke må max være 3m bred, resten skal være hæk.

Hækkens højde måles fra havegangen.

Tjørnehæk mod Fægangen må højst være 180 cm.

Tjørnehæk mod Østervang fra have nr. 8, til og med have nr. 24 A, må højst være samme højde som boligselskabet klipper den.

Hække skal være klippet første gang senest 1. juli.

Kompostbunker skal være indhegnet, og placeres så man kan komme til alle siderne. Af hensyn til skadedyr.

Hvis en lejer ønsker at udskifte sin hæk, skal en ny hæk være plantet senest et år efter, og plantesorten mod havegangen er frivilligt.

Der skal, ved ophold i haveforeningen, altid udvises størst muligt hensyn til andre medlemmer, al unødigt støj er forbudt.

Brug af motorredskaber må ikke finde sted efter kl. 21.00 på hverdage samt søndage og helligdage efter kl. 12.00. Dette gælder også batteri værktøj undtaget skruemaskiner uden slag. Fra 1. april til 1. oktober. Gælder også hvis Påsken falder i marts måned.

Det er ikke tilladt at fjerne ting fra haver hvor bestyrelsen har ekskluderet medlemmet, eller efter dødsfald. Uden der foreligger et skriftligt brev herom, som bestyrelsen har godkendt.

Overtrædelse af bestemmelserne i denne paragraf medfører påtale fra bestyrelsens side, og lejeren gives en frist på 14 dage til at udbedre forholdene. Såfremt forholdene efter påtale ikke udbedres, kan lejemålet ophæves uden tilbagebetaling af den indbetalte leje og uden erstatning for havens afgrøder jfr. § 3.

## § 9

På hovedgangen og sidegange må ikke lægges affald.

Der må ikke henkaste affald i skoven.

Hvis en lejer ønsker at lægge sten på hovedgangen, skal det være 5/8 perlesten.

Al afbrænding af affald er strengt forbudt i hele kolonihavens område.

Helårsbeboelse med fast adresse og udlån af haven må ikke finde sted uden bestyrelsens samtykke, ligesom ingen må have mere end en have uden bestyrelsens specielle tilladelse.

Nyt byggeri skal holdes mindst en meter fra skel, og max. højden må være 3,5m. Byggeriet må max. være 10 % af havens størrelse, inkl. Skure eller lignende bygninger. Dertil op til 15m<sup>2</sup> drivhus. Opsættelse af brændeovne og skorstene skal godkendes af skorstensfejeren.

Brændeovne skal overholde Bekendtgørelse om luftforurening. Fyringssted og skorsten ifølge bygnings regulativer BR 10 stk. 8, og i øvrigt følges skorstensfejeren anvisninger. Der må kun fyres med rent og tørt brænde og intet andet.

## § 10

Dyrehold i haverne må ikke finde sted uden bestyrelsens udtrykkelige tilladelse. Hunde skal holdes i snor på fælles arealer og må ikke være til gene for andre. Dyr må ikke opholde sig på det lejede areal, når den for dyret ansvarlige havelejer ikke er til stede. Dette gælder dog ikke foreningens udpegede vagthund.

Overtrædelse af denne bestemmelse medfører, at det enkelte medlem ekskluderes efter denne lovs § 3.

## § 11

Havevanding med slange må kun finde sted i tidsrummet kl. 19-21 og kun hver anden dag, således at haver med lige numre vander på lige datoer, og haver med ulige numre, vander på ulige datoer. Det er tilladt at vande med sprinklere i haverne, man skal dog være til stede i haven mens der vandes.

Enhver havelejer, der overtræder denne bestemmelse, vil af bestyrelsen blive pålagt at betale et gebyr på kr. 500,00. og i gentagelse tilfælde vil bestyrelsen ekskludere medlemmet. vandet bliver lukket. Når frosten kommer Åbnes når vejret tillader det.

Al reparation vedrørende vandtilførsel til den enkelte have skal foretages af autoriseret VVS-installatør.

Kørsel i kolonien med bil, motorcykel, knallert og cykel skal til enhver tid afpasses efter forholdene, dog højst 10 km. I timen.

Ved tøbrud er kørsel af enhver art forbudt.

Ved tøbrud låses lågerne på bestyrelsens foranledning og åbnes når vejene er farbare.

Standstning og parkering på gangene er tilladt, men må ikke være til gene, da disse også er Brandveje.

Bilvask er ikke tilladt. Opstilling af campingvogne og containere må kun finde sted med bestyrelsens tilladelse.

Ved tøbrud er kørsel af enhver art forbudt.

På hver have skal anbringes havens nummer, som skal være synligt enten på låge eller på hus. Toiletter i kolonihaven må kun være et "transportabelt toilet" (campingtoilet), skal være af godkendt type, dettes indhold bortskaffes på lovlig vis til offentlig kloak.

Tvister, der opstår de enkelte haveejere imellem vedrørende spørgsmålet om beskæring af hegn og lignende, afgøres af bestyrelsen, ellers på den førstkommende generalforsamling, og hegnslovens bestemmelser finder ikke anvendelse på sådanne tvister.

## § 14 Ikrafttræden

Disse love træder i kraft efter vedtagelse på generalforsamlingen d. 09. november 2015.

Allerede tidligere besluttede eksklusioner skal dog forelægges en generalforsamling, før bestyrelsens beslutning kan stå ved magt.



Sofie Lerche, 4317  
Kulturarv, Transformation og Restaurering,  
KTR