

V E D T Æ G T E R

§ 1. Navn

1. Foreningens navn er "P/F Våren 1949" med binavnene "Haveforeningen Våren 1949" og "Våren 1949".
2. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at eje og administrere foreningens ejendom til medlemmernes fælles bedste.
2. Foreningen varetager medlemmernes fælles interesser.
3. Foreningen skal aktivt virke for, at bestemmelser som er nedfældet i offentligretlige forskrifter, herunder Lokalplan "Hf Våren" vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation den 8. februar 2007, overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

§ 3. Foreningens ejendom

1. Foreningens ejendom er matr. nr. 25a, 25b og 26, Sundby Overdrev, der er inddelt i 69 parceller.
2. Foreningens 69 medlemmer ejer i fællesskab foreningens ejendom med lige store andele uanset de enkelte parcellers størrelse.
3. Foreningens ejendom må ikke sælges, pantsættes, overdrages eller på anden måde overgå til tredjemand uden forudgående samtykke fra de til enhver tid værende pengeinstitutter og realkreditinstitutter der har tinglyst pant i foreningens ejendom eller de af medlemmerne på foreningens ejendom opførte huse.

Følgende finansieringsinstitutter er påtaleberettiget for så vidt angår aflysning af nærværende vedtægter samt vedtægtsændringer, der kan forringe finansieringsinstitutternes pantsikkerhed: Realkredit Danmark (CVR-nr. 13399174), Danske Bank (CVR-nr. 61126228), BRFKredit

P/F VÅREN 1949

(CVR-nr. 13409838), BRFKredit Bank (13409900) , og Jyske Bank (CVR-nr. 17616617), Totalkredit A/S (CVR-nr. 21832278) og Nordea RealKredit A/S (CVR-nr. 15134275).

§ 4. Medlemmer

1. Andelsbrev udstedes til hvert enkelt medlem, men ved udtrædelse af foreningen skal andelsbrevet tilbageleveres til bestyrelsen.
2. Andelsbrevet kan ikke belånes eller gøres til genstand for kreditorforfølgning. Denne bestemmelse er dog ikke til hinder for individuel pantsætning af den enkelte bygning på haveforeningens grund, når blot pantsætningen sker med respekt af bestemmelserne i denne vedtægt. Bestyrelsen bemyndiges til at underskrive nødvendige dokumenter til brug for det enkelte medlems belåning og pantsætning, herunder nødvendige dokumenter i forbindelse med oprettelse af særskilte ejendomsblade / underblade i Tingbogen, eller penge- eller realkreditinstitutters standardformularer vedrørende indtrædelsesret i medlemskabet i foreningen.
3. Andelsbrevet giver ret til at eje/bygge hus på den på andelsbrevet anviste parcel.
4. Medlemskab og ejerskab til hus på den på andelsbrevet anviste parcel kan ikke skilles ad.
5. Medlemmer, som ikke har fast bopæl i foreningen, har pligt til at oplyse fast bopæl til kassereren og bopælsforandring skal straks anmeldes til samme.
6. Medlemsret kan i øvrigt, når andelene er ledige, erhverves af enhver myndig person. En parcel må højst ejes af én person, ægtepar/samlevende.
7. Medlemmer kan kun eje én parcel i foreningen. Ægtefæller og par, der bor i ægteskabslignende forhold, kan ligeledes kun eje én parcel.
8. Panthavere der opnår medlemskab ved overtagelse af et nødlidende pant med henblik på videresalg kan dog eje flere parceller samtidig.

Medlemskabet, herunder brugsretten til en parcel, er frit omsættelig.

9. Overdragelse af medlemskab, herunder brugsretten til en parcel skal ske i overensstemmelse med de af foreningen på generalforsamlingen vedtagne retningslinjer herfor.
10. Retningslinjerne for overdragelse af medlemskab anviser alene praktikken ved overdragelse af medlemskab og fremgår af et selvstændigt dokument.
11. Retningslinjerne for overdragelse af medlemskab kan vedtages og ændres af generalforsamlingen med simpelt flertal.

§ 5. Hæftelse

1. Medlemmerne hæfter solidarisk for alle forpligtelser som påhviler foreningen, eller som senere lovligt bliver pålagt denne, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne. Det enkelte medlem hæfter ikke udover sin andel i foreningen. Andelen i foreningen forrentes ikke.
2. Såfremt et medlems overtrædelse af love, bekendtgørelser, lokalplaner eller anden offentligretlige forskrift, vedtægt og/eller ordensreglement bevirker ekstra udgifter for foreningen, hæfter medlemmet for disse beløb fuldt uden begrænsninger.

§ 6. Kontingent

1. Til dækning af foreningens udgifter, skatter, afgifter, administration m.v., betaler medlemmerne et månedligt kontingent, som hvert år fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra de budgetter m.v., som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
2. Kontingentindbetalingen skal ske til den til enhver tid af foreningen oplyste bankkonto.
3. Restancer må ikke finde sted. Dersom et medlem alligevel kommer i restance, overgår den efter 3 måneder til retslig inkasso, med efterfølgende opsigelse af medlemskabet til følge.
4. Boligafgiften betales månedligt den første hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen

betaling af leje.

5. Medlemmer, der ikke inden udløb af den af bestyrelsen fastsatte frist, har indleveret vandregnskab, betaler et tillæg til kontingentet. Tillæggets størrelse fastsættes af medlemmerne på generalforsamlingen.

Engangsbeløbet skal være rimeligt og svarer til de skønnede ekstraudgifter ved at få en ekstern administrator til at udføre opgaven med at rykke medlemmet og behandle medlemmets andel af vandregnskabet særskilt.

§ 7. Parcellens benyttelse og vedligeholdelse

1. Ethvert medlem skal til enhver tid holde sin parcel i forsvarlig stand, og er pligtig til at renholde gangene ud for medlemmets parcel.
2. Parcellerne må kun benyttes som bolig, lyst- eller sommerhus, i henhold til lokalplanens bestemmelser. Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads og lignende, og må ikke benyttes erhvervsmæssigt i strid med lokalplanens bestemmelser.
3. Medlemmet er pligtig til at holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlig myndighed lægger på området, ligesom medlemmet er pligtig til at overholde det af generalforsamlingen fastsatte ordensreglement, der sidestilles med bestemmelser i nærværende vedtægt.
4. Medlemmerne er ansvarlige for, at de på medlemmets parcel værende dræn og vandledninger ikke tager skade, ligesom medlemmet uden erstatning skal finde sig i reparationer eller nedlægning af nye ledninger.
5. Medlemmerne hæfter selv for rør og installationer inde på hver enkelt parcel, fra og med stophanen.
6. Det påhviler det enkelte medlem selv at betjene stophanen, og medlemmet hæfter for skader, merforbrug m.v., der måtte opstå i forbindelse med frostsprængninger, utætte rør, installationer m.v. på egen parcel.

7. Medlemmet er ansvarlig for sin egen husstands og for gæsters optræden.

§ 8. Ordensreglement

1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.v., som skal være gældende indenfor foreningens område, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.
2. Ordensreglementet skal være opslået i foreningens skab.
3. Hvis et medlem øver hærværk på foreningens ejendom, gør foreningen erstatningsansvar gældende overfor vedkommende, samt indleder eksklusion af medlemmet.

§ 9. Klager og frakendelse af medlemskab

1. Såfremt et medlem føler sig forulempet, kan der indsendes skriftlig klage til formanden.
2. Mundtlige henvendelser kan kun fremføres i bestyrelsens eventuelle kontortid.
3. Alle henvendelser i øvrigt skal skriftlig lægges i foreningens postkasse eller fremsendes til en af foreningen oplyst e-mailadresse.
4. Alle skriftlige henvendelser og klager vil blive behandlet på et bestyrelsesmøde.
5. Såfremt et medlem overtræder foreningens vedtægter eller tilsidesætter sine forpligtelser i henhold til disse, kan bestyrelsen tildele det pågældende medlem en skriftlig advarsel.
6. Såfremt et medlem ikke efterkommer en skriftlig advarsel, der er givet af foreningens bestyrelse, kan en generalforsamling beslutte, at det pågældende medlem skal frakendes sin medlemsret og skal fraflytte foreningen medtagende sine ejendele indenfor den af bestyrelsen fastsatte frist. Foreningen kan endvidere iværksætte fornødne uopsættelige arbejder for medlemmets regning.
7. Frakendelse af medlemsretten kan ske i følgende tilfælde:

P/F VÅREN 1949

- 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 herom, og anden panthaver 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 långiver stillet kaution aktualiseres, forfalder restgælden på lånet straks til betaling, og medlemmet skal opsiges til fraflytning indenfor en af bestyrelsen fastsat frist.
 - c) Såfremt et medlem overtræder foreningens vedtægter omkring byggetilladelse og byggeri.
 - d) Såfremt et medlem eller nogen i medlemmets husstand gør sig skyldig i strafbare forhold i henhold til straffeloven, såsom tyveri, hærværk, voldeligt overfald indenfor foreningens område eller foretager sig andre handlinger, der skader foreningen.
 - e) Såfremt der sker fremleje, udlån eller udlejning af parcel uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.
 - f) Såfremt medlemmet gentagende gange tilsidesætter foreningens ordensreglement til gene for foreningens øvrige medlemmer.
- 8. Et medlem, der frakendes sin medlemsret, er pligtig at sætte sin parcel og sit hus til salg indenfor en af bestyrelsen fastsat frist.
 - 9. 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 parcel og hus. Ved sådanne salg dækkes foreningens tilgodehavende forlods, hvorefter resten udbetales til den pågældende.
 - 10. Det fraflyttende medlem, respektive afdødes arvinger, er først frigjort fra deres forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, når den, til hvem afhændelsen er sket, er indtrådt i nævnte forpligtelser.
 - 11. 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.

12. En af bestyrelsen truffet beslutning om frakendelse af et medlems medlemskab kan medlemmet forlange spørgsmålet om frakendelse af medlemskabet indbragt til endelig afgørelse på en ekstraordinær generalforsamling. Generalforsamlingens afgørelse om frakendelse/bevarelse af medlemskab er endelig.
13. Anmodning om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal være indleveret skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage efter at medlemmet fra bestyrelsen har modtaget bestyrelsens beslutning om frakendelsen af medlemskabet.
14. Hvis et medlem ekskluderes af foreningen kan vedkommende ikke blive medlem på ny uden dette besluttet på en generalforsamling.

§ 10. Fremleje/udlån af parcel m.v.

1. Brugsretten til parcellen må ikke uden bestyrelsens skriftlige dispensation overdrages helt eller delvist til andre, hvad enten dette sker med eller uden vederlag til medlemmet eller alene for en afgrænset periode.
2. Ansøgning om dispensation skal skriftlig motiveres og indsendes til bestyrelsen. Ansøgning om dispensation skal behandles på et bestyrelsesmøde og dispensationer skal føres til referat.
3. Dispensationen skal, såfremt ansøgningen imødekommes, gives skriftlig og skal være tidsbestemt og må under ingen omstændigheder have en løbetid der er længere end 2 år regnet fra datoen for ansøgningens behandling.
4. Medlemmet orienterer bestyrelsen om tidsrum for udlejning, kontaktdata på lejer samt tilkendegivelse af medlemmets orientering af lejer om forpligtelser i Våren samt kopi af lejekontrakt.
5. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst et halvt år, er berettiget til at korttidsudlejning sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt korttidslejeperiode skal minimum være af 2 dages varighed og skal sammenlagt højst udgøre 21 dage pr. kalenderår. Bestyrelsen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes på mail om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens ordensreglement og øvrige regler overholdes af lejer, jf. stk. 3.

6. Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsfremleje i en periode på indtil 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 2.
7. Panthavere der overtager et hus som nødlidende pant er berettiget til at få dispensation til fremleje/udleje.
8. Fornyet eller forlænget tilladelse til fremleje eller fremlån kan kun gives af generalforsamlingen, når medlemmet er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Et medlem kan højst fremleje eller fremlåne sin parcel i en begrænset periode på maksimalt 4 år. Fremleje kan ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg.

Efter en afsluttet fremlejeperiode, skal medlemmet igen tage sin parcel i brug i en periode på mindst 2 år, før medlemmet kan ansøge om dispensation til fremleje eller fremlån på ny.

§ 11. Generalforsamlingen

1. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
2. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes ægtefælle/samlever.
3. Hver parcel har én stemme. Medlemmer der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.
4. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. maj og med en dagsorden, som i det mindste skal indeholde følgende punkter:

P/F VÅREN 1949

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning over det forløbne år, ved formanden.
3. Vedtagelse af årsregnskabet med eventuel revisionsberetning.
4. Budget for det kommende år.
5. Forslag til behandling, herunder fastsættelse af kontingent, indskud m.v.
6. Valg af bestyrelse og revisorer m.m.
7. Eventuelt

5. Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal finde sted senest 14 dage forinden. Der distribueres meddelelse med dagsorden til alle medlemmer. Samtidig distribueres et eksemplar af det reviderede regnskab for det forløbne regnskabsår sammen med budget for det kommende år.

Der vedlægges et bilag med beskrivelse og angivelse af beløb af årets nyanskaffelser.

Fremsætter bestyrelsen forslag eller vedtægtsændringer, skal dette tilkendes på dagsordenen.

6. Forslag og forslag til vedtægtsændringer fra medlemmer kan kun behandles, når de er indgivet til bestyrelsen inden den 1. marts. Modtagne forslag vil løbende blive offentliggjort i udhængsskabet. Ændringsforslag modtages frem til 20. marts.
7. På generalforsamlingen kan der ikke stilles ændringsforslag.
8. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal.
9. Til beslutninger om optagelse af kollektive lån, ændring af vedtægterne eller ordensreglement eller foreningens eventuelle opløsning kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og at 2/3 af de afgivne stemmer stemmer for.
10. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

11. Der stemmes ved håndsoprækning medmindre en skriftlig afstemning kræves. Skriftlig afstemning skal finde sted såfremt ét enkelt medlem anmoder herom.
12. Generalforsamlingen kan med almindelig stemmeflerhed kræve et forslag sendt til urafstemning.
13. Såfremt fremmødet på generalforsamlingen er mindre end 1/4 af medlemmerne, kan forsamlingen kræve urafstemning når blot 1/3 af de fremmødte medlemmer stemmer herfor.
14. I tilfælde af forfald kan et medlem give skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen. Intet medlem kan give møde i henhold til mere end én fuldmagt.
15. Fuldmagter skal forelægges dirigenten ved generalforsamlingens begyndelse.

§ 12. Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når generalforsamlingen, et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/5 af foreningens medlemmer stiller krav herom med angivelse af motiveret dagsorden.
2. For så vidt angår ekstraordinær generalforsamling kan der ikke træffes nogen beslutning, hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling er repræsenteret ved den ekstraordinære generalforsamlings åbning.
3. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 2 ugers varsel.
4. Indkaldelsen skal indeholde motiveret dagsorden.

§ 13. Bestyrelsen

1. Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til at udføre de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger vælger generalforsamlingen en bestyrelse bestående af 5 medlemmer, der er valgt for en periode af 2 år.

Derudover vælger generalforsamlingen hvert år 2 suppleanter.

2. Formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg alle lige år.

Kassereren og 1 bestyrelsesmedlem er på valg alle ulige år.

3. Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen direkte.
4. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, sekretær m.m.
5. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges medlemmer og medlemmets ægtefælle/samlever.
6. Der kan kun vælges ét bestyrelsesmedlem fra hver parcel.
7. Genvalg kan finde sted.
8. Såfremt et medlem ved lovligt forfald ønsker valg eller genvalg, skal dette foreligge skriftligt.
9. Enkeltdispositioner større end kr. 50.000,00 skal forinden godkendes på en generalforsamling, og forslaget skal fremgå af den udsendte dagsorden.

§ 14. Bestyrelsesmøder

1. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald af den eventuelle stedfortræder så ofte anledning skønnes at foreligge, eller når blot ét medlem af bestyrelsen måtte begære det.
2. Bestyrelsesmedlemmer har mødepligt.
3. Kassereren giver ved bestyrelsesmøderne en oversigt over foreningens driftsregnskab og status.
4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.
5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori bestyrelsesmedlemmet eller en til bestyrelsesmedlemmet beslægtet person er impliceret, eller bestyrelsesmedlemmet på anden måde kan anses for at have en personlig interesse.
6. Der føres referat over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne.

Referatet godkendes af de bestyrelsesmedlemmer, som har deltaget i mødet.

7. Suppleanter deltager i bestyrelsesmøder, men uden stemmeret.
8. Foreningen tegnes af formanden og kassereren i fællesskab.
9. Et bestyrelsesmedlem skal udtræde af bestyrelsen og erstattes af en suppleant såfremt bestyrelsesmedlemmet udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder uden at meddele lovligt forfald.
10. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse.
11. Kan bestyrelsen i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med suppleringsvalg for øje.

§ 15. Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og må før offentliggørelse være godkendt af bestyrelsen i sin helhed.
3. Generalforsamlingen vælger blandt medlemmerne 2 revisorer, der er valgt for en periode af 2 år. Hvert år vælges en revisor.
4. Derudover vælges der hvert år 1 revisorsuppleant.
5. Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens regnskaber med passende mellemrum, og at føre referat over de bemærkninger, revisionsarbejdet giver anledning til.
6. Ved årsafslutningen skal revisorerne påtage det aflagte regnskab, herunder afgive attest for, at beholdningernes tilstedeværelse er konstateret og befundet i orden.
7. Årsregnskabet skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

P/F VÅREN 1949

8. Herudover kan regnskabet revideres af statsautoriseret eller registreret revisor.
9. Det reviderede årsregnskab udsendes til medlemmerne i forbindelse med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 16. Kassereren

1. Kassereren er ansvarlig for foreningens bogføring, regnskab og medlemsliste. Vælger bestyrelsen at ansætte en administrator til det daglige bogholderi og regnskabsføring, skal aftalen indgås skriftligt og kassereren skal være tilsynsførende med arbejdet.
2. Medlemslisten skal indeholde en fortegnelse over foreningens medlemmer og den af dem købte parcels størrelse.
3. I bogføringssystemet indføres pr. dato enhver ud- og indbetaling.
4. Kassereren, formanden og næstformanden har fuldmagt til foreningens bankkonto, hvorfra betalinger foretages. Der skal underskrives af to i forening.
5. Den foregående måneds regnskabstal skal godkendes af bestyrelsen, og bilag opbevares jf. lovgivning.
6. Bogføringen skal altid holdes ajour.

§ 17. Vedtægtens ikrafttræden og tinglysning

1. Vedtægterne er vedtaget på generalforsamlingen den 20. april 2023.
2. I forbindelse med vedtagelsen ophæves tidligere vedtægter for Parcelforeningen "Våren 1949".
3. Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til medlemmerne.

Foreningen kan i korrespondancen med medlemmerne henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til medlemmerne.

P/F VÅREN 1949

Et medlem er til enhver tid forpligtet til at have adgang til Foreningens digitale kommunikationsværktøjer.

Hvis et medlem ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal medlemmet give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til medlemmerne i henhold til lovgivning herom.
