

Vedtægt for  
Omegnens Fritidshaveforening



2020

## Indholdsfortegnelse

§ 1	Navn og hjemsted	3
§ 2	Formål	3
§ 3	Byggemodning	3
§ 4	Medlemmerne	3
§ 5	Hæftelse	4
§ 6	Kontingenter	4
§ 7	Beregning af jordrente	5
§ 8	Depositum	6
§ 9	Overdragelse af ubebygget parcel	6
§ 10	Overdragelse uden ændring af depositum	6
§ 11	Salg af hus	6
§ 12	Eksklusion	7
§ 13	Kongres	8
§ 14	Formandskab	9
§ 15	Hovedbestyrelse	10
§ 16	Tegningsregler	11
§ 17	Administration	11
§ 18	Budget	11
§ 19	Årsrapport og revision	12
§ 20	Stiftelse af lokale afdelinger	12
§ 21	Lokale generalforsamlinger	13
§ 22	Lokalbestyrelse	14
§ 23	Lokalbestyrelsens beføjelser	15
§ 24	Vedligeholdelse	16
§ 25	Budget	16
§ 26	Årsrapport	16
§ 27	Foreningens opløsning	16

## § 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er Omegnens Fritidshaveforening (Hovedforeningen, herefter kaldet OF).

Foreningen har hjemsted i den retskreds, hvor OF har adresse.

Foreningen følger dansk lov, der hvor intet andet er nævnt i denne vedtægt.

Værneting finder sted i den kommune, hvor OF har adresse.

## § 2 Formål

2-1 Foreningens formål er at yde bidrag i det sociale arbejde for at løse fremtidens fritids-problemer på en god og hensigtsmæssig måde ved:

1. At skaffe jord til medlemmerne, nu og for fremtiden til rimelige priser.
2. At administrere foreningens ejendom og formue på betryggende måde.
3. At sikre medlemmerne de størst mulige fordele og foranledige foretaget fælles foranstaltninger i medlemmernes interesse.

2-2 Hele foreningens eventuelle nettooverskud skal komme foreningens formål til gode.

2-3 Formålet søges opnået ved at købe, henholdsvis leje (eller på anden måde tilvejebringe) jord og at overdrage brugsretten til den derved erhvervede jord til medlemmerne uden fortjeneste, henholdsvis uden købesum og efter jordrente princip.

§ 2 og § 7 kan ikke ændres ved kongresbeslutning.

## § 3 Byggeomdning

3-1 Såfremt nye arealer byggeomdnes af OF, skal byggeomdningen omfatte vandforsyning, grusveje, dræning, fyld, planering, beplantning om hele arealet, foreningshus samt et fast beløb afsat til etablering af friarealer til kollektiv benyttelse.

3-2 Hovedbestyrelsen kan herudover beslutte, at et område etableres med f.eks. el, kloak m.v. Kostprisen herfor betales af medlemmer af lokalforeningen, og skal svare til de faktiske anlægsudgifter.

## § 4 Medlemmerne

4-1 Ved medlem forstås enhver, der er påført det af OF udfærdigede overdragelsesdokument. Medlemskab kan opnås af danske statsborgere eller andre fysiske personer, som opfylder kravet til udlændinges erhvervelse af fast ejendom i Danmark samt har lovlig folkeregister-adresse (eller tilsvarende), ved at erhverve et af OF udstedt nummereret andelsbevis. OF's hovedbestyrelse kan nægte en person medlemskab af foreningen.

4-2 Medlemmerne er undergivet OF's vedtægt, som disse er nu eller senere på lovlig vis måtte blive forandrede. Medlemmerne skal følge og respektere de lokalplaner, deklARATIONER, regulativer, lokale love og ordensbestemmelser, som gives, såvel tinglyste som ikke tinglyste.

- 4-3 Pålydende af andelsbeviset er kr. 250,00. Det forrentes ikke, giver intet udbytte og giver ingen særlige rettigheder til andelshaveren. Andelsbeviset er samtidig kvittering for de kr. 250,00, som betales kontant. Andelsbeviset følger parcellen, og et medlem må kun have brugsret til én parcel.
- 4-4 Byggeri skal være afsluttet senest 2 år efter byggetilladelse er givet.
- 4-5 Medlemmer må ikke udlåne deres fritidshus eller parcel udover 4 uger pr. år, såfremt der ikke er fastsat andet i lokalafdelingens deklaration/lokalplan. Undtaget fra reglen er forældre, børn, børnebørn, ægtefæller, registrerede partnere, samt personer som har haft fælles bopæl med andelshaver i mindst 2 år. Fritidshuset/parcellen må kun benyttes i de perioder, der er fastsat i lokalplanen/deklarationen for området.
- 4-6 Udlejning af parcel og fritidshus er ikke tilladt.
- 4-7 I områder med sommerhusstatus, kan andelshaverne opnå ret til at bebo parcellen hele året. Andelshaveren udfylder en erklæring, som fremsendes til formandskabet i hvert tilfælde, hvor en sådan ret er opnået.
- 4-8 OF skal til enhver tid kunne kontakte medlemmerne via de oplyste kontaktoplysninger. Det påhviler medlemmerne at orientere administrationen ved ændringer af disse.

## **§ 5 Hæftelse**

- 5-1 OF er en andelsforening, hvor medlemmerne ikke hæfter personligt, men alene med deres andelskapital, og kan ikke tilpligtes yderligere indbetaling over for tredjemand. Heri kan der ikke ske nogen forandring.
- 5-2 OF eller lokalafdelingerne står ikke som garant for medlemmerne over for tredjemand.
- 5-3 Det tilkommer alene OF's hovedbestyrelse at stille sikkerhed eller give pant i foreningens jordlodder for andelsforeningens gæld.
- 5-4 Medlemmer, der via deres andelsbevis har brugsret til en parcel, kan alene stille sikkerhed eller give pant i dennes bygning beliggende på den pågældende parcel samt i andelsbeviset. En sådan sikkerhedsstillelse eller pantsætning er OF uvedkommende.

## **§ 6 Kontingenter**

- 6-1 OF's kontingent for brugsretten til en parcel fastsættes af hovedbestyrelsen.
- 6-2 OF's kontingent sammensættes på følgende måde:
1. Jordrente, som beskrevet i § 7.
  2. Offentlige skatter.
  3. OF's omkostninger til administration m.v. i en størrelsesorden, som fastsættes af hovedbestyrelsen.
- 6-3 Herudover fastsætter hver lokalafdeling et lokalkontingent, som bl.a. skal dække følgende:
1. Områdets vedligeholdelse.
  2. Nyanskaffelser.

3. Evt. vand.
  4. Evt. renovation.
  5. Kloakbidrag og bidrag til rensningsanlæg.
  6. Øvrige udgifter til områdets drift.
- 6-4 Kontingentperioden er kalenderåret. Der opkræves enten kvartalsvis eller for anden periode vedtaget af hovedbestyrelsen, og forfalder den 1. i perioden.
- 6-5 Alle medlemmer betaler samme hovedforeningskontingent, og det fulde kontingent betales til OF, der senest 15 dage efter rettidig indbetalingsdag overfører den lokale del af kontingentet for samtlige ibrugtagne parceller til lokalafdelingerne. Eventuelle kontingent-restancer er lokalafdelingerne uvedkommende, idet de inddrives af hovedforeningen via inkasso.
- 6-6 Ved for sen betaling opkræves der morarenter. Hvis det bliver nødvendigt at sende rykkerskrivelser, pålægges der yderligere et gebyr for hver rykker. Hovedbestyrelsen fastsætter størrelsen af morarenter og rykkergebyr.
- 6-7 Medlemmer, der bliver økonomisk vanskeligere stillet på længere sigt (folkepension, førtidspension eller andre årsager), har hidtil kunnet søge hovedbestyrelsen om at få kontingentet til hovedforeningen nedsat. Nedsættelse kan først søges efter et års betaling af helt kontingent og kan højst udgøre 50 %. Den bevilgede nedsættelse indefrys og modregnes i medlemmernes depositum ved udtræden. Den del af det indefrosne kontingent, der overstiger depositum, afskrives i OF's regnskab.
- Hovedbestyrelsen fastsætter hvert år indtægtsgrensen (husstandsindkomsten) for at opnå nedsat kontingent til hovedforeningen. Ansøgning skal indsendes hvert år, og skal være OF i hænde senest 15. september for at få virkning for næste kalenderår.
- Der optages ikke yderligere medlemmer i ordningen, og igangværende ordninger udfases ved naturlig afgang.

## § 7 Beregning af jordrente

- 7-1 Beregningsgrundlag: Offentlig vurdering.
- 7-2 Ikke vurderede arealer medtages i beregningsgrundlaget med den gennemsnitlige vurdering af OF's samlede vurderede arealer.
- 7-3 Regulering af beregningsgrundlaget:  
Ved vurdering fordeles differencen i forhold til sidste vurdering ligeligt over årene i næste vurderingsperiode.
- 7-4 Med i beregningsgrundlaget:  
Alle områder inden for OF, der er i brug til fritidshaveformål.
- 7-5 Rente:  
Gennemsnitlig markedsrente, fratrukket den til enhver tid gældende gennemsnitlige skattefradragsværdi af prioritetsrenter.

Beregning af jordrente kan derfor defineres således:

Vurdering, tillagt eller fratrukket regulering, ganget med renten minus skattefradragsværdi af prioritetsrenter.

## **§ 8 Depositum**

- 8-1 Ved overdragelse af brugsretten til en parcel skal det nye medlem indbetale et depositum, der ikke forrentes, men tilbagebetales ved overdragelse. OF har ret til at foretage modregning for og fratække al gæld i depositum, så som restancer, gebyrer, morarenter samt beløb foreningen har afholdt vedrørende vedkommende parcel.
- 8-2 Størrelsen af deposita fastsættes hvert år af hovedbestyrelsen, og ændring af depositum finder kun sted i forbindelse med overdragelse.
- 8-3 Indbetalt depositum kan af hovedforeningen anbringes på følgende måder:
1. Som likvidt indestående i pengeinstitut.
  2. Som udlån til lokalforeningerne.
  3. Anbringelse i jord mv. i forbindelse med køb af nye jordlodder iht. andelsforeningens formål i § 2.

## **§ 9 Overdragelse af ubebygget parcel**

- 9-1 Andelsbevis til en ubebygget parcel kan kun overdrages til OF.
- 9-2 Såfremt der på en ubebygget parcel ikke er påbegyndt byggeri inden for en periode af 2 år efter overdragelse af parcellen, kan OF kræve andelsbeviset tilbageført til OF.

## **§ 10 Overdragelse uden ændring af depositum**

- 10-1 Underskrivere på overdragelsesdokumentet kan overdrage parcellen til forældre, børn, børnebørn, ægtefæller, registrerede partnere samt personer, som har haft fælles bopæl i mindst 2 år forud for overdragelsen. Overdragelse sker i øvrigt jf. § 11.
- 10-2 Ved bevilget nedsat kontingent (jf. § 6-7) skal differencen op til det oprindelige depositum indbetales.

## **§ 11 Salg af hus**

- 11-1 Overdragelse af parcel med hus skal ske hos administrationen og på OF's overdragelsesdokument. Overdragelse kan kun finde sted, såfremt det nye medlem opfylder kravene beskrevet i § 4, og såfremt OF's formandskab kan godkende det nye medlem. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at bebyggelsen er i overensstemmelse med godkendte tegninger og myndighedskrav i øvrigt.
- 11-2 Lokalbestyrelsen skal i forbindelse med alle salg/overdragelser kontrollere, at byggeriets placering og omfang svarer til godkendte tegninger og herefter udstede "Erklæring ved salg" (udgiften herved betales af medlemmer). I forbindelse med overdragelsen skal al forfalden gæld til OF og/eller lokalafdelingen være betalt.

- 11-3 Der udfærdiges et nyt overdragelsesdokument.
- 11-4 OF har skødet på jorden, og de enkelte medlemmer kan ikke optage lån med pant i jorden, men derimod nok med pant i fritidshuset og andelsbeviset. Ved salg af hus kan restsum derfor ikke tinglyses med pant i jorden.

## § 12 Eksklusion

12-1 I følgende tilfælde kan et medlem ekskluderes af foreningen:

- Hvis en forfalden pengeydelse ikke er betalt rettidigt.
- Hvis parcellen benyttes til andet, end hvad det er tilladt jf. vedtægtens bestemmelser, herunder udlejning.
- Hvis medlemmet modsætter sig, at lokalbestyrelsen får adgang til parcellen.
- Hvis medlemmet misligholder parcellen, og ikke efter lokalbestyrelsens påkrav bringer parcellen i stand jf. lokalforeningens ordensregler.
- Hvis medlemmet eller andre tilknyttet parcellen udøver eller truer med fysisk vold eller udøver chikane over for de ansatte eller andre medlemmer.
- Hvis medlemmets adfærd kan være til fare for området eller personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer på parcellen.
- Hvis medlemmet eller andre tilknyttet parcellen gennem deres adfærd medfører gener for ansatte eller andre medlemmer, medfører generel utryghed, forråelse af områdets miljø eller sundhedsmæssig risiko.
- Hvis medlemmet eller andre tilknyttet parcellen udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de ansatte eller andre medlemmer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj i strid med ordensbestemmelserne.
- Hvis medlemmet forvolder skade på fællesområder og fælles faciliteter.
- Hvis medlemmet trods påtale ikke overholder bestemmelserne i den for området gældende lokalplan/deklaration og ordensbestemmelser.
- Hvis medlemmets husdyr er til væsentlig gene for ansatte eller andre medlemmer på grund af støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse, eller i øvrigt holdes i strid med lokalforeningens ordensbestemmelser.

12-2 Efter eksklusion har det ekskluderede medlem 6 måneder til at sælge eller fjerne bygningen på parcellen. Hvis denne tidsfrist ikke overholdes udpeger OF en 3. part til at forestå salget af bygningen indenfor 3 måneder og efterfølgende afregning. Det ekskluderede medlem bærer alle omkostninger ved salget, og overskud/underskud af salget tilfalder det ekskluderede medlem.

12-3 Hovedbestyrelsen træffer beslutning om eksklusion af et medlem med  $\frac{3}{4}$  flertal af samtlige hovedbestyrelsesmedlemmer såfremt

- 1) medlemmet er i restance og restancen ikke er blevet berigtiget efter behørigt påkrav, eller
- 2) efter indstilling fra lokalafdelingens bestyrelse og efter forudgående partshøring af medlemmet og lokalbestyrelsen.

- 12-4 Ved alle potentielle eksklusionssager gives en rimelig frist, så medlemmer har mulighed for at bringe overtrædelsen til ophør.
- 12-5 Panthaver kan byde i sit pant, og ved største bud har panthaver 6 måneder til at sælge eller fjerne bygningen på parcellen. Hvis denne tidsfrist ikke overholdes udpeger OF en 3. part til at forestå salget af bygningen indenfor 3 måneder og efterfølgende afregning. Panthaver bærer alle omkostninger ved salget, og overskud/underskud af salget tilfalder panthaver og herefter det ekskluderede medlem. Panthaver kan ikke blive medlem, men skal betale kontingent til OF.

## § 13 Kongres

- 13-1 Kongressen er OF's højeste myndighed.
- 13-2 Kongressen holdes hvert andet år i april måned.
- 13-3 5 medlemmer af lokalbestyrelsen er faste delegerede, uanset om den enkelte lokalbestyrelse har mere end 5 medlemmer. Herudover vælger lokalgeneralforsamlingen 3 delegerede for de første 100 overdragne parceller i området og derefter 1 delegeret for hver efterfølgende påbegyndt 50 overdragne parceller.
- Afdelinger uden parcel har ikke delegerede på kongressen.
- Medlemmer af formandskabet deltager i kongressen som delegerede, dog uden stemmeret.
- Stemmeretten er personlig og kan ikke overdrages til andre. Stemmeretten kan således kun anvendes ved personligt fremmøde.
- Valgbar som delegerede er medlemmer, som er underskrivere på overdragelsesdokumentet, og som ikke er i restance. Hver parcel har kun en stemme.
- 13-4 Kongressen afholdes med mindst følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
  2. Formandskabets beretning.
  3. Godkendelse af årsrapporter.
  4. Forslag.
  5. Orientering om budget for de næste 2 år.
  6. Valg af formand, 1. næstformand, 2. næstformand samt suppleant.
  7. Valg af revisor.
  8. Valg af 2 bilagskontrollanter samt 2 suppleanter. Bilagskontrollanter vælges for 4 år forskudt af hinanden, suppleanter er på valg på hver kongres.
  9. Eventuelt.

Alle væsentlige beslutninger omkring køb og salg af områder samt lån på over 10% af foreningens formue skal godkendes på en kongres.

- 13-5 Kongressen er beslutningsdygtig, når mindst 1/3 af de stemmeberettigede er fremmødt. Beslutninger træffes ved simpelt stemmefortalt.
- 13-6 Forslag kan stilles af en lokalgeneralforsamling eller af hovedbestyrelsen.



- 13-7 Forslag fra hovedbestyrelsen skal behandles på lokalforeningernes generalforsamlinger, inden forslaget kan behandles på OF's kongres.
- 13-8 Forslag fra lokalforeningerne skal indsendes til formandskabet senest 3 uger inden kongressens afholdelse.
- 13-9 For at et forslag skal kunne behandles på en kongres, skal forslaget være gennemarbejdet, så eventuelle økonomiske konsekvenser ved gennemførelse af forslaget fremgår af forslaget. Forslaget skal være begrundet.
- 13-10 Såfremt 1/3 af de fremmødte delegerede ønsker det, skal et forslag vedtaget af kongressen sendes til urafstemning. Forslaget kan ved urafstemning nedstemmes, såfremt mindst 2/3 af de afgivne stemmer, stemmer imod forslaget.
- 13-11 Urafstemninger foretages ved udsendelse af fyldestgørende beskrevet forslag til alle de af lokalforeningens medlemmer, som ikke er i restance, enten pr. brev, pr. mail eller ved brug af anden alment accepteret elektronisk kommunikationsmåde. Medlemmerne skal have 14 dage til at stemme regnet fra afsendelsestidspunktet.
- 13-12 Kongresser indkaldes af hovedbestyrelsen. Ekstraordinær kongres kan indkaldes af et flertal af hovedbestyrelsens medlemmer. Endvidere kan 15 % af OF's medlemmer eller en lokalgeneralforsamling forlange, at der afholdes en ekstraordinær kongres. Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden og en uddybende beskrivelse af forslag.
- 13-13 Kongresser skal varsles med 50 dage og indkaldes med mindst 14 dages varsel, enten pr. brev, pr. mail eller ved brug af anden alment accepteret elektronisk kommunikationsmåde.
- 13-14 Der skrives et beslutningsreferat fra kongressen, som underskrives af dirigenten og formandskabet. Referatet skal offentliggøres over for foreningens medlemmer.

## **§ 14 Formandskab**

- 14-1 Formandskabet består af en formand, 1. næstformand og 2. næstformand. Formandskabet træffer beslutninger ved almindeligt stemmeflertal.
- 14-2 Formand, 1. næstformand og 2. næstformand og suppleant vælges af kongressen for 4 år ad gangen. Formand og 2. næstformand vælges samme år, og 1. næstformand og suppleant vælges på den efterfølgende kongres.
- 14-3 Ved forfald rykkes der op i rækkefølgen i formandskabet og suppleanten indtræder som 2. næstformand. Endvidere træder suppleanten til ved midlertidigt fravær, såsom sygdom, ferie og lignende.
- 14-4 Valgbare som formand, næstformænd eller suppleant er medlemmer i OF, forudsat at de pågældende ikke har anden tillidspost i OF eller i lokalafdelingerne, ikke er i restance og ikke er under eksklusion.
- 14-5 Formandskabet afholder et passende antal møder om året. Der tages beslutningsreferat af alle møder. Referatet underskrives af formanden, eller i formandens fravær af en næstformand, og kopi sendes inden 10 dage til lokalformændene.
- 14-6 Formandskabet kan pålægge medlemmer dagbøder, såfremt medlemmet ikke overholder lovlige påbud. Det skal sikres, at bevisbyrden er løftet.

- 14-7 Formandskabet skal ved forhandlinger med offentlige myndigheder eller andre i sager, som vedrører en bestående lokalforening, indkalde mindst 2 medlemmer, som udpeges af pågældende lokalforenings bestyrelse til at deltage på mødet.  
Formandskabet skal forudgående orientere lokalbestyrelsen om mødet med rimelig frist.
- 14-8 Formandskabet skal afgøre sager indsendt af lokalafdelingerne eller det enkelte medlem.
- 14-9 Formandskabet varetager hovedforeningens daglige drift.
- 14-10 Hvis et flertal af de fremmødte på kongressen stemmer for et mistillidsvotum mod den siddende formand eller næstformænd, skal der afholdes ekstraordinær kongres, hvor der skal vælges formand hhv. næstformand. Genvalg kan finde sted.
- 14-11 Formandskabets arbejde er ulønnet, med mindre andet er vedtaget på kongressen. Udgifter i forbindelse med møder, besigtigelser, m.v. godtgøres af hovedforeningen.

## § 15 Hovedbestyrelse

- 15-1 Hovedbestyrelsen består af formandskabet og 1 repræsentant fra hver lokalforening.
- 15-2 Den lokale repræsentant i hovedbestyrelsen og dennes 1. suppleant udpeges af lokalbestyrelsen.
- 15-3 Øvrige lokalbestyrelsesmedlemmer er derefter suppleanter til hovedbestyrelsen.
- 15-4 Hovedbestyrelsens opgaver er blandt andet:
- Godkendelse af årsrapporter for hovedforeningen.
  - Udarbejdelse af budgetter for hovedforeningen.
  - Sikring af lokalområdernes fortsatte anvendelse inden for formålsparagraffen. Det betyder, at OF skal sikre, at alle lokalområder kan anvendes til formålet, uanset trusler mod området, det være sig politiske indgreb, fysiske forhold (stigende grundvand, stigende havområder, forureningsmæssige tiltag og andet, der vanskeliggør fortsat anvendelse).
  - At fastsætte et katalog over ydelser, som lokalforeningerne kan trække på hos administrationen, herunder med angivelse af, hvad der kan ydes inden for det fastsatte kontingent.
  - At træffe afgørelser omkring uoverensstemmelser involverende formandskabet, der ikke har kunnet løses entydigt ud fra vedtægten.
  - Tage stilling til matrikulære sager. Ved "matrikulære sager" menes sager, der vedrører ejendomsrettens afgrænsning samt sager, der relaterer sig til forhold, som rimeligvis må kunne antages at påvirke brugen og/eller indretningen af det, som OF ejer. Definitionen af "matrikulære sager" er således ikke begrænset til den definition, som kan udledes af udstykningsloven, tinglysningsloven m.v.
  - Nabotvister med naboer grænsende op til OF's område.
- 15-5 Hovedbestyrelsen indkaldes til møde med mindst 8 dages varsel. Hovedbestyrelsesmøder afholdes mindst 4 gange årligt. Hovedbestyrelsesmøder kan indkaldes af hovedbestyrelsen, formandskabet eller af en lokalbestyrelse. Indkalder en lokalbestyrelse, skal det forudgående forelægges formandskabet, med motiveret dagsorden. Vurderer formandskabet, at punktet ikke er tilstrækkeligt til at indkalde hovedbestyrelsen til selvstændigt møde, forelægges dette på det førstkommande hovedbestyrelsesmøde.

- 15-6 Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. Hovedbestyrelsens arbejde er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder, besigtigelser m.v. godtgøres af OF.
- 15-7 Der skrives et beslutningsreferat fra møderne, som senest 14 dage efter mødet skal sendes til hovedbestyrelsens medlemmer og samtlige lokalforeningers bestyrelsesmedlemmer. Indsigelser til referatet skal være formandskabet i hænde senest 10 dage efter modtagelse af referatet.
- 15-8 Hovedbestyrelsesmøderne afvikles efter en af hovedbestyrelsen fastsat forretningsorden, som fremlægges til godkendelse på første hovedbestyrelsesmøde efter den ordinære kongres i OF.
- 15-9 Det er hovedbestyrelsens vigtigste opgave at varetage medlemmernes interesser samt sørge for at formandskabet og de lokale bestyrelser overholder OF's interne regler, vedtægter og gældende lovgivning.
- 15-10 Administrationen kan deltage på hovedbestyrelsesmøderne.

## **§ 16 Tegningsregler**

- 16-1 OF tegnes i den daglige drift af formanden og en næstformand i forening.
- 16-2 Ved disponering af større beløb, tegnes OF af hele formandskabet. Størrelsen af beløbet fastsættes af hovedbestyrelsen.
- 16-3 Lokalfdelingerne tegnes i den daglige drift af formanden, næstformanden og kassereren, to i forening. Ved disponering af lokalfdelingens konto tegnes lokalforeningen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.

## **§ 17 Administration**

- 17-1 Hovedbestyrelsen indstiller alle væsentlige ændringer i administrationen til godkendelse af kongressen.
- 17-2 Administrationen forestår den daglige administrative drift af OF. Administrationen er underlagt formandskabet, og der udfærdiges en arbejdsbeskrivelse, som skal godkendes af hovedbestyrelsen.
- 17-3 Administrationen kan deltage på kongressen i OF og på hovedbestyrelsesmøder, efter aftale med formandskabet og uden stemmeret.
- 17-4 Der udarbejdes en oversigt over hvilke ydelser, som lokalforeningerne kan vælge at gøre brug af, og som betales gennem kontingentet. Ud over dette kan der udarbejdes et katalog over ydelser, som ikke er en del af kontingentet, men som lokalforeningerne kan vælge at tilkøbe på individuel basis.

## **§ 18 Budget**

- 18-1 OF's budget for de kommende 2 år udarbejdes af formandskabet og skal forelægges hovedbestyrelsen til godkendelse senest den 1. november.
- 18-2 Senest den 15. november skal lokalforeningerne fremsende meddelelse om de kommende 2 års lokalkontingent.

- 18-3 Ved det årlige budgetmøde deltager, ud over hovedbestyrelsens medlemmer, kassererne fra alle lokalforeninger samt hovedforeningens bilagskontrollanter, alle med taleret. Kun hovedbestyrelsens medlemmer har stemmeret.

## § 19 Årsrapport og revision

- 19-1 OF's regnskabsår er kalenderåret og årsrapporten skal aflægges i overensstemmelse med god regnskabskik.
- 19-2 Bilag og øvrigt regnskabsmateriale skal opbevares i mindst 5 år.
- 19-3 Årsrapporten kontrolleres af de valgte (kritiske) bilagskontrollanter samt revideres af foreningens statsautoriserede eller registrerede revisor, der til enhver tid har adgang til at foretage kontrol og revision samt kontrollere, at beholdningen af likvide midler og værdipapirer er til stede.

Den kongresvalgte revisor fører en protokol over dennes gennemførte arbejde til brug for hovedbestyrelsen. Til kongressen fremsætter revisor sin konklusion om den udførte revision gennem sin revisionspåtegning i årsrapporten.

Bilagskontrollanterne fører en protokol over deres gennemførte arbejde til brug for hovedbestyrelsen. Til kongressen fremsætter bilagskontrollanterne deres konklusion om den udførte bilagskontrol gennem deres erklæring i årsrapporten. Bilagskontrollanterne skal kontrollere dispositionerne i OF på en kritisk måde og må ikke være involveret i økonomiske dispositioner i OF. Bilagskontrollanterne kan deltage på kongressen med taleret, men har ikke stemmeret, medmindre de er valgt som kongresdelegerede.

Bilagskontrollanterne må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder m.v. godtgøres, ligesom telefonabonnement betales.

De har møde- og taleret, men ikke stemmeret på hovedbestyrelsesmøderne.

- 19-4 Årsrapporten udsendes med revisor og bilagskontrollanters erklæringer til samtlige medlemmer og offentliggøres på OF's hjemmeside.
- 19-5 OF's midler kan anbringes således:
1. Som likvidt indestående i pengeinstitut.
  2. Som udlån til lokalforeningerne.
  3. I jord mv. i forbindelse med køb af nye jordlodder iht. andelsforeningens formål i § 2.
  4. I obligationer.

## § 20 Stiftelse af lokale afdelinger

- 20-1 Når nye områder er godkendt til opdeling af alle myndigheder og eventuel byggemodning er afsluttet, indkalder formandskabet til en stiftende generalforsamling. Dog skal et passende antal parceller være afsat.

- 20-2 Den stiftende generalforsamling indkaldes med mindst følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af budget.
3. Godkendelse af lokale ordensregler.
4. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter.

5. Valg af bilagskontrollant(er) og 1 suppleant.
6. Valg af delegerede til OF's kongres (hvert andet år).
7. Eventuelt.

- 20-3 Alle medlemmer i lokalområdet indbydes til denne stiftende generalforsamling.
- 20-4 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal.
- 20-5 Før formandskabet endeligt overdrager den lokale forvaltning af området til en lokalforening, skal det besigtiges og godkendes af lokalbestyrelsen. Såfremt der ikke opnås enighed om betingelserne for overgang til delvist selvstyre, afgøres uoverensstemmelserne i hovedbestyrelsen. Hovedbestyrelsen meddeler de lokale myndigheder, at den lokale bestyrelse har delvis forhandlingsret for området.

## **§ 21 Lokale generalforsamlinger**

- 21-1 Generalforsamlingen er lokalforeningens øverste myndighed. Dog er lokalforeningen altid underlagt OF's vedtægt og beslutninger truffet på OF's kongres.
- 21-2 Generalforsamlingen holdes hvert år i marts måned.
- 21-3 Møderet, taleret og stemmeret har alle lokalforeningens medlemmer, der er påført overdragelsesdokumentet, hvis de ikke er i restance til foreningen. Hver parcel har én stemme, der ikke kan overdrages, og der kan ikke stemmes med fuldmagt. Derudover har formandskabet møderet og taleret.
- 21-4 Generalforsamlingens afholdes med mindst følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent og referent.
  2. Valg af stemmetællere.
  3. Bestyrelsens beretning.
  4. Beretning fra hovedbestyrelsen.
  5. Godkendelse af årsrapport.
  6. Forslag.
  7. Gennemgang af budget.
  8. Valg af bestyrelse og suppleanter.
  9. Valg af bilagskontrollant(er) og suppleant(er).
  10. Valg af delegerede til OF's kongres (hvert andet år).
  11. Eventuelt.
- 21-5 Generalforsamlingen vælger delegerede til OF's kongres jf. §13-3.
- 21-6 Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal.

- 21-7 Ved beslutning om ny anlæg som f.eks. kloak og asfaltering, der medfører en stigning på 15 % eller derover af lokalkontingentet, eller hvis 30 % af de fremmødte medlemmer kræver det, skal forslaget sættes til urafstemning.  
Ved urafstemning træffes der beslutning ved simpelt stemmeflertal.
- 21-8 Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være lokalbestyrelsen i hænde senest 30 dage før generalforsamlingen. For at et forslag skal kunne behandles på en generalforsamling, skal det være gennemarbejdet, så eventuelle økonomiske konsekvenser ved gennemførelse af forslaget fremgår. Forslaget skal være begrundet.
- 21-9 Dato for afholdelse af ordinær generalforsamling skal offentliggøres senest tre måneder før generalforsamlingen.
- 21-10 Indkaldelse til den ordinære generalforsamling skal ske pr. brev, pr. mail eller ved brug af anden alment accepteret elektronisk kommunikation senest med 14 dages varsel.  
Generalforsamlinger indkaldes af lokalbestyrelsen. Indkaldelsen skal mindst indeholde en dagsorden og en uddybende beskrivelse af eventuelle forslag samt årsrapport og budget til orientering. Endvidere kan 15 % af medlemmerne forlange, at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling.
- 21-11 Der skrives et beslutningsreferat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En kopi af referatet samt en liste med bestyrelsens sammensætning indsendes til formandskabet senest 1 uge efter generalforsamlingens afholdelse.
- 21-12 Såfremt 1/3 af generalforsamlingens fremmødte stemmeberettigede ønsker det, skal et forslag vedtaget af generalforsamlingen sendes til urafstemning. Forslaget kan ved urafstemning nedstemmes, såfremt mindst 2/3 af de afgivne stemmer er imod forslaget.
- 21-13 Urafstemninger foretages ved udsendelse af fyldestgørende beskrevet forslag pr. brev, pr. mail eller ved brug af anden alment accepteret elektronisk kommunikation til alle lokalforeningens medlemmer. Urafstemningen skal foretages senest 3 uger efter generalforsamlingen.  
Medlemmerne skal have 14 dage til at stemme regnet fra afsendelsestidspunktet.

## **§ 22 Lokalbestyrelse**

- 22-1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse bestående af en formand, en kasserer og mindst yderligere 3 medlemmer. Valgbar til bestyrelsen er alle medlemmer, som står på overdragelsesdokumentet, som ikke har anden tillidspost i OF eller lokalafdelinger, ikke er i resistance til foreningen og ikke er under eksklusion. Der kan kun vælges en person fra hver parcel. Alle valg gælder for to år, også valg af suppleanter, bilagskontrollant(er) samt dennes/ disses suppleant(er).
- 22-2 I lige år vælges formand, mindst 1 bestyrelsesmedlem, 1. suppleant samt bilagskontrollant og suppleant for denne.
- 22-3 I ulige år vælges kasserer, mindst 2 bestyrelsesmedlemmer, 2. suppleant samt evt. bilagskontrollant og suppleant for denne.
- 22-4 Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Lokalbestyrelsens arbejde er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder, besigtigelser, m.v. godtgøres af lokalforeningen.
- 22-5 Afgår lokalbestyrelsen i utide, er det den afgående bestyrelses pligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for valg af ny bestyrelse.

Sker dette ikke, skal hovedbestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling for valg af ny bestyrelse.

Afgår formand eller kasserer i utide, skal der inden 30 dage afholdes ekstraordinær generalforsamling med valg af ny formand/kasserer.

- 22-6 Senest en uge efter generalforsamlingens afholdelse fremsendes en liste med navne og adresser på alle bestyrelsesmedlemmer, bilagskontrollant(er) og suppleanter, årsrapport, revisionsrapport, budget, beretning og referat fra generalforsamlingen til OF.
- 22-7 Dagsordenen til bestyrelsesmøder skal være udsendt til medlemmerne af lokalbestyrelsen forud for mødet. Bestyrelsesmøderne afholdes, når formanden eller et flertal af bestyrelsens medlemmer skønner det nødvendigt. Bestyrelsesmøderne skal holdes senest 14 dage efter begæring. Der skal mindst holdes 4 møder om året.
- 22-8 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsens medlemmer er til stede. Suppleanter kan deltage på bestyrelsesmøderne uden stemmeret.
- 22-9 Der skal føres referat ved samtlige møder, hvoraf det fremgår, hvilke beslutninger der er taget på møderne. Referatet godkendes på det efterfølgende møde af de medlemmer, som var til stede. Alternativt rundsendes til bestyrelsesmedlemmerne med indsigelsesmulighed inden en tidsfrist. Referaterne skal være tilgængelige for medlemmerne på den ordinære generalforsamling. Referaterne skal være tilgængelige for hovedbestyrelsen. Referaterne skal opbevares i lokalforeningerne i mindst 5 år.
- 22-10 Lokalafdelingerne tegnes i den daglige drift af formanden, næstformanden og kassereren, to i forening. Ved disponering af lokalafdelingens konto tegnes lokalforeningen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.
- 22-11 Formandskabet og lokalbestyrelsen har gensidigt pligt til at orientere hinanden om alle verserende sager vedr. lokalforeningen. Lokalbestyrelsen skal ved forhandlinger med offentlige myndigheder eller andre, i sager som vedrører en bestående lokalforening, invitere formandskabet til at deltage på mødet. Lokalbestyrelsen skal forudgående orientere formandskabet om mødet med rimelig frist.

## **§ 23 Lokalbestyrelsens beføjelser**

23-1 Lokalbestyrelsen skal varetage:

- Alt inden for det lokale område, inden for deklARATIONEN/LOKALPLANEN og inden for gældende lovgivning.
- Drive demokratiet i lokalforeningen, herunder socialt liv.
- Udfærdige byggetilladelser og besigtige huse ved overdragelse såfremt byggemyndigheden ligger i OF.
- Udarbejde ordensregler, som skal besluttes på en generalforsamling.
- Varetage vedligeholdelse og udbygning af lokalområdets faciliteter i henhold til generalforsamlingsbeslutning.
- Deltage aktivt i OF og lokalforeningens arbejde.
- Indstille medlemmer til eksklusion.
- Indgåelse af aftale om renovationsordning og andre leverancer for lokalforeningen.

23-2 Lokalbestyrelsen kan ikke:

- Sammenlægge eller udvide antallet af parceller.

- Påtage sig forpligtigelser, der påvirker OF's økonomi.
- Påtage sig eksterne gældsforpligtigelser med løbende betalinger/afdrag.
- Egenhændigt tage stilling til matrikulære sager.

## § 24 Vedligeholdelse

- 24-1 Lokalbestyrelsen er ansvarlig for områdets vedligeholdelse, nyanlæg og drift.
- 24-2 Vandinstallationer til og med stophanen tilhører lokalforeningen, som har vedligeholdelsespligten hertil, herunder reparation, drift og udvidelse af installationerne. Alle øvrige vandinstallationer på parcellerne tilhører brugeren, som også har vedligeholdelsespligten hertil.
- 24-3 Lokalforeningen har pligt til at vedligeholde dræn og pumper, som er anlagt af foreningen.

## § 25 Budget

- 25-1 Bestyrelsen udarbejder et budget for det kommende år.
- 25-2 Budgettet skal indeholde en detaljeret opgørelse over indtægter og udgifter, en likviditetsoversigt samt oplysninger om formål med hensættelser.
- 25-3 Budgettet for det kommende år skal indsendes til hovedbestyrelsen senest den 1. januar i budgetåret.

## § 26 Årsrapport

- 26-1 Lokalforeningens regnskabsår er det samme som OF's regnskabsår.
- 26-2 Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med god regnskabskik. Bilag og øvrige regnskabsmaterialer opbevares i mindst 5 år.
- 26-3 Årsrapporten kontrolleres af den eller de valgte (kritiske) bilagskontrollanter, der til enhver tid har adgang til at foretage kontrol, samt kontrollere, at beholdningen af likvide midler er til stede.
- Bilagskontrollanten(-erne) fører en protokol over deres gennemførte arbejde til brug for lokalbestyrelsen. Til generalforsamlingen fremsætter bilagskontrollanten(-erne) konklusionen om den udførte bilagskontrol gennem en erklæring i årsrapporten. Bilagskontrollanten(-erne) skal kontrollere dispositionerne i lokalafdelingen på en kritisk måde, og må ikke være involveret i økonomiske dispositioner i lokalafdelingen eller i OF.
- Bilagskontrollanten(-erne) må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter til kontorhold i forbindelse med udførelsen af deres hverv kan godtgøres.
- 26-4 Årsrapporten skal underskrives af den, eller de, lokale bilagskontrollanter og lokalbestyrelsen.
- 26-5 Lokalafdelingens midler kan anbringes i ordinære kasse-, bank- eller sparekassebeholdning. Midlerne må kun kunne hæves med kassererens og formandens eller næstformandens underskrifter. Anden kapitalanbringelse skal godkendes på den lokale generalforsamling og af hovedbestyrelsen.



## **§ 27 Foreningens opløsning**

- 27-1 Til beslutning om foreningens opløsning kræves overholdelse af de samme regler, som gælder for vedtægtsændringer.
- 27-2 I tilfælde af OF's opløsning nedsætter kongressen et udvalg bestående af OF's formand, en repræsentant fra hver lokalafdeling samt juridisk bistand, der leder OF's afvikling.
- 27-3 OF's eventuelle overskud skal anvendes i henhold til OF's formålsparagraf (2). Ved OF's opløsning har medlemmerne krav på udbetaling af det ved overdragelsen indbetalte depositum samt indløsning af andelsbeviset pålydende værdi.

Vedtaget på ordinær OF kongres den 20. september 2020

