12. december 2023

VEDTÆGTER

Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng

Stiftet 1947

(AH Bakkevej)

§ 1. Navn, hjemsted og formål

Stk. 1 Foreningens navn er 'Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, Stiftet 1947', Høje-Taastrup Kommune.

Stk. 2 Foreningens formål er at eje, administrere og forvalte arealet af foreningens ejendom, matr.nr. 7 bt Fløng By og Sogn beliggende Bakkevej 3A, 2640 Hedehusene i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor, samt foreningens vedtægter.

§ 2. Definition af medlemskab

Stk. 1 Som medlem af foreningen anses den eller de personer, som har skrevet under på en brugsretsaftale.

§ 3 Medlemskab

Stk. 1 Det er kun muligt at blive optaget som medlem, hvis man samtidig indgår aftale om leje af en havelod ved medlemskabets indgåelse. Medlemskab kræver bestyrelsens godkendelse.

Stk. 2 Man skal være medlem af foreningen for at kunne have rådighed over en i området eksisterende havelod.

Stk. 3 Kun myndige personer kan optages som medlem i foreningen.

Stk. 4 Medlemmerne forpligter sig til, ved deres indmeldelse, at følge foreningens vedtægter, have- og ordensregler, således som de til enhver tid er udformet og vedtaget af generalforsamlingen.

Stk. 5 Medlemskabet og brugsretten til haveloddet er personligt, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. En andelshaver, der har haft haven i over 1 år, har uden bestyrelsens samtykke lov til at korttids-udlåne sin kolonihave i sammenlagt fire uger pr. år. Bestyrelsen kan give dispensation til længere perioder. Medlemmet har ansvaret for, at gæsten overholder foreningens regler. Bestyrelsen skal altid underrettes om de navngivne personer, som haven udlånes til. Hvis der gentagne gange træffes personer på et medlems havelod, og medlemmet ikke selv er til stede, er bestyrelsen berettiget til at bortvise de pågældende fra haveloddet.

Stk. 6 Et medlem skal på forlangende over for bestyrelsen kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.

Stk. 7 Medlemmerne er pligtige til at opgive navn, fast bopælsadresse og kontaktinformation såsom telefonnummer og mail til Kassereren. Adresse, telefon- og mail-ændring skal meddeles til Kassereren senest 2 uger efter, at ændringen er trådt i kraft.

Stk. 8 Ved optagelsen erlægges et gebyr jf. gældende salg- og køberegler.

Stk. 9 Foreningens medlemmer er forpligtet til at tilmelde sig betalingsservice, medmindre medlemmet er undtaget digital selvbetjening, eller bestyrelsen giver dispensation herfor.

Stk. 10 Hvis der er venteliste i foreningen, har andelshaveren ret til at få optaget en ny andelshaver på en eksisterende brugsretsaftale sammen med medlemmet, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner, en samlever hvortil man har levet i et ægteskabslignende forhold i mere end 2 år, en myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registeret parterne, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og det nye medlem i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen. Hvis der ikke er venteliste i foreningen, har andelshaveren ret til at få optaget enhver på en eksisterende brugsretsaftale.

Stk. 11 Hvis der er venteliste i foreningen, har andelshaveren ret til at overdrage medlemskabet til en ægtefælle/registreret partner, en samlever hvortil man har levet i et ægteskabslignende forhold i mere end 2 år, en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Hvis der ikke er venteliste i foreningen, kan andelshaveren overdrage medlemskabet til enhver.

Stk. 12 Hvis der er venteliste i foreningen og et medlem afgår ved døden, kan brugsretten fortsættes af den anden person, der evt. stod på brugsretsaftalen. Hvis medlemmet stod alene på brugsretsaftalen, har afdødes ægtefælle, eller samlever med hvem den afdøde har levet i et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldets indtræden, egne børn, samt samlevers børn, ret til at indtræde i medlemskabet. Der erlægges ikke indmeldelsesgebyr, og det skal over for bestyrelsen dokumenteres, ved forelæggelse af skifteretsattest og/eller arveanmeldelse, at vedkommende ved bobehandlingen er tillagt adkomst til kolonihavehuset beliggende på havelodden. Forelæggelse af arveanmeldelse kan - efter det fremtidige medlems ønske - erstattes af en af samtlige arvinger underskrevet skifteretsattest med erklæring om hvem kolonihavehuset tilhører. Hvis der ikke er venteliste i foreningen, kan afdødes brugsret overdrages til enhver, dog mod indmeldelsesgebyr, hvis der ikke er tale om en person i ovennævnte personkreds.

Stk. 13 Ved medlemskabets indgåelse oprettes en brugsretsaftale, som regulerer forholdet mellem foreningen og medlemmet. Brugsretsaftalen underskrives af medlemmet samt et medlem fra bestyrelsen.

Stk. 14 Ved enhver overdragelse skal det nye medlem ved underskrift bekræfte at have modtaget foreningens vedtægter og den til enhver tid gældende deklaration/lokalplan.

Stk. 15 Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres to medlemmer pr. havelod (i systemet kaldes det medlem og medlejer). De to andelshavere er ligestillede, og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Dette medlem skal betale havekontingent og andre beløb, der opkræves af foreningen frem til det tidspunkt, hvor havelodden er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje haven eller bebyggelsen herpå, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage havelodden til en person, som opfylder kravene for medlemskab i foreningen. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.

Stk. 16 Medlemskabet ophører ved medlemmets underskrivelse og indlevering af forbundets opsigelsesblanket, som er bindende for medlemmet, eller foreningens ophævelse af brugsretten efter reglerne i medlemmets brugsretsaftale.

§ 4 Ansvar og hæftelse

Stk. 1 For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne personligt og pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 5 Medlemskapitalen

Stk. 1 Generalforsamlingen fastsætter pr. regnskabsårets begyndelse haveloddernes andel i foreningskapitalen. Ved optagelse af et nyt medlem medtages haveloddens således opgjorte andel i foreningskapitalen ved fastsættelse af bebyggelsens værdi (den foreningsmæssige værdi).

§ 6 Kontingent og andre pligtige pengeydelser

Stk. 1 Kontingentet for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som foreningens bestyrelse har forelagt generalforsamlingen til godkendelse.

Stk. 2 Kontingentet for den enkelte have beregnes således, at ejendomsskatter betales ud fra den arealmæssige andel af foreningens ejendom. Alle øvrige faste udgifter deles ligeligt mellem haverne.

Stk. 3 Kontingentet gælder for perioden 1. januar til 31. december, og opkræves med halvdelen i maj og halvdelen i oktober måned. Bestyrelsen fastsætter indbetalingsdatoerne.

Stk. 4 Bestyrelsen sikrer, at der halvårligt udarbejdes en afgiftsopgørelse for vandforbrug samt spildevandsafledning på baggrund af medlemmets faktiske vandforbrug. Omkostninger forbundet hermed, tillagt medlemmets andel af de faste vandafgifter, bliver opkrævet bagud sammen med den efterfølgende kontingentopkrævning.

Stk. 5 Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse til foreningen.

Stk. 6 Generalforsamlingen – eller kredsen, hvis kompetencen er overgivet hertil - kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejde samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er forpligtet til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse til foreningen.

Stk. 7 Hvis kontingent eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt bringe brugsretten til ophør efter reglerne i medlemmets brugsretsaftale.

§ 7 Generalforsamling

Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest d. 30. april med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

a. Valg af dirigent og referent
b. Beretning ved formanden
c. Årsregnskab og budget ved kassereren
d. Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent
e. Indkomne forslag
f. Valg af formand/kasserer
g. Valg til revision

h. Valg af vurderingsudvalg
i. Eventuelt

Stk. 3 Bestyrelsen indkalder til generalforsamlingen med mindst 30 dages varsel via e-mail med angivelse af dagsorden og vedlagt regnskab og budget. Indkaldelserne skal desuden hænges op i fællesområdet i en printet version.

Stk. 4 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde via e-mail eller skriftligt notat senest 21 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen er herefter pligtig til at sende alle forslag til andelshaverne på mail senest 7 dage før generalforsamlingen.

Stk. 5 Behandling af de indkomne forslag forudsætter ikke forslagsstillers deltagelse. Forslagsstiller kan give fuldmagt til et andet medlem til at tale på dennes vegne.

Stk. 6 For at kunne vælges til bestyrelse, revision m.v., skal opstillede kandidater være til stede på den pågældende generalforsamling, eller - såfremt de har forfald - skriftligt have afgivet erklæring om at være villig til at modtage valg.

Stk. 7 Under helt særlige omstændigheder, hvor det er lovstridigt eller ikke anbefalelsesværdigt at samles i det antal, der sædvanligvis deltager i generalforsamlingen, kan bestyrelsen træffe beslutning om, at generalforsamlingen kan afholdes elektronisk og med mulighed for at afgive stemme med brevstemme eller fuldmagt.

Stk. 8 Afstemninger afgøres med simpelt flertal ved håndsoprækning. Der er tale om et simpelt flertal, når flere stemmer for end imod et forslag. Blanke stemmer tæller ikke med. Ved stemmelighed i afstemninger om forslag bortfalder forslaget. Hvis ét medlem ønsker skriftlig afstemning, skal dette foretages.

Stk. 9 Skal der stemmes om forslag til:
a. Vedtægtsændring
b. Optagelse af kollektive lån
c. Ekstraordinære indskud
d. Haveforeningens opløsning
e. Køb og salg af fast ejendom
f. Udstedelse af pantebreve

Kræves dog, at mindst 2/3 af de ibrugtagne haver deltager, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget. En fuldmagt tæller i den forbindelse både som en deltagelse og en afgivet stemme. 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. Blanke stemmer indgår i optællingen og skal i den forbindelse sidestilles med en 'nej'-stemme.

Eksempel 1 (maksimaltilfældet): Alle foreningens 21 haver kommer til generalforsamlingen. Kravet om deltagelse er derfor opfyldt. 14 ud af de 21 haver skal herefter stemme for forslaget før end kravet er opfyldt.

Eksempel 2 (minimumstilfældet): 14 af foreningens 21 haver kommer til generalforsamlingen. Kravet om deltagelse er derfor opfyldt. 10 ud af de 14 haver skal herefter stemme for forslaget før end kravet er opfyldt.

Stk. 10 Adgang til og taleret på generalforsamlinger har ethvert medlem og dennes ægtefælle/registrerede partner eller samlever. Yderligere har personer inviteret af bestyrelsen adgang og taleret ved generalforsamlingen, men har dog ingen stemmeret.

Stk. 11 Hvert havelod har én stemme. Stemmerne kan afgives ved personligt fremmøde på generalforsamlingen eller ved fuldmagt. Hver andelshaver kan højst modtage 2 fuldmagter forud for generalforsamlingen.

Stk. 12 Referatet offentliggøres eller sendes ud til foreningens medlemmer.

Stk. 13 Hvis den ordinære generalforsamling ikke bliver færdigbehandlet på den fastsatte dato, skal bestyrelsen inden 1 uge indkalde til en ny generalforsamling til videreførelse af den ordinære generalforsamling. Den nye generalforsamling skal afholdes senest 3 uger efter den ordinære generalforsamling.

§ 8 Ekstraordinær generalforsamling

Stk. 1 Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når bestyrelsen finder det påkrævet og skal afholdes, når mindst fem af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav derom med motivering og forslag til dagsorden. Særlige udvalg nedsat af generalforsamlingen kan desuden indkalde til ekstraordinære generalforsamlinger.

Stk. 2 Ved afstemninger gælder de samme regler som ved ordinær generalforsamling.

Stk. 3 Bestyrelsen er i de i stk. 1 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Generalforsamlingen skal afholdes tidligst 2 og senest 4 uger efter indkaldelsen.

Stk. 4 Når betingelserne for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling er opfyldt, men bestyrelsen afviser at indkalde den, indkalder og afholder kredsbestyrelsen generalforsamlingen. De hermed forbundne udgifter afholdes af foreningen.

Stk. 5 Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling, der er indkaldt på medlemmers begæring, kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen, deltager.

Stk. 6 Bestemmelserne i § 7, stk. 8-13 finder tilsvarende anvendelse for ekstraordinære generalforsamlinger.

§ 9 Bestyrelse

Stk. 1 Foreningen administreres af en bestyrelse bestående af formand, kasserer og yderligere mindst ét bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen skal altid bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 2 Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen skal endvidere sikre, at foreningen overholder regler, som er pålagt området udefra, f.eks. i en deklaration eller en lokalplan.

Stk. 3 Hver have kan kun være repræsenteret med én person i bestyrelsen.

Stk. 4 Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer vælges direkte på generalforsamlingen. Formand er på valg i ulige år. Kasserer er på valg i lige år.

Stk. 5 På den ordinære generalforsamling vælges ligeledes for 2 år én eller to bestyrelsessuppleanter, en revisor samt en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan ikke samtidig være revisor eller revisorsuppleant.

Stk. 6 Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp, hvis det skønnes nødvendigt. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til forskellige opgaver.

Stk. 7 Bestyrelsen fastsætter sin arbejdsgang samt grundlaget for sit virke i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov, eller når blot ét medlem af bestyrelsen begærer dette. Indkaldelse til bestyrelsesmøder skal ske med mindst 1 uges varsel.

Stk. 8 Bestyrelsen har mandat til at ophæve medlemmer, som handler i strid med medlemmets brugsretsaftale, foreningens vedtægter og ordensregler eller bestemmelser pålagt området udefra.

Stk. 9 Bestyrelsesmedlemmer 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.

Stk. 10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 medlemmer er til stede.

Stk. 11 Der føres mødereferat over alle beslutninger på bestyrelsesmøder, som underskrives af alle deltagende bestyrelsesmedlemmer. Disse deles med foreningens medlemmer umiddelbart efter hvert møde, dog ikke når de omhandler personsager.

Stk. 12 På bestyrelsesmøder skal kassereren fremlægge økonomisk status.

Stk. 13 Bestyrelsen tildeles et årligt honorar, som optages på foreningens budget og godkendes af generalforsamlingen. Bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.

Stk. 14 Såfremt foreningen påføres udgifter, som ikke er medtaget i budgettet, og som overskrider 5.000 kr. skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling med angivelse af dagsorden. Det samme gælder, hvis foreningen påføres udgifter, der skal betales af medlemmerne ud over kontingentet.

§ 10 Vurderingsudvalg

Stk. 1 Medmindre kredsen foretager alle vurderinger i foreningen, skal generalforsamlingen vælge et eller flere vurderingsudvalg blandt foreningens medlemmer til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom. Hvis man ikke kan vælge et vurderingsudvalg, kan generalforsamlingen/bestyrelsen beslutte at bede kredsen, en anden haveforenings vurderingsudvalg eller et vurderingsudvalg nedsat på tværs af kredsen om at foretage vurderinger i foreningen. I så fald skal også disse vurderinger foretages efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler.

Stk. 2 Hvis foreningen har sit eget vurderingsudvalg, skal dette bestå af 3 medlemmer (som er minimumskravet), der vælges for en 2-årig periode. Medlemmerne i vurderingsudvalget må ikke udgøre eller bestå af et flertal i bestyrelsen. Vurderingsformand vælges særskilt i lige år. 2 vurderingsudvalgsmedlemmer vælges i ulige år.

Stk. 3 En vurderingsperson må ikke deltage i vurderingen af et hus, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.

Stk. 4 Generalforsamlingen kan fastsætte et gebyr for vurderinger, medmindre gebyret er fastsat generelt for kredsen.

Stk. 5 Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, i hvilke perioder, der kan foretages vurdering (hele året, kun sæson eller lignende).

Stk. 6 Vurdering skal aftales senest 2-4 uger efter anmodning om vurdering er fremsat.

§ 11 Regnskab, økonomi og revision

Stk. 1 Foreningens regnskab følger kalenderåret.

Stk. 2 Kassereren forestår foreningens økonomi og regnskabsførelse med dertilhørende bøger, herunder ajourført fortegnelse over foreningens medlemmer. Kassereren skal løbende holde bestyrelsens øvrige medlemmer orienteret om regnskabets stilling. Kassereren må ikke ligge inde med større kontantbeholdning end 10.000 kr. Overskydende beløb skal være indestående i pengeinstitutter på konti, lydende på foreningens navn.

Stk. 3 Det påhviler kassereren eller evt. ekstern revisor at få udarbejdet årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.

Stk. 4 Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den forelagte bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes med bistand af en registreret eller statsautoriseret revisor.

Stk. 5 Det påhviler de på generalforsamlingen valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.

Stk. 6 Ved årsafslutningen skal revisoren påtegne det aflagte årsregnskab og herunder afgive attest for at beholdningens tilstedeværelse er konstateret og fundet i orden. Såfremt revisoren under arbejdet konstaterer forhold, der giver anledning til bemærkninger, kan et notat udarbejdes, der tilstilles bestyrelsen til behandling på det førstkommende bestyrelsesmøde. Notatet kan tillige forelægges generalforsamlingen, hvis det skønnes nødvendigt.

Stk. 7 Kassereren er alene berettiget til at disponere over foreningens midler i den daglige drift og i henhold til bestyrelses- eller generalforsamlingsbeslutninger. Dette gælder også via elektroniske bankprodukter. De øvrige bestyrelsesmedlemmer har ret til indsigt i foreningens bankkonti via elektroniske bankprodukter. Hvis den valgte kasserer frafalder, har formanden råderet over bankkontoen og kan disponere over denne indtil næstkommende ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 8 Det årlige regnskab skal være afsluttet senest den 15. januar, og revisionen skal være afsluttet senest den 1. februar.

§ 12 Tavshedspligt og persondata

Stk. 1 Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske forhold, som medlemmer får indblik i under deres arbejde for foreningen.

Stk. 2 Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til bestyrelse, ejer og medejer af huset samt en evt. køber.

Stk. 3 Bestyrelsen har ansvaret for foreningens overholdelse af reglerne i persondataforordningen. Bestyrelsen beskriver løbende foreningens behandling af persondata i foreningens persondatafortegnelse. Medlemmerne underrettes om behandlingen via foreningens persondatapolitik.

§ 13 Tegningsret

Stk. 1 I økonomiske anliggender tegnes foreningen udadtil af kassereren og et bestyrelsesmedlem i foreningen. Kassereren og bestyrelsesmedlemmet kan i fællesskab meddele prokura.

§ 14 Kloakering og vandrør

Stk. 1 Ved enhver tilslutning til foreningens kollektive hovedvandledning skal der være monteret en tilgængelig stophane, som kan stoppe for alt forbrugsvand til grundstykket samt en af foreningen godkendt og fungerende vandmåler.

Stk. 2 Kloak- og målerbrønd inklusiv rør, måler og stophaner er medlemmets ansvar. Det er dog bestyrelsen, der til enhver tid bestemmer krav til den tekniske udførelse og som kan pålægge udskiftning af måleren.

Stk. 3 Indgreb i de nævnte enheder uden tilladelse fra bestyrelsen vil blive anset for en grov overtrædelse af foreningens vedtægter, der i sidste ende kan føre til en eksklusion af andelshaveren.

Stk. 4 Medlemmet skal betale for alle skader på egen vandmåler, målerbrønd, stophaner samt for evt. skader, medlemmet forårsager på fællesanlæg. Dette gælder også følgeudgifter.

Stk. 5 Fejl på vandmåler skal omgående rapporteres til bestyrelsen. Medlemmerne er ansvarlige for, at deres vandmåler fungerer og er vandtæt. Alle selvforskyldte skader på kloak og vandrør fra brønde og ind på eget havelod skal udbedres for medlemmets regning. Ved fejl på vandmåler skal udskiftning af vandmåler rekvireres uden ophold fra bestyrelsen. Det er medlemmets ansvar, at den defekte vandmåler tilbageleveres til bestyrelsen.

Stk. 6 Medlemmet er ansvarlig for at VVS- og kloakarbejde udføres efter gældende regler (herunder autorisationskrav).

Stk. 7 Brønde skal altid være let tilgængelige. Målerbrønde med radio-aflæselige målere må ikke dækkes af materialer, der begrænser eller forhindrer radiobølger.

Stk. 8 Bestyrelsen eller dennes repræsentanter er med 3 dages varsel berettiget til at inspicere kloak og målerbrønde. Ved uopsættelige skader og/eller igangsætning af akutte arbejder, kan varslet dog fraviges.

Stk. 9 Haveejer er ansvarlig for halvårlig aflæsning af vandmåleren. Bestyrelsen kan foretage aflæsningen på medlemmets vegne.

Stk. 10 Vand- og spildevandsafgift er en pligtig pengeydelse. Alle medlemmer betaler solidarisk for alt arbejde på fællesarealer til skel samt spildevandsafledning og vand fra skel til sokkel.

Stk. 11 Hvert medlem er forpligtet til at være tilsluttet kloak- og vandledninger.

Stk. 12 Alle andelshavere er forpligtet til månedsvist at betale deres andel af det af foreningen optagede kollektive lån i forbindelse med kloakering, såfremt medlemmet ikke har indfriet sin gældsandel. Sådanne betalinger er pligtige pengeydelser til foreningen.

Stk. 13 Det er muligt at få oplyst sin restgæld til en vilkårlig termin ved at kontakte foreningens Kasserer.

Stk. 14 For at indfri den fulde restgæld til kommende kvartals-termin skal følgende deadlines overholdes:

a. *Senest 10 dage før indberetningsdato:* Medlemmet informerer bestyrelsen vedr. ønsket om låneindfrielse.
b. *Senest 7 dage før indberetningsdato:* Bestyrelsen informerer banken om kommende låneindfrielser. Bestyrelsen tilbagemelder herefter den eksakte restgæld inkl. indfrielsesgebyrer til de respektive medlemmer.
c. *På indberetningsdato:* Banken informerer realkreditinstituttet om ekstraordinær indfrielse.
d. *Senest 10 dage før terminsdato:* Den eksakte restgæld skal stå til rådighed på foreningens kloak-bankkonto.
e. *På terminsdato:* Det fulde beløb til indfrielse trækkes fra foreningens kloak-bankkonto.

Årets indberetningsdatoer: sidste betalingsdag i januar, april, juli, oktober (to måneder før termin)
Årets terminsdatoer: sidste betalingsdag i marts, juni, september, december.

§ 15 Have- og ordensregler

Stk. 1 Generalforsamlingen – eller evt. kredsen, hvis kompetencen er overgivet hertil – fastsætter have- og ordensregler, som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

Stk. 2 Generalforsamlingen – eller evt. kredsen, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter regler om vedligeholdelse af haven. Ved gentagne henvendelser og/eller bod om manglende vedligeholdelse af haven, kan haveforeningen på medlemmets regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af medlemmet. Betaling af konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse til foreningen.

Stk. 3 Medlemmet er pligtig til at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig til at overholde de i lejeaftalen indeholdte bestemmelser.

Stk. 4 Nybyggeri af enhver art eller ændring af eksisterende byggeri skal ske efter de regler og procedurer, der er fastsat i deklarationen.

§ 16 Fællesarbejde

Stk. 1 Generalforsamlingen fastsætter regler for fællesarbejde.

Stk. 2 Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde, en bod, hvis størrelse er fastsat af generalforsamlingen eller evt. kredsen, hvis kompetencen er overgivet hertil. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse til foreningen.

§ 17 Foreningens ophør

Stk. 1 Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes af generalforsamlingen, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til en anden forening, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører foreningen med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.

Stk. 2 Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges to likvidatorer.

Stk. 3 Foreningens økonomiske midler med fradrag af eventuelle forpligtelser fordeles mellem de på tidspunktet for opløsningen registrerede medlemmer i forhold til den enkelte haves arealmæssige andel.

Foreningens gældende vedtægter.

Dokument opdateret af:

Frederik Budde H8	12/12-2023	Frederik Budde
NAVN & HAVE	DATO	UNDERSKRIFT

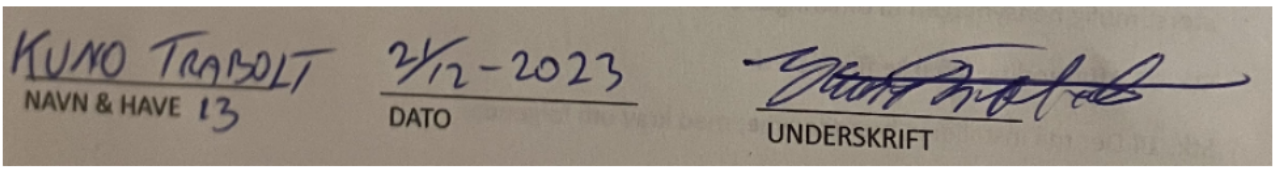
Bestyrelsens forperson:

Stine Panch Kolmos	16/12-2023	Stine Kolmos
NAVN & HAVE H8	DATO	UNDERSKRIFT

Bestyrelsens kasserer:

Maria Sophie Andersen Have 6	16/12/2023	
NAVN & HAVE	DATO	UNDERSKRIFT

Bestyrelsesmedlem:



12. december 2023

HAVE & ORDENSREGLER

Ordensreglerne er ikke en del af foreningens vedtægter. Ændringer foretaget i reglerne, kræver således kun simpelt flertal.

Stk. 1 I skel mod vej og sti må der i haveforeningen kun være hække på ikke over 1,80 meters højde og må ikke være mere end 30 cm uden for skel på fællesareal.

Stk. 2 Adskillelsen mellem haverne må kun være hække på ikke over 1,80 meters højde, espalier eller anden levende adskillelse. Eksisterende plankeværker må vedligeholdes og fornyes.

Stk. 3 Der må opsættes læhegn eller andet hegn parallelt med skel. Det skal stå 1 meter fra skel og må være 1,20 meter højt.

Stk. 4 Haverne og de derpå værende huse skal holdes i god og sømmelig stand efter bestyrelsens skøn. Ingen have må være oplagsplads eller benyttes på en sådan måde, at røg, støj eller lignende er til ulempe for de omkringboende. Campingvogne, ikke-indregistrerede køretøjer og lignende må ikke henstilles i havekolonien uden bestyrelsens tilladelse.

Stk. 5 Såfremt en have misligholdes, så den er til ulempe for omkringboende eller i øvrigt skæmmer foreningens område i meget væsentlig grad, kan bestyrelsen foranledige haven rengjort for andelshavers regning.

Stk. 6 Hækkene skal klippes mindst 2 gange årligt, første gang inden 1. juli og anden gang inden 15. oktober.

Stk. 7 Beplantninger, der ved deres skygge forårsager skade eller gene i naboens have, kan bestyrelsen forlange fjernet.

Stk. 8 Det er ikke tilladt, uden bestyrelsens tilladelse, at flytte indgangen til haven fra det sted, hvor den er anbragt. Hvis der ved havens indgang er anbragt en låge, skal denne åbnes ind i haven. Haven skal være forsynet med et nummer, der kan ses fra indgangen.

Stk. 9 Foreningens vandværksregulativ skal følges, og misbrug af vand må ikke finde sted. Vand er tilgængeligt hele året.

Stk. 10 Højeste hastighed på foreningens fællesvej er 10 km/t.

Stk. 11 Der må ikke holdes husdyr i haverne ud over hunde og katte.

Stk. 12 Brug af motordrevne haveredskaber eller støjende/forurenende værktøj skal altid ske med størst mulig hensyntagen til omkringboende.

Stk. 13 Afbrænding må ikke finde sted.

Stk. 14 Der må installeres brændeovne, med krav om følgende:

- Svanemærkede brændeovne
- Det er kun tilladt at fyre med tørt træ og briketter
- Gældende lovgivning på området skal overholdes (syning af installation af fagmand, lovpligtig årlig skorstensfejning)
- Kuliltealarmer opsættes i kolonihaver med brændeovn

12. december 2023

Stk. 15 Gebyrliste:

a) Manglende ændring af kontaktinformation kr. 500,-
b) Misligholdelse af haver kr. 500,-
c) Afbrænding kr. 400,-
d) Byggesagsbehandling kr. 500,-
e) Udeblivelse fra aftalt vurderingsmøde kr. 300,-
f) Optagelsesgebyr nye medlemmer kr. 1000,-

Ethvert gebyr eller en bod skal indbetales senest på den af bestyrelsen fastsatte frist. Hvis betaling udebliver gælder samme vilkår som ved manglende betaling af kontingent.

Foreningens gældende ordensregler.

Dokument opdateret af:

Frederik Budde H8	12/12-2023	Frederik Budde
NAVN & HAVE	DATO	UNDERSKRIFT

Bestyrelsens forperson:

Stine Panch Kolmos	16/12-2023	Stine Kolmos
NAVN & HAVE H8	DATO	UNDERSKRIFT

Bestyrelsens kasserer:

Maria Sophie Andersen Have 6	16/12/2023	
NAVN & HAVE	DATO	UNDERSKRIFT

Bestyrelsesmedlem:

