

# **H/F SANO**

## **Vedtægter og ordensregler**

Maj 2019

# Vedtægter:

## § 1. Foreningen

Foreningens navn er haveforeningen SANO. Dens hjemsted er Vægtergangen 36, Kastrup i Tårnby kommune. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihave formål udlagte areal på matr. nr. 1r og 1s.

Nedlæggelse af foreningen kan kun finde sted såfremt mindst 4/5 af medlemmerne på en generalforsamling ved skriftlig afstemning stemmer herfor. Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de andelshavere, der er registreret på tidspunktet for haveforeningens opløsning.

## § 2. Medlemskab

Som medlem kan optages enhver myndig, dansk statsborger, der gennem overtagelse får brugsret til en have lod.

Som medlem kan optages enhver myndig, ikke dansk statsborger, der gennem arv fra ægtefælle eller forældre erhverver brugsretten til en have lod. Et medlem kan ikke tildeles mere end en have lod, ligesom havelodder ikke må sammenlægges.

Haverne må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september. Helårsbeboelse er således ikke tilladt.

Medlemmet oplyser ved indtræden i foreningen sin folkeregister adresse og er pligtig til at meddele bestyrelsen bopæls forandring senest 14 dage efter flytning. Ved optagelse som medlem betales et optagelsesgebyr, hvis størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling. Der betales ikke gebyr ved overtagelse ved arv fra ægtefælle/samlever.

Gebyret tilbagebetales ikke ved udtræden.

Medlemmer kan oplyse deres mailadresse til foreningen, så man via denne kan give meddelelser samt indkalde til ekstraordinære/ordinære generalforsamlinger. Det påhviler samtidig medlemmerne at meddele foreningen, hvis man har skiftet mailadresse.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, såfremt disse er vedtaget på en generalforsamling, ligesom der ikke kan gøres arrest eller eksekution i det enkelte medlems foreningsandel, som følge af udefra opståede forhold.

Når et medlem ønsker at afhænde sin have lod, underrettes bestyrelsen, hvorefter såvel sælger som køber møder op på foreningens kontor for at få berigtiget handelen.

Medlemmet er berettiget til frit at medtage hvad der haves af personligt eje på havelodden i form af bebyggelse m.m. når dette sker på en sådan måde, at der

ikke derved gøres skade på andres ejendom herunder foreningens kollektive anlæg.

For skader vil erstatningsansvar blive gjort gældende.

Medlemmet har ret til ved salg at overdrage bebyggelse m.m. til den nye andelshaver.

Det er ikke tilladt for medlemmerne at drive erhvervsvirksomhed i haverne

### **§ 3. Brugsretsydelse**

Brugsretsydelsen for den enkelte have lod, som er en pligtig pengeydelse, fastsættes af foreningens generalforsamling.

Til afholdelse af udgifterne til fornyelse og forandring af de for haveforeningen påkrævede fællesfaciliteter opretholdes en anlægs- og dispositionsfond.

Midlerne til denne fremkommer ved at der hensættes et på generalforsamlingen fastsat beløb indtil fonden har nået et bestemt, også af generalforsamlingen fastsat, beløb. Bidrag til fonden er pligtige penge ydelse i brugsretsaftalen.

Dispositioner over fonden kan kun foretages efter generalforsamlingsbeslutning.

Hvis brugsretsydelse 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 jfr. § 4.

Brugsretsydelsen forfalder med  $\frac{1}{4}$  hver den 1/1 - 1/4 - 1/7 og 1/10 og seneste rettidige indbetaling er den 15. i forfaldsmåned, eller hvis der betales for hele året, da den 15/1.

Betaler man månedsvis, forfalder beløbet den 15. hver måned.

### **§ 4. Opsigelse og ophævelse af brugsretten**

Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve brugsretsaftalen, hvis:

- brugsretsydelse eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på haveloddens adresse. Det er en forudsætning for ophævelse af brugsretsaftalen, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkeligt angives, at brugsretten bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.
- medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods påtale fortsætter dermed
- brugeren af en have lod eller dennes husstand eller gæster ved sin adfærd er til væsentlig gene eller ulempe for foreningen og dens medlemmer
- medlemmet, eller medlemmets gæster misrøgter havelodden eller gentagne gange tilsidesætter vedtægter og ordensregler eller ikke følger bestyrelsens anvisninger. Dog kan bestyrelsen med 14 dages varsel vælge at lade haven ordne af en gartner på medlemmets regning.

Ophævelse sker alene efter skriftlig advarsel, og ophævelse skal meddeles skriftligt med mindst en måneds varsel til udløb af en måned, således at loddet

kan afhændes af det opsagte medlem. Ophævelse af brugsretsaftalen kan af medlemmet forlanges forelagt til behandling på en generalforsamling. En sådan appel skal være indleveret skriftligt til bestyrelsen senest 8 dage efter opsigelsens meddelelse.

## **§ 5. Generalforsamlingen**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Hvert medlem har én stemme. Hvert medlem kan medbringe én fuldmagt.

Beslutninger på en generalforsamling træffes af de repræsenterede stemmeberettigede med simpelt flertal – medmindre der skal stemmes om vedtægtsændring, ændringer i ordens- og bygningsreglementet, ekstraordinære indskud eller optagelse af kollektive lån i hvilke tilfælde det kræves, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget - eller der er tale om nedlæggelse af foreningen, i hvilket tilfælde §1 er gældende.

Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 1. maj og indkaldes via medlemmernes mailadresse. For medlemmer der ikke har mailadresse, sendes en skriftlig indkaldelse via postvæsnet til hjemadresse. Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes efter samme retningslinjer.

Ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af foreningens regnskab
4. Fastlæggelse af gebyrer, honorarer m.m. ifølge lovene
5. Indkomne forslag
6. Valg ifølge lovene
7. Eventuelt

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts. Indkomne forslag bekendtgøres samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Til generalforsamlingen skal kassereren hvert år fremlægge et budget for året.

På generalforsamlingen vælges foreningens bestyrelse, bestående af en formand, en kasserer samt 3 bestyrelsesmedlemmer og endvidere 2 suppleanter som tiltræder ved forfald i bestyrelsen, ligesom der vælges 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

I lige årstal vælges formanden, 1 bestyrelsesmedlem, 1 suppleant, 1 revisor og 1 revisorsuppleant. I ulige årstal vælges kassereren, 2 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant og 1 revisor. Alle valg er for 2 år ad gangen.

Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til. Revisorerne skal foretage mindst to uanmeldte kasseeftersyn pr. år. Regnskabsåret er kalenderåret.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav med angivelse af dagsorden herom til bestyrelsen. Bestyrelsen er i så fald pligtig til inden 3 uger fra begæringens modtagelse, at indkalde til generalforsamling med mindst 8 dages varsel. Beslutning på ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 2/3 af de medlemmer der har begæret den, er til stede.

Vedtægter og ordensregler udsendes på mail, efter hver generalforsamling senest 1.juni til alle haveejere, ligesom foreningens hjemmeside opdateres med de gældende vedtægter og ordensregler. Nye ejere får udleveret disse, når de køber en kolonihave.

## **§ 6. Bestyrelsen**

Bestyrelsen vælger selv sin næstformand, der samtidig er sekretær. Sekretæren fører protokol over generalforsamlingen og udfører foreningens skriftlige arbejder. Bestyrelsen afholder møder så ofte formanden finder det nødvendigt eller når 2 af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen får repræsentations- og mødeudgifter refunderet, ligesom formanden, kassereren og sekretæren tildeles diæter fastsat af generalforsamlingen.

Ingen penge kan udtages af pengeinstitut uden kassererens og formandens/næstformandens underskrifter i forening.

Bestyrelsen skal tegne en forsikring, der dækker bestyrelsesansvar.

Bestyrelsen kan nedsætte/godkende udvalg til hjælp med drift af H/F Sano, og at godkendte udvalg på generalforsamlingen kort redegør for arbejdet i det forgangne år, og eventuelt kan bede om særskilt budget til udvalgets arbejde. (F.eks. penge fra den beskrevne anlægsfond).

## **§ 7. Bankkonti**

Det påhviler bestyrelsen at sørge for at sprede foreningens aktiver på flere banker, så indestående kapital aldrig kommer over den til en hver tid gældende indskydergaranti, i en enkelt bank.

# Ordensregler:

## Hegn og sti

Det er enhver lod ejers pligt at indhegne sin have. Lågen skal gå indad og være forsynet med havens nummer. Det er haveejerens pligt at vedligeholde stien udfor egen have, ligesom han skal holde sin have i god og sømmelig orden og bygninger i pæn stand.

Vedligeholdelsen af haveforeningens ydre hegn påhviler for indersidens vedkommende den haveejer, hvis have den omgærder. Vedligeholdelsen af ydersiden påhviler naboen, hvilket haveejereren er pligtig til at påse sker. I modsat fald, skal bestyrelsen underrettes. Ydersider som ligger mod offentlig vej vedligeholdes af foreningen.

Det er ikke tilladt at ændre eller fjerne hegn eller mærkepæle, og medlemmet skal for egen regning straks udbedre skaden. Yderhegn skal være tætte og bestå af hvidtjørn og mindst 200 cm højt. Er hegnet ikke tæt, påhviler det haveejereren at få sikret hegnet efter anvisninger fra bestyrelsen, som skal kontaktes straks.

## Byggereglement

Tegninger af nybygninger og tilbygninger skal inden påbegyndelse af byggeriet godkendes af bestyrelsen.

Hegn må ikke overstige en højde på 180 cm, med mindre der er tale om frugttræer på espalier og da kun såfremt de berørte naboer er enige om det.

Der må ikke bygges tættere på skellet end ½ meter fra tagrendeudhæng.

Bygninger må ikke overstige en højde fra tagrendeudhæng på 1,80 m + ½ gang afstanden til skellet og må ikke på noget sted være højere end 4 m målt fra grund/jordhøjde.

Der kan i særlige tilfælde søges dispensation hos bestyrelsen, dog ikke for maksimumhøjden på 4 m.

Alle bygninger anbringes på grundens bagerste halvdel, dog kan bestyrelsen dispensere for skure ol.

Hjørnelodder, flytning af låge fra en sti til en anden skal godkendes af bestyrelsen. Uanset hvor lågen er placeret vil det altid være der hvor lågen har været placeret fra havens begyndelse der danner grundlag for hvilken del af haven der er den bagerste del.

Det skal derfor være noteret i papirerne for det enkelte lod hvor lågen har været placeret fra oprindelsen.

Dog kan bestyrelsen dispensere efter nabohøring.

## Vandledning og afløb

Det er ikke tilladt at forandre foreningens vandledningsnet.

Det er ikke tilladt at foretage spildevandsafledning, medmindre det er til lukket tank eller foreningens kloakanlæg.

Det er ikke tilladt at berøre drænen eller at plante aggressive vækster som birk, pil eller poppel mm. nærmere end 7 meter fra foreningens drænrør. Den enkelte haveejer vil blive draget økonomisk til ansvar for eventuelle skader.

Ved salg eller overdragelse skal restgæld til foreningen vedrørende kloakering indfries. Samtidig skal privat tilslutning til kloaknet udføres.

## **Beplantninger**

Træer/beplantning der kaster generende skygge og går ind over skel.

Der henstilles til, at man som naboer taler sig tilrette om problemet.

Hvis man ikke selv kan løse problemet, kan sagen søgt løst ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen, med beskrivelse af problemet.

Dette indebærer at bestyrelse er forpligtet til at høre parterne i sagen, inden der træffes en afgørelse.

Bestyrelsen kan skriftligt pålægge lod indehaveren at beskære det der genere en nabo.

Bestyrelsen kan for lod indehaverens regning iværksætte beskæring hvis ikke lod indehaveren følger de anvisninger som bestyrelsen fastlægger.

## **Hunde og andre dyr**

Alle former for hold af kæle- eller husdyr er forbudt. Løsgående dyr må ikke medtages på haveforeningens område.

## **Fyrværkeri, brug af åben ild og skydevåben**

Al affyring af fyrværkeri, brug af åben ild samt afbrænding er forbudt.

Brug af alle former for skydevåben er forbudt.

## **Brug af maskiner**

Støjende maskiner skal anvendes med behørigt hensyn til naboerne og brug af benzin- og eldrevne maskiner må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 8:00.

## **Toiletter**

Tobaksrygning er ikke tilladt på foreningens toilet.

## **Udslagsrummet**

Må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 20:00 og 07:00

## **Fælles redskaber**

Foreningens redskaber skal efter endt brug - i rengjort stand - henstilles på deres bestemte plads og må ikke henstå i haverne natten over.

## Trafik på fællesarealerne

Cykling er tilladt på havens gange for foreningens medlemmer.

Kørsel med motorkøretøj er kun tilladt på Hovedstien og da kun i særligt nødvendige situationer.

Al færdsel skal foregå med en fart af max. 10 km/t. og desuden med udvisning af særlig agtpågivenhed.

Køretøjer (herunder cykler) må ikke henstilles i havegangene.

Parkering i haveforeningen er forbudt i perioden fra 1. april til 1. oktober.

Af- og pålæsning er tilladt, men kun fra festpladsen og må max tage en ½ time.

Hovedvejen skal holdes fri, standsning er dog tilladt hvis køretøjet kan fjernes umiddelbart, hvis behov herfor opstår.

Hvis man i særligt påkrævede tilfælde har behov for brug af motorkøretøj på stisystemet, eks. vis slamsugere, uden for Hovedvejen og festpladsen kan det kun lade sig gøre ved at indhente tilladelse fra bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Oplag på fællesarealer (herunder festpladsen) af materialer og genstande, som kan virke skæmmende må ikke finde sted.

Til materialer og genstande henregnes byggematerialer (uden for en byggeperiode) gl. havemøbler, haveaffald o.l.

På festpladsen skal leverede materialer være fjernet senest 24 timer fra leverancen.

Bestyrelsen kan dispensere i særlige tilfælde

Leg og støjende adfærd på festpladsen er ikke tilladt i tidsrummet

kl. 22.00 - 08.00.

## Lågerne

Enhver der passerer lågerne skal låse efter sig uden for åbningstiderne.

Alle lågerne skal være aflåst udenfor tidsrum kl. 8:00 - 21:00 i perioden fra 1. april til 30. september.

Køre porten på Vægtergangen skal låses på

Hverdage kl. 18:00

Lørdage kl. 14:00

Søn- og helligdage kl. 12:00



## Tårnby Kommunes regler:

For brugen af haveforeningens område, er der i 1937 tinglyst en deklaration (sidste side i lov hæftet), hvis bestemmelser fortsat er gældende og derfor skal overholdes.

Dokumentet forpligter til at give "den til enhver tid værende lejer af den enkelte lod underretning om samtlige bestemmelser i deklarationen". Visse af bestemmelserne er imidlertid i tidens løb enten blevet forældede eller er bortfaldet som følge af lovændringer.

Dokumentet i sin helhed kan fås ved henvendelse til bestyrelsen.

De af bestemmelserne der fortsat er relevante gengives her (tekst med *kursiv* er bestyrelsens tilføjelser):

- Bebyggelsen på den enkelte lod må ikke forsynes med ildsted og må kun benyttes til egentligt sommer ophold, dvs. med nat ophold i månederne maj til september og kun for én familie med bolig andetsteds den øvrige del af året. (*Vi har fået en dispensation, så det nu er fra april til september*).
- Den enkelte lods samlede bebyggelse må ikke overstige 10% af loddens areal.
- Intet byggeforetagende må påbegyndes forinden byggetilladelse er indhentet. (*Byggetilladelse kræves ikke længere og bestemmelsen er således ikke gældende*)
- Der må ikke udføres nogen art af underjordisk vandledning i eller ved bebyggelsen på den enkelte lod. (*Der er givet dispensation fra denne bestemmelse, idet det er tilladt at etablere en lukket spildevandssamletank på bestemte betingelser, se nedenfor*).

### Betingelser for etablering af samletank:

- Samletanken må udelukkende betjene én ejendom. Både toilet og køkken skal være tilsluttet
- Arbejdet skal udføres af en autoriseret kloakmester
- Ansøgning om etablering af samletank skal i hvert enkelt tilfælde fremsendes til Tårnby Kommune, via bestyrelsen
- Ansøgningen skal være bilagt en målsat situationsplan visende toiletsamletankens placering på haveloddet
- Inden sagen kan afsluttes, skal der fremsendes en tankattest og en tømningssaftale til Kommunen.

- Bebyggelsen skal have et sømmeligt og passende udseende, og de fordringer som kommunalbestyrelsen, måtte stille til opnåelse heraf skal efterkommes.
- Bebyggelsen på området skal fjernes, når som helst kommunalbestyrelsen med 3 måneders varsel måtte kræve det. (*H/F Sano er i henhold til Kolonihaveloven erklæret 'varig'. Det betyder at havekolonien kun kan nedlægges, såfremt der er væsentlige samfundsmæssige hensyn, der kan begrunde en sådan nedlæggelse, og at der i så fald skal tilbydes erstatningsjord*).