

H/F SANO

Vedtægter og ordensregler

April 2024

Indhold

Vedtægter:	3
§ 1. Foreningen.....	3
§ 2. Medlemskab.....	3
§ 3. Brugsretsydelse	4
§ 5. Generalforsamlingen.....	6
§ 6. Bestyrelsen	8
§ 7. Bankkonti	8
§ 8. Administration	8
Ordensregler:	9
Hegn og sti.....	9
Byggereglement.....	9
Udendørs belysning i haverne.....	10
Vandledning og afløb	10
Beplantninger	10
Husdyr og skadedyr	10
Fyrværkeri, brug af åben ild og skydevåben.....	11
Støj.....	11
Toiletter	11
Udslagsrum	11
Fælles redskaber	11
Trafik på fællesarealerne	11
Parkering herunder standsning og af- og pålæsning	12
Lågerne	12
Tinglyste deklarationer og servitutter på H/F Sano.....	12

Vedtægter:

§ 1. Foreningen

- 1.1 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.
- 1.2 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

- 2.1 Som medlem kan optages enhver myndig person, der gennem overtagelse får brugsret til en havelod.

Danske samt ikke danske statsborgere der ikke har bopæl i erhvervslovens forstand og ikke har haft bopæl i Danmark i mindst 5 år, skal ansøge om tilladelse fra Civilstyrelsen før de kan erhverve en havelod

Et medlem kan ikke tildeles mere end en havelod, ligesom havelodder ikke må sammenlægges.

- 2.2 Haverne må bebos i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Helårsbeboelse er således ikke tilladt.
- 2.3 Medlemmet oplyser ved indtræden i foreningen sin folkeregisteradresse, e-mailadresse, hvis en sådan haves, samt telefonnummer og er pligtig til at meddele bestyrelsen om bopælsforandring og/eller ændring af e-mail samt telefonnummer 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 samt skilsmisse/skilsmisselfølgende forhold. Gebyret tilbagebetales ikke ved udtræden.
- 2.4 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.
- 2.5 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.

- 2.6 Når et medlem ønsker at afhænde sit havelod, underrettes bestyrelsen, og køber skal på forhånd godkendes jf. §2 stk. 2.1
Herefter berigtiges handlen mellem køber, sælger og repræsentanter fra bestyrelsen.
- 2.7 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.
- 2.8 Det er ikke tilladt for medlemmerne at drive erhvervsvirksomhed i haverne

§ 3. Brugsretsydelse

- 3.1 Brugsretsydelsen for det enkelte havelod, som er en pligtig pengeydelse, fastsættes af foreningens generalforsamling.
- 3.2 Hvis brugsretsydelse eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling. Gebyret vil være 2% af den skyldige haveleje. Manglende betaling kan føre til ophævelse af brugsretten jvf. §4
- 3.3 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.
- 3.4 Hvis foreningen helt eller delvist bliver administreret af en ejendomsadministrator og bestyrelsen har givet denne beføjelse til at opkræve foreningens brugsretsydelser, bortfalder gebyret i punkt 3.2. Denne kan også ændre i forfaldsdatoerne nævnt i punkt 3.3.

§ 4. Opsigelse og ophævelse af brugsretten

4.1 Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve brugsretsaftalen, hvis:

4.1.1 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 brugsretsftalen, 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.

Såfremt foreningen helt eller delvist bliver administreret af en ejendomsadministrator og bestyrelsen har givet denne beføjelse til at opkræve foreningens brugsretsydelser er det dennes forfaldsdatoer for rettidig betaling der følges samt dennes procedure for indgivelse til inkasso samt ophævelse af brugsretsftale.

4.1.2 medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods påtale fortsætter dermed

4.1.3 brugeren af en havelod eller dennes husstand eller gæster ved sin adfærd er til væsentlig gene eller ulempe for foreningen og dens medlemmer

4.1.4 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.

4.1.5 Medlemmet ikke følger kommunens og/eller politiets påbud om at lovliggøre sin have jvf. lokalplan 150 og dermed pålægger foreningen en økonomisk straf i form af tvangsbøder.

4.2 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 brugsretsftalen 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

- 5.1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Hvert havelod har én stemme. Hvert havelod kan medbringe én fuldmagt.
- 5.1.1 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen har enhver medlems og dennes ægtefælle, samlever eller en myndigt nærtstående, der bebor et havelod sammen med medlemmet.
Personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen, såfremt deres tilstedeværelse har været nævnt i indkaldelsen til generalforsamlingen.
- 5.1.2 Et medlem kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, samlever eller en myndig nærtstående der bebor en havelod med medlemmet eller et andet medlem.
- 5.2 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.
- 5.3 Referat fra generalforsamlinger underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand.
- 5.4 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. Valg af referent og stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af foreningens regnskab til godkendelse
5. Budget for foreningen til godkendelse
6. Fastlæggelse af gebyrer, honorarer m.m. ifølge lovene
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg ifølge lovene
9. Eventuelt

På valg er:

I lige årstal vælges:

Formanden for 2 år
1 bestyrelsesmedlem for 2 år
1 suppleant for 2 år
1 revisor for 2 år
1 revisorsuppleant for 2 år

I ulige årstal vælges:

Kassereren for 2 år
2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
1 suppleant for 2 år
1 revisor for 2 år

- 5.5 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. marts. Indkomne forslag bekendtgøres samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen
- 5.6 Til generalforsamlingen skal kassereren hvert år fremlægge et budget for året.
- 5.7 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.
- 5.8 Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til. Revisorerne skal varetage den løbende revision i foreningen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- 5.9 Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 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.
- 5.10 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

- 6.1 Bestyrelsen vælger selv sin Næstforperson og Sekretær. Sekretæren skriver referater fra foreningens generalforsamlingen samt bestyrelsesmøder. Bestyrelsen afholder møder så ofte Forpersonen finder det nødvendigt eller når 2 af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen får repræsentations- og mødeudgifter refunderet, ligesom Forpersonen, Kassereren og Næstforpersonen tildeles honorarer fastsat af generalforsamlingen.
- 6.2 Ingen penge kan udtages af pengeinstitut uden kassererens og formandens/næstformandens underskrifter i forening.
- 6.3 Bestyrelsen skal tegne en forsikring, der dækker bestyrelsesansvar.
- 6.4 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.
- 6.5 Hvis foreningen helt eller delvist bliver administreret af en ejendomsadministrator og bestyrelsen har givet denne beføjelse til at varetage foreningen administration, bortfalder kravet i punkt 6.2.

§ 7. Bankkonti

- 7.1 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.

§ 8. Administration

- 8.1 Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller ejendomsadministrator til at varetage den hele eller delvise forvaltning af foreningen. Generalforsamlingen kan på et hvert tidspunkt afsætte ejendomsadministratoren. Bestyrelsen indgår aftale med ejendomsadministratoren om dennes opgaver og beføjelser.
- 8.2 Såfremt der ikke er valgt nogen ejendomsadministrator, varetager bestyrelsen den fulde administration af foreningen jf. vedtægterne.

Ordensregler:

Hegn og sti

- A) Det er ethvert medlems pligt at indhegne sin have. Indhegningen skal følge de bestemmelser der er i lokalplan 150. Lågen skal gå indad og være forsynet med havens nummer. Det er haveejers pligt at vedligeholde stien udfor egen have, ligesom medlemmet skal holde sin have i god og sømmelig orden og bygninger i pæn stand.
- B) Vedligeholdelsen af haveforeningens ydre hegn påhviler for indersidens vedkommende den haveejer, hvis have den omgærder. Vedligeholdelsen af ydersiden påhviler naboen, hvilket haveejer er pligtig til at påse sker. I modsat fald, skal bestyrelsen underrettes. Ydersider som ligger mod offentlig vej vedligeholdes af foreningen.
- C) Det er ikke tilladt at ændre eller fjerne hegn eller mærkepæle, og medlemmet skal for egen regning straks udbedre skaden.
- D) Yderhegn skal være tætte og bestå af hvidtjørn og mindst 200 cm højt. Er hegnet ikke tæt, påhviler det haveejer at få sikret hegnet efter anvisninger fra bestyrelsen, som skal kontaktes straks.

Byggereglement

- A) Al nybyggeri, tilbygninger, befæstning, hævede arealer, varmepumper og solceller skal følge de bestemmelser og krav der er i lokalplan 150 og Sanos vedtægter, og skal inden påbegyndelse godkendes af bestyrelsen. Renovering af eksisterende byggeri der går over 1:1 princippet, skal også godkendes af bestyrelsen før påbegyndelse.
- B) Al hegn i skel skal være levende hegn jvf. Lokalplan 150. Hegn i skel må ikke overstige en højde på 180 cm, medmindre der er tale om frugttræer på espalier og da kun såfremt de berørte naboer er enige om det.
- C) Bygninger må ikke være højere end 4 m målt fra grund/jordhøjde.
- D) Alle bygninger skal anbringes på grundens bagerste halvdel. Kolonihavehuse skal anbringes med mindst 50% på grundens bagerste halvdel, dog kan bestyrelsen dispensere for skure ol.
- E) Hjørnelodder, flytning af låge fra en sti til en anden skal godkendes af bestyrelsen efter nabohøring. Det er den godkendte placering af havelågen der danner grundlag for hvilken del af haven der er den bagerste del.

- F) Det er tilladt at etablere en eller flere hemse, hvis de har et gulvareal på højst 4,5 m², så de ikke kan betragtes som en indskudt etage. Det er en betingelse at en hems står i åben forbindelse med det rum, den er indbygget i. Vinduer i forbindelse med en hems, skal placeres på en sådan måde at der ikke kan ske indblik i/på naboers grunde.

Udendørs belysning i haverne

- A) Udendørs lys må ikke genere naboerne.

Vandledning og afløb

- A) Det er ikke tilladt at forandre foreningens vandledningsnet.
- B) Det er ikke tilladt at foretage spildevandsafledning, medmindre det er til lukket tank eller foreningens kloakanlæg.
- C) Det er ikke tilladt at berøre dræn eller at plante aggressive vækster som birk, pil eller poppel mm. nærmere end 7 meter fra foreningens drænrør. Den enkelte havejer vil blive draget økonomisk til ansvar for eventuelle skader.
- D) Ved salg eller overdragelse skal restgæld til foreningen vedrørende kloakering indfries. Samtidig skal privat tilslutning til kloaknet udføres.
- E) Ved tilslutning til kloaknet eller ændring af kloaknet, skal arbejdet udføres af en autoriseret kloakmester. Herefter sendes en kopi af dokumentet "Myndighedskontakt af færdigmeldelse af tilslutning til offentlig kloak" eller lignede dokument, til bestyrelsen og/eller et udpeget udvalg.

Beplantninger

- A) Træer/beplantning der kaster generende skygge og går ind over skel. Der henstilles til, at man som naboer taler sig til rette 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 medlemmet at beskære det der generer en nabo. Bestyrelsen kan for medlemmets regning iværksætte beskæring hvis ikke medlemmet følger de anvisninger som bestyrelsen fastlægger.

Husdyr og skadedyr

- A) Alle former for hold af kæle- eller husdyr er forbudt. Løsgående dyr må ikke medtages på haveforeningens område.
- B) Der bør udvises omhu, så rotter og andre skadedyr ikke trives i foreningen. Fodring af fugle og andre dyr bør derfor ske med omtanke. Nedfaldsfrugt bør ikke henligge i længere perioder. Affald bør ikke henstå lettilgængeligt for dyr i haverne.

Fyrværkeri, brug af åben ild og skydevåben

- A) Al affyring af fyrværkeri, brug af åben ild samt afbrænding er forbudt. Brug af alle former for skydevåben er forbudt.

Støj

- A) 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 07:00. samt weekender og helligdage mellem 20:00 – 08:00
- B) Leg og støjende adfærd på festpladsen er ikke tilladt i tidsrummet kl. 22:00 -08:00.

Toiletter

- A) Tobaksrygning er ikke tilladt på foreningens toilet.

Udslagsrum

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

Fælles redskaber

- A) 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

- A) Cykling er tilladt på havens gange.
- B) Kørsel med motorkøretøj er kun tilladt på Hovedstien og da kun i særligt nødvendige situationer.
- C) Al færdsel skal foregå med en fart af max. 10 km/t. og desuden med udvisning af særlig agtpågivenhed.
- D) 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, gl. havemøbler, haveaffald o.l. På festpladsen skal leverede materialer være fjernet senest 24 timer leverancen. Bestyrelsen kan dispensere i særlige tilfælde.

Parkering herunder standsning og af- og pålæsning

- A) Parkering i haveforeningen er forbudt hele året.
- B) Køretøjer (herunder cykler) må ikke henstilles i havegangene.
- C) 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.

Lågerne

- A) Enhver der passerer lågerne skal lukke efter sig uden for åbningstiderne. Alle lågerne skal være aflåst udenfor tidsrummet kl. 08:00 – 21:00 i perioden 1. april – 30. september.

Køreporten skal låses på:

Hverdage kl. 18:00

Lørdage kl. 14:00

Søn- og helligdage kl. 12:00

Tinglyste deklARATIONER og servitutter på H/F Sano.

- A) Tinglyste deklARATIONER og servitutter på H/F Sano kan ses på www.tinglysning.dk eller ved henvendelse til bestyrelsen.