

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 1 af 16
------------------------	--	--------------

§1

Foreningens navn er Andelshaverne Kildegården (CVR 18110032 & 26642914), dens hjemsted er Skovlunde, Ballerup Kommune.

Foreningens område er matr. nr. 6e og 15e, Skovlunde by, Skovlunde, som foreningen ejer i henhold til skøde tinglyst den 1. juli 1989.

Foreningen har til formål at administrere og forvalte det ovennævnte område i medlemmernes interesse og i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed.

§2

Andelshaverne er foreningens medlemmer. Medlemsret kan ved ledige haver erhverves af enhver myndig person med fast bopæl i hovedstadsregionen.

Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantgiver. Dette medlem skal betale haveleje og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor haven er videresolgt. Dette medlem kan ikke fremleje haven, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 2 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelshaverforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bygninger mm. og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted efter foreningens gældende retningslinier.

Medlemmerne er pligtige til at opgive navn, CPR-nr., bopæls-adresse uden for foreningen, telefonnr. og email-adresse til foreningen.

Alle ændringer i de nævnte oplysninger skal straks meddeles til kassereren.

Foreningens primære kommunikation til medlemmerne er via email.

Medlemmer, der er fritaget for digital post, kan henvende sig til kassereren, hvorefter der aftales nærmere.

Medlemmer, der adviseres pr. post, betaler de faktiske omkostninger for sådanne fremsendte meddelelser.

Ved overdragelse skal et nyt medlem ved underskrift bekræfte at have modtaget foreningens vedtægter og deklaration/lokalplan.

Alle medlemmer er pligtige til at overholde de til enhver tid gældende bestemmelser for foreningen og medlemmerne. Dette medfører en forpligtelse for medlemmerne til at overholde og respektere de til enhver tid gældende bestemmelser i foreningens vedtægter, byplan, lokalplan, tinglyst deklaration og lignende for området og for de enkelte haver.

Ved et havemedlems død, skal boet snarest muligt orientere foreningen om dødsfaldet. Senest ved afslutningen af bobehandlingen skal boet sikre, at nyt eller fortsættende medlem (som kan godkendes) er registreret. Sker det ikke, betragtes lejemålet som ophørt og bestyrelsen er berettiget til overdragelse af andel, hus og have mm. jf. reglerne for eksklusion.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 2 af 16
------------------------	--	--------------

§3

Ethvert medlem har ret til at overdrage sin have til trediemand. Dog skal haven og dertil hørende bebyggelse, beplantning m.v. før overdragelsen er gyldig, vurderes i henhold til gældende regler af enten en ekstern vurderingsfunktion eller minimum 3 medlemmer fra vurderingsudvalget.

Vurderingen, der ligger til grund for overdragelsen, må ikke være ældre end 1 år på overtagelsesdatoen.

Vurderingsudvalget består af 4 eller flere medlemmer, der vælges på generalforsamlingen, samt 1-2 medlemmer fra bestyrelsen efter behov.

Omkostninger ved byggegodkendelse, vurdering og/eller salg betales af medlemmet. Foretages behandlingen internt i foreningen betales de i §29 nævnte beløb. Foretages behandlingen eksternt, betales ekstern assistance efter regning og foreningsgebyret reduceres i det omfang, foreningens assistance begrænses.

Bestyrelsen er berettiget til at udlicitere byggegodkendelse, vurdering og/eller salg helt eller delvis til ekstern behandling.

Efter behandling af evt. klage over vurdering, kan både medlem og Bestyrelse indbringe en vurdering til kredsens ankeudvalg.

Vurderingssummen af bebyggelsen, beplantningen og den foreningsmæssige værdi (andelen) udgør maksimalprisen. Disse beløb samt den samlede overdragelsessum skal fremgå af købskontrakten.

Bestyrelsen er ved afregning overfor det sælgende medlem berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af restancer og efterbetaling af forbrugsudgifter og lignende.

Generalforsamlingen fastsætter andelsværdien frem til næste ordinære generalforsamling med baggrund i en opgørelse af foreningens formue jf. status. Jordværdien fordeles efter havernes størrelse. Den resterende fællesformue fordeles ligeligt.

Ved beregning af andelsværdi benyttes valuarvurdering, der fornys minimum hvert 5. år.

Køberen skal være godkendt som medlem og have betalt sit optagelsesgebyr. Køberen indtræder herefter med sin andel i foreningens forpligtelser.

Brugsretten til havelodden er personligt og kan kun erhverves af de i foreningen optagne medlemmer.

Ingen kan have brugsret til mere end en havelod i foreningens område.

Bestyrelsen er forpligtet til at forny et medlems brugsretsattest, såfremt der ikke foreligger en eksklusion i henhold til foreningens vedtægter.

§4

Foreningen hæfter med sin formue for alle forpligtelser, der påhviler foreningen, eller som senere lovligt vil blive pålagt denne.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 3 af 16
------------------------	--	--------------

Alle retshandler vedrørende foreningen kendes kun gyldige og med bindende virkning over for trediemand, når de foretages af den samlede bestyrelse.

Ved køb eller salg af fast ejendom og udstedelse af pantebreve forpligtes foreningen ved underskrift af den samlede bestyrelse. Sådanne dispositioner over fast ejendom må bestyrelsen kun foretage efter indhentet generalforsamlingsbeslutning.

Foreningen kan foretage opsparing til særlige formål, der er vedtaget på en generalforsamling.

Såfremt foreningen kautionerer for et medlems personlige lån, kan der ikke foretages fornyet gældsætning med sikkerhed i have/hus uden foreningens forudgående accept. Denne accept vil bl.a. være betinget af tinglysning (for medlemmets regning) af foranstillet pant til afdækning af foreningens risiko.

§5

Til bestridelse af foreningens udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration m.v. betaler medlemmerne haveleje, der hvert år fastsættes af generalforsamlingen. Havelejen erlægges i 4 rater, der indbetales kvartalsvis.

Alle indbetalinger til foreningen kan kun foregå over pengeinstitut.

§6

Den i §5 nævnte haveleje forfalder til betaling den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober og skal være betalt senest den 5. januar, 5. april, 5. juli og 5. oktober. Hvis denne dato falder på en lørdag eller søn- og helligdag er sidste rettidige indbetalingsdato førstkommande hverdag.

Indbetaling af haveleje skal foretages via Betalingsservice, såfremt dette ikke sker og der skal fremsendes et indbetalingskort, er foreningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr på 100 kr.

Ved uopfordret indbetaling på foreningens bankkonti er foreningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr på 200 kr.

Er haveleje eller øvrige pligtige beløb ikke indbetalt rettidigt til de anførte datoer, pålægges 1,5% rente pr. påbegyndt måned, dog minimum et restancegebyr jf. §29.

Restancegebyrer kan pålægges efter ovenstående regler indtil enten:

- a) Alle skyldige beløb er betalt
- b) Afdragsordning er godkendt af både skyldner og bestyrelse
- c) Eksklusionssag er overtaget af advokat

Bestyrelsen kan efter skriftlig anmodning, der skal være fremsat inden sidste betalingsdag, give henstand til et medlem, som på grund af ganske særlige forhold ikke kan betale haveleje rettidigt. Henstand kan kun i særlige tilfælde, gives udover et kvartal.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 4 af 16
------------------------	--	--------------

§7

Bestyrelsen kan ved enstemmighed ekskludere et medlem, der ikke jf. §6 har fået henstand og er i 1 kvartals restance med betalingen af en eller flere af de ham påliggende ydelser til foreningen og ikke betaler en sådan restance senest 14 dage efter modtagelsen af bestyrelsens påkrav med meddelelse om, at manglende betaling vil medføre tab af medlemsret.

Hvis et medlem efter påkrav har bragt sin restance i nul, men ved førstkommande ordinære opkrævning atter kommer i restance, kan eksklusion umiddelbart igangsættes efter påkrav jf. Stk 1.

Medlemsretten fortabes uanset om restancen er søgt inddrevet ved retslig inkasso. Et medlem, der har tabt sin medlemsret i medfør af foranstående, har intet krav på at blive genoptaget i foreningen selv om restancen betales.

Generalforsamlingen kan ekskludere, hvis et medlem eller dennes husstand eller gæster i væsentlig grad overtræder de til enhver tid gældende bestemmelser for foreningen og dens medlemmer, eller hvis et medlems opførsel eller forhold er af en sådan karakter, at vedkommendes fortsatte medlemskab af foreningen ikke skønnes at være foreneligt med andre medlemmers berettigede krav om betryggende og ordnede forhold i foreningen og på dens område.

Såfremt en have er blevet kategoriseret som en vildnishave 2 på hinanden efterfølgende år, kan haven/medlem sendes til eksklusion.

Hvis pengeinstituttet anmoder foreningen om at indfri et lån som foreningen kautionerer for, da er den haveejер, der har misligholdt sit lån automatisk ekskluderet.

Når eksklusion er vedtaget, skal ejendommen umiddelbart fraflyttes og overdrages.

Har medlemmet ikke inden 4 uger efter eksklusion bortfjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket i strid med gældende overdragelsesregler, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler. Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at sælge bedst muligt, evt. ved auktion.

Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den på havelodden opførte bebyggelse, beplantning m.v., forud for andre kreditorer. Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratrække enhver udgift forbundet med medlemskabets og lejemålets afvikling, herunder advokatombkostninger, retsgebyrer, skyldig haveleje m.m.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab med tilhørende lejeaftale har fundet sted, er pågældende pligtig at betale foreningen haveleje og andre ydelser vedrørende havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 5 af 16
------------------------	--	--------------

§8

Ved eksklusion er det pågældende medlem og dennes husstand pligtig at fraflytte haven med 14 dages varsel og kan om fornødent udsættes med fogedens bistand.

Bestyrelsen lader for det pågældende medlems regning den pågældendes have og den dertil hørende bebyggelse overdrage til trediemand til den højst opnåelige købesum, der dog ikke kan overstige maksimalprisen, jf. §3. Bestyrelsen kan efter eget valg foranledige salg via offentligt annonceret auktion eller lade ejendomsmægler eller ejendomshandler forestå salget. Alle omkostninger ved salget afholdes af det ekskluderede medlem. Såfremt flere købere tilbyder maksimalprisen, trækkes der lod.

Købesummen med fradrag af ethvert tilgodehavende, foreningen måtte have hos det ekskluderede medlem, og samtlige omkostninger i forbindelse med havens overdragelse og medlemmets eksklusion, herunder eventuelle retsafgifter og omkostninger til advokat, udbetales af foreningen til den ekskluderede snarest efter, at afhændelse har fundet sted.

§9

Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen består af 7-9 medlemmer, bestående af formand, kasserer og 5-7 repræsentanter, der vælges på den ordinære generalforsamling i marts måned for et tidsrum af 2 år ad gangen, således at formanden og 2-3 repræsentanter vælges i de lige år, kassereren og 3-4 repræsentanter i de ulige år. Ved en evt. afstemning i bestyrelsen hvor der er stemmelighed vil emnets afstemning bortfalde, men emnet kan tages op på et senere tidspunkt.

Desuden vælges hvert år 2 suppleanter. En suppleant, der indtræder i bestyrelsen, skal altid på valg på førstkommande ordinære generalforsamling.

Hver have må kun være repræsenteret med et medlem i bestyrelsen.

Valgbar til bestyrelsen er en andelshaver, dennes ægtefælle eller samlever. For at en ægtefælle eller samlever er valgbar skal andelshaver have oplyst navn på vedkommende til bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingen.

§10

Bestyrelsen konstituerer sig med bl.a. en næstformand på førstkommande bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Der udarbejdes beslutningsreferat fra bestyrelsesmøder, og referatet skal underskrives af deltagerne. Formanden er ansvarlig for at arkivere referaterne.

Bestyrelsen er beslutningdygtig, når mindst 7 medlemmer stemmer om et forslag. Afstemning kan ske mundtligt på et bestyrelsesmøde eller skriftligt (fx. via email). De afgivne stemmer, samt hvordan de er afgivet, noteres i referatet. Ved stemmelighed bortfalder eventuelle forslag.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 6 af 16
------------------------	--	--------------

§11

I det omfang vedtægterne ikke stiller andre krav, tegnes foreningen ud af til af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i fællesskab - eller af den samlede bestyrelse. Formanden varetager den daglige ledelse af foreningens anliggender under ansvar over for den øvrige bestyrelse. Ved formandens eventuelle fravær varetager næstformanden dennes opgaver.

§12

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kassereren sikrer, at foreningens indtægter og udgifter bliver bogført og er ansvarlig over for revision og offentlige myndigheder.

Kassereren skal påse, at alle ydelser indgår fra medlemmerne og at alle udbetalinger foretages.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 25.000,00. De øvrige midler indsættes i bank på Foreningens navn.

Kassereren eller ekstern administrator er berettiget til at underskrive udbetalinger fra bankkonti.

Bestyrelsen kan udpege andre bestyrelsesmedlemmer, som er berettiget til at udbetale på foreningens vegne.

Udbetalinger fra konti i Danske bank kræver kun underskrift af 1 underskriftsberettiget. Der skal underskrives af 2 underskriftsberettigede ved udbetaling fra konti i andre pengeinstitutter, som har IT-systemer, der understøtter dette.

Regnskabet skal fremlægges i revideret stand på den ordinære generalforsamling i marts måned sammen med et budgetforslag for det indeværende regnskabsår.

Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at gennemgå regnskabsbilagene. Eventuelle bemærkninger indføres i foreningens revisionsprotokol.

§13

Regnskabet revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor.

Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer og 2 suppleanter, der vælges skiftevis hvert andet år.

Intern revisor skal mindst 1 gang årligt gennemgå regnskabsbilag samt kontrollere disses rimelighed i forhold til det vedtagne budget.

§14

Generalforsamlingen er den højeste myndighed i alle foreningens anliggender.

Følgende har adgang til generalforsamlingen:

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 7 af 16
------------------------	--	--------------

1. Personer registreret i foreningens medlemskartotek som medlem, ægtefælle eller samlever. (Ikke-medlemmer skal senest dagen før generalforsamling være registreret med navn og CPR-nr.)
2. Personer inviteret af bestyrelsen

Alle fremmødte skal på anmodning fremvise legitimation.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse pr. email, eller efter aftale brevpost til medlemmerne.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamling samt dagsorden.

Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen, eller senest en uge før generalforsamlingen.

Forslag til den ordinære generalforsamling samt forslag til vedtægtsændringer skal skriftligt være formanden i hænde senest den 1. februar.

Såfremt forslaget medfører en udgift for foreningen AH Kildegården, skal forslaget indeholde en realistisk beløbsramme. Forslagsstiller skal være til stede på generalforsamlingen, ellers bortfalder forslaget.

Forslag fra medlemmer eller bestyrelse udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Den udsendte dagsorden, bestyrelsens skriftlige beretning samt eventuelle forslag og vedtægtsændringer samt budget og regnskab der er bekendtgjort, er alene hvad der kan behandles på generalforsamlingen.

Dagsordenen skal mindst indeholde følgende faste punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens skriftlige beretning
3. Regnskab
4. Fremtidig virksomhed
5. Forslag
6. Budget
7. Valg

Hvis den ordinære generalforsamling ikke bliver færdigbehandlet på den fastsatte dato, skal bestyrelsen inden 4 uger indkalde til en ny generalforsamling til videreførelse af den ordinære generalforsamling. Den nye generalforsamling skal afholdes senest 10 uger efter den ordinære generalforsamling.

§15

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når mindst 100 navngivne medlemmer fra mindst 100 forskellige haver indgiver skriftlig begæring derom til bestyrelsen med angivelse af, hvad der ønskes behandlet.

Ved begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling efter §15 stk. 1 skal generalforsamlingen være indkaldt senest 2 uger efter aflevering af begæringen og afholdt senest 4 uger efter indkaldelse.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 8 af 16
------------------------	--	--------------

De haver, der fremsætter begæring om den ekstraordinære generalforsamling, udreder *in solidum* omkostningerne ved generalforsamlingens afholdelse, såfremt ikke mindst 75% af dem har været til stede på generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes ved skriftlig meddelelse til medlemmerne med mindst 8 dages varsel. Kun hvad der har foranlediget den ekstraordinære generalforsamlings indkaldelse, kan behandles på denne.

§16

Enhver lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset de fremmødtes antal. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Hver have har ved personligt fremmøde 2 stemmer.

Der kan ikke afgives stemme ved fuldmagt fra andre medlemmer.

Alle afstemninger sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten, bestyrelsen eller mindst 20% (og minimum 10) af de tilstedeværende "haver" forlanger skriftlig afstemning.

Der føres en forhandlingsprotokol, som skal underskrives af dirigenten senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse. Senest én uge efter underskrivelse gøres forhandlingsprotokollen tilgængelig for medlemmerne i foreningens udhængsskab(e) og på foreningens evt. hjemmeside. Forhandlingsprotokollen udleveres til medlemmerne på forlangende.

Vedtagelser på generalforsamlingen sker ved almindeligt stemmeflertal.

Undtaget herfra er forandringer i foreningens vedtægter samt dispositioner over fast ejendom (jf. §4), der kræver mindst 2/3 af de afgivne stemmer (Blanke stemmer er at regne som ugyldige, men tælles op).

Foreningens opløsning kan kun vedtages hvis $\frac{2}{3}$ (672 stemmer) af foreningens medlemmer stemmer herfor. Hvis denne stemmeflerhed ikke opnås på generalforsamlingen, kan bestyrelsen indkalde til en ny generalforsamling på hvilken opløsningen kan vedtages med $\frac{2}{3}$ af de fremmødtes afgivne stemmer.

Ved foreningens opløsning er medlemmernes lejemål automatisk opsagt. Arealet afhændes bedst muligt, hvorefter foreningens formue opgøres. Et evt. overskud fordeles blandt medlemmerne på opløsningstidspunktet efter samme fordelingsmetode som opgørelse af andelsværdi.

§17

Den generalforsamling, der endeligt vedtager foreningens opløsning, vælger 2 likvidatorer, som forestår afviklingen af eventuelle forpligtelser og den eventuelle fordeling af overskydende midler.

§18

Marketenderen ansættes af bestyrelsen efter kontrakt.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 9 af 16
------------------------	--	--------------

§19

Foreningshuset kan lånes af foreningens medlemmer mod et administrationsgebyr, såfremt udlån er praktisk muligt. Bestyrelsens afgørelse om evt. udlån kan ikke ankes.

§20

Intet byggeri må påbegyndes uden forudgående behandling af bestyrelsen.

Ved nybygning må hovedhus, terrasser og skure kun opføres med ydervægge i træ eller træ-lignende materialer.

Ved tilbygning eller renovering må ydervægge opføres i samme materiale som eksisterende bebyggelse, træ eller træ-lignende materialer.

På byggeansøgningen skal materialeart være angivet.

Ingen konstruktioner må etableres over terræn (bl.a. hævede terrasser, legehuse i træer) tættere end 2,5 m fra lodgrænse uden forudgående godkendelse af bestyrelsen.

En accept af bygge-igangsætning gælder 1 år, og selve byggearbejdet skal være påbegyndt i denne periode.

Bebyggelsens ydre rammer (f.eks. fundament, ydervægge, vinduer, døre, tag etc.) skal færdigmeldes senest 1 år fra byggeriets igangsætning. Det indvendige skal færdigmeldes senest 2 år fra byggeriets igangsætning.

Bestyrelsen kan ved forudgående ansøgning bevilge forlængelse af byggeperioden med op til 3 måneder ad gangen.

Materialer, der ikke direkte skal bruges under det enkelte byggeri, må ikke opmagasineres på havelodden.

Overholdes ovenstående regler ikke, kan medlemmet pålægges gebyr.

§21

Vejnummer er obligatorisk og skal anbringes ved havens indgang ud mod vej. Vejnummer skal være mindst 100 x 100 mm med skriftstørrelse på 90x90 mm, hvid eller lys baggrund og rød eller mørk skrift. Vejnummer skal være opsat direkte og synligt ud mod vej ved havens indgang.

Lågen til haven skal altid gå indad, og pigtråd må ikke anvendes. Enhver beplantning må ikke hindre frit udsyn for færdslen på foreningens veje.

§22

Det er forbudt at parkere transportmidler, (biler og lignende) helt eller delvist på vejene ud over nødvendig af- og pålæsning.

Af- og pålæsning tilladt i max 15 minutter og der skal benyttes P-skive/parkeringsur.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 10 af 16
------------------------	--	---------------

Parkering ved købmandsbutik tilladt i max 15 minutter, der skal benyttes P-skive/parkeringsur.

Parkering henvises til de af foreningen udlagte parkeringspladser eller i på forhånd godkendte parkeringsområder på havelodderne.

Bestyrelsen kan beslutte mere specifikke regler for parkeringsområderne.

Reglerne skal i så fald fremgå af skiltning.

Parkeringsområdet i haverne må maksimalt være på 20m² og skal til enhver tid fremstå tydeligt afgrænset.

Parkeringsområdet skal anlægges direkte ud til vej og må ikke overdækkes.

Parkeringsområdet skal udlægges med stabilt underlag og belægges med sten, fliser eller græsarmering.

Der skal inden etablering udarbejdes en skitse over parkeringsområdet, som skal godkendes af bestyrelsen.

Ind- og udkørsel skal alene ske til/fra det udlagte parkeringsområde.

Selve parkeringen skal foregå således, at forlæns udkørsel finder sted.

Det er tilladt at parkere 1 bil, 1 mc/knallert eller 1 tom trailer med en totalvægt op til 750 kg i haverne på et parkeringsområde, men max 2 (enheder) på samme tid. Parkeringen skal ske inden for de afsatte 20 m².

En i haverne parkeret bil må ikke overstige en højde af 1,80 meter, dog er håndværker/servicebiler undtaget for højdereglen i tiden 8.00 til 16.00 på hverdage.

Handicapkøretøjer er undtaget for højderegel.

Der må henstilles 1 tom trailer med en totalvægt op til 750 kg i haverne – evt. helt eller delvist uden for parkeringsområdet.

Trailere parkeret udenfor egen havelod, skal have synligt havenummer placeret på bagsmæk samt på fronten.

Køretøjer og påhængskøretøjer, som ikke overholder reglerne for parkering i haverne, må kun parkeres på de af foreningen udlagte parkeringspladser. Bestyrelsen kan ved skiltning fastsætte nærmere regler for parkering på disse parkeringspladser, herunder begrænse parkering af erhvervskøretøjer og påhængskøretøjer til bestemte områder.

Køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg må ikke stilles på foreningernes områder.

Køretøjer og påhængskøretøjer uden gyldig nummerplade, må ikke parkeres i foreningen, hverken på eget havelod eller på fællesarealer.

Campingvogne, erhvervstrailere (totalvægt over 750 kg) og andre effekter på hjul må ikke henstilles på foreningens område

Entreprenørmaskiner, erhvervstrailere og lignende må kun befinde sig på foreningens områder (Havelodder og fællesarealer), når de aktivt anvendes i foreningen.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 11 af 16
------------------------	--	---------------

Såfremt ulovlig parkering finder sted, betales et gebyr, som opkræves uden forudgående varsel.

Bestyrelsen kan overlade kontrollen af parkeringsreglerne helt eller delvist til et parkerings-selskab, som selv fastsætter kontrolafgift ved overtrædelse af foreningens regler.

Fra 1. april 2025 foretages der parkeringskontrol ved eksternt parkeringsselskab.

Al motorstøj samt unødvendig kørsel på veje, stier og pladser er forbudt. Alle, der færdes på foreningens område, er pligtige at overholde de almindelige færdselsregler samt foreningens hastighedsbegrænsning på 20 km i timen.

Både samt trailere til både må ikke henstilles på foreningens område.

§23

Ved enhver tilslutning til foreningens kollektive hovedvandleledning skal der være monteret en tilgængelig afspærringsventil (lukkeanordning), som kan stoppe for alt forbrugsvand til grundstykket samt en af foreningen godkendt og fungerende vandmåler. Der skal være 2 afspærringsventiler på installationen i vandbrønd (tilgang og afgang)

Det enkelte havelods målerbrønd og installationer heri (rør, afspærringsventiler til og med vandmåler) er foreningens ejendom. Afspærringsventil, Vandledning og installation fra måleren til og i bebyggelse på havelod er medlemmets ejendom og ansvar.

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.

Indgreb i de nævnte enheder uden tilladelse fra bestyrelsen vil blive anset for en grov overtrædelse af foreningens vedtægter og kan medføre umiddelbar eksklusion efter enstemmig beslutning af bestyrelsen.

Skader på foreningens del af anlæg skal straks meldes til bestyrelsen der vil sørge for udbedring.

Foreningen betaler for skader i vandmålerbrønd på ledningssamling samt skader på vandmåler (dog ikke frostsprængning) på den del af installation i målerbrønd der ligger før måleren.

Medlemmet skal betale for skader i målerbrønd fra måleren incl. afspærringsventil til bebyggelse, rør samt for evt. skader, medlemmet forårsager på fællesanlæg. Dette gælder også følgeudgifter. Fejl på vandmåler skal omgående rapporteres til bestyrelsen. Medlemmerne er ansvarlig for, at deres vandmåler fungerer og plombering er intakt.

Skader på måler p.gr. af misligholdelse af målerbrønd, dæksel mv. vil altid være havemedlems ansvar, det samme gælder såfremt en afspærringsventil ikke virker på grund af over-spænding.

Ved fejl på vandmåler skal udskiftning af vandmåler rekvireres uden ophold via bestyrelsen. Det er medlemmets ansvar, at den defekte vandmåler tilbageleveres til bestyrelsen.

Medlemmet er ansvarligt for at VVS- og kloak-arbejde udføres efter gældende regler (herunder autorisationskrav).

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 12 af 16
------------------------	--	---------------

Hver have er forpligtet til at indlevere tegninger over vand- og kloakledninger samt måler-aflæsning til foreningens bestyrelse senest 4 uger efter etablering. Alle efterfølgende ændringer skal ligeledes rapporteres med en frist på 4 uger. Overtrædelse kan medføre lukning af vandet indtil forholdet er bragt i orden. Alle udgifter til dette er for medlemmets regning.

Brønde skal altid være let tilgængelige. Målerbrønde med radioaflæselige målere må ikke dækkes af materialer, der begrænser eller forhindrer radiobølger.

Bestyrelsen eller dennes repræsentanter er berettiget til uden forudgående aftale at inspirere kloak- og målerbrønde og/eller igangsætte akutte arbejder.

Haveejer er ansvarlig for årlig aflæsning af vandmåleren. Foreningen kan foretage aflæsningen på haveejers vegne.

Vandafgift og spildevandsafgift er en pligtig ydelse.

Foreningen opkræver a conto for vandafgifter sammen med haveleje.

Bestyrelsen sikrer, at der årligt udarbejdes en opgørelse for hver haves vandforbrug og prisen for dette. Forskel mellem indbetalte a conto-beløb og faktiske udgifter jf. aflæst forbrug reguleres årligt via havelejeopkrævningen.

Medlemmerne er pligtige til at påse, at vandspild uden for egen måler ikke finder sted.

§24

Ansvar for vedligeholdelsen af foreningens dræn fordeles således:

Drænrør uden for havelodder er foreningens ansvar

Drænrør inden for havelod er det enkelte medlems ansvar, såfremt haveejers handling (eller mangel på samme) er årsag til manglende dræning.

Eksempel: Drænrør beskadiget "udefra" - uanset om det er fysisk beskadigelse, rødder eller andet. Skyldes den manglende dræning rødder i/tæt på skel, foretages en bedømmelse af Bestyrelsen om, hvem, der "ejer" den skadesvoldende plante. Hvis planten står i skel mellem haver, deles ansvar 50/50 - ellers 100% til havelod med skadevoldende plante.

Ellers er det Foreningens ansvar, hvis f.eks

- Dræn er faldet sammen p.gr. af alder
- Stoppet af grus (og uden ydre skader på drænrør)

Den, der har ansvaret jf ovenfor, bærer udgiften for fornøden vedligehold.

Medlemmerne skal – uden compensation – give adgang for udbedring til både mandskab og maskiner.

Såfremt det bedømmes formålstjenligt at etablere en drænbrønd i en have, skal medlemmerne – efter forudgående orientering – acceptere dette.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 13 af 16
------------------------	--	---------------

Påbud om vedligeholdelse af Dræn SKAL overholdes. Har et medlem ikke påbegyndt vedligeholdelse af dræn senest 14 dage efter skriftlig (evt. email) påbud, kan bestyrelsen igangsætte arbejdet for medlemmets regning uden mulighed for indsigelse fra medlem.

Ændringer af dræn må kun ske med forudgående accept fra bestyrelsen.

Drænkort kan udleveres af bestyrelsen.

§25

Nedgravning af latrin må kun finde sted mellem kl. 22.00 og 6.00.

Al skydning, undtagen på festpladsen ved foreningens arrangementer, samt sang og musik og anden støjende adfærd, som er til gene for andre medlemmer, er forbudt.

Børns leg og ophold på legepladserne skal ophøre kl. 21.00.

Husdyrhold er forbudt.

Det er tilladt at have maksimum 2 hunde pr. havelod.

Såfremt et medlem passer andres hunde, og det samlede antal hunde på havelodden overstiger 2, kan dette først iværksættes efter forudgående skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

Pasning af hund kan ikke overstige 3 uger.

Hunde skal altid føres i snor på foreningens veje og fællesarealer, og ejeren har pligt til at fjerne deres efterladenskaber. Ved overtrædelse kan medlemmet pålægges et gebyr jf. §29.

Brug af støjende maskiner eller støjende værktøj er kun tilladt på hverdage mellem kl. 9.00 og 19.00, lørdage mellem 9.00 og 15.00 samt søn- og helligdage mellem kl. 9.00 og 12.00.

I forbindelse med forhold, som der ikke findes bestemmelser om i foreningens vedtægter, men hvor der uden for foreningen findes generelle love/regler (fx Hegnsloven, Vejloven etc), er bestyrelsen berettiget til at træffe afgørelser, som er i overensstemmelse med sådanne regler.

§26

Medlemmerne er pligtige til at holde deres have samt vejstykke fra skel til vejmidte rent for ukrudt og snavs. Medlemmerne har endvidere vedligeholdelsespligt for 0,5 m fra hæk mod grønt område og tilstødende parkeringspladser. Medlemmerne er ansvarlig for opfyldning af huller på grusvej fra skel til vejmidte. Der må kun benyttes specielt vej-grus, som udleveres af foreningen. Grus kan afhentes på samme tidspunkter som grønt-aflevering.

Hække skal vedligeholdes og klippes mindst 1 gang årligt, senest 15. juli.

Hække og anden beplantning må dog på intet tidspunkt vokse ud over lodgrænse mod vej og fællesarealer jf. foreningens hegnsregler.

Jord, grus, gødning o.l., som aflæsses på vejene, må ikke forhindre gennemkørsel og skal fjernes indenfor 48 timer. Behørig afmærkning skal finde sted ved mørkets frembrud.

Gødning må ikke ligge utildækket.

Det er ikke tilladt at henstille skrald, affald eller andre ting udenfor eget havelod.

Evt. brug af containere skal godkendes af bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.
Opgravet jord, ler o.l. må ikke henlægges på veje, stier og fællesarealer.

Er de vedligeholdelsesarbejder og andre foranstaltninger, som medlemmerne er forpligtet til at udføre i henhold til nærværende bestemmelse, ikke udført af et medlem senest 14 dage efter, at det pågældende medlem har modtaget skriftlig påtale herom fra bestyrelsen, er foreningen berettiget til at lade det pågældende arbejde og foranstaltninger udføre for medlemmets regning.

Ved misligholdelse af rengørings- og vedligeholdelsespligt kan medlemmer pålægges et gebyr jf. §29.

§27

Medlemmerne kan efter behov udskrives til fællesarbejde i 3 timer lørdag formiddag kl. 9.00-12.00 uden vederlag. Et medlem udskrevet til fællesarbejde, der ikke møder (lovligt forfald undtaget) pålægges et gebyr jf. §29.

§28

Al indtagelse af øl og spiritus på foreningens veje og fællesarealer er forbudt. Undtaget herfra er foreningens arrangementer.

§29

Gebyrer (som er pligtige ydelser) mm.:

Restancegebyr (fx haveleje)	kr.	300,00
Overtrædelse af parkeringsregler	kr.	500,00
Vandspild	kr.	1.000,00
Misligholdelse af vej-renholdelse	kr.	500,00
Misligholdelse af haver	kr.	500,00
Afbrænding	kr.	500,00
Løse hunde	kr.	100,00
Udeblivelse fra fællesarbejde	kr.	900,00
Byggesagsbehandling	kr.	800,00
Overskridelse af byggefrister (pr. mnd)	kr.	1.000,00
Vurderinger	kr.	1.800,00
Udeblivelse fra aftalt vurderingsmøde	kr.	300,00
Salg (eksterne salg)	kr.	500,00
Salg (interne salg)	kr.	800,00
Salg ud over 4 timer	kr.	125,00 pr. time
Optagelsesgebyr nye medlemmer	kr.	1.500,00

For situationer, der ikke er beskrevet ovenfor, er en enstemmig bestyrelse berettiget til at pålægge et begrundet gebyr på op til 500 kr. Sådanne beslutninger er medlemmet berettiget til – efter skriftlig anmodning til bestyrelsen - at få prøvet ved førstkomende generalforsamling. Dette har dog ikke opsættende virkning på betalingen af det pålagte gebyr.

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 15 af 16
------------------------	--	---------------

Såfremt der i forbindelse med en hændelse et medlem er ansvarlig for, også er udgifter for foreningen forbundet med hændelsen, er medlemmet forpligtet til at betale disse. Såfremt udgiftens størrelse er baseret på et skøn, og medlemmet er uenig i Bestyrelsens skøn, er medlemmet berettiget til at indbringe sagen til førstkommende ordinære generalforsamling til endelig afgørelse.

Ethvert restancebeløb, herunder gebyrer (som er pligtige ydelser), kan af foreningen uden yderligere varsel blive overgivet til retslig inkasso. Alle heraf følgende omkostninger er det pågældende medlem pligtig til at udrede skadesløst for foreningen.

For ethvert krav mod et medlem er foreningen berettiget til at inddrive sine fordringer i vedkommende medlems andel med dertil hørende bebyggelse, beplantning mv.

§30

Klager og andre henvendelser vedrørende forhold inden for foreningen skal skriftligt indsendes til bestyrelsen.

§31

Alle haver med bebyggelse skal være tilsluttet det fælles kloaknet senest d. 31/10-2016 ifølge krav fra Ballerup Kommune.

Haver, som ikke er har afleveret gyldig kloakfærdiggørelsesattest senest ovennævnte dato skal pr. 1/11-2016 have overført DKK 30.000 til regnr/konto 8401 001153289 i Merkur Bank mærket "Have xxx" (ex "Have 505") som sikkerhed for, at kloakeringen kan etableres.

Beløbet anses som en pengepligtig ydelse til foreningen, og manglende indbetaling heraf vil medføre ophævelse af medlemskab. Eksklusion i medfør af manglende betaling af ovennævnte beløb vil blive iværksat efter fremsendelse af én rykker og ét påkrav – udgifter forbundet med disse skrivelser vil blive pålagt medlemmet.

Nye medlemmer, der overtager en u-kloakeret have, forpligter sig til at kloakere inden for 6 måneder. Er der ikke afleveret færdiggørelsesattest for kloak-tilslutning senest 6 måneder efter overtagelsesdatoen, gælder tilsvarende regler som ovenfor.

Ingen bebyggelse kan godkendes efter 31/10-2016 uden tilslutning til det fælles kloaknet.

Såfremt haveejer efter deponering ikke har færdiggjort kloakering/vandtilslutning senest 1/5-2017, er foreningen berettiget til at

- Indkalde tilbud fra 3 af foreningen valgte kloakmestre/VVS'ere
- Rekvirere arbejdet udført af de(n) billigste

Haveejer er forpligtet til at udlevere nøgle/give adgang på de tidspunkter kloakmester kræver.

Undlader haveejer at give adgang, er haveejer at betragte som umiddelbart ekskluderet efter §8, hvorefter foreningen rekvirerer adgang via fogedretten.

Alle udgifter (herunder foreningens) i forbindelse med kloakeringen er pligtige beløb for haveejer og betales ud af det deponerede beløb og hvorefter evt. restsum udbetales til haveejer

Vedtaget 23.03.2025	Vedtægter for Andelshaverne Kildegården	Side 16 af 16
------------------------	--	---------------

Ukloakerede haver med bebyggelse solgt efter 01.05.2017 skal kloakeres senest 30.04.2018.

Ukloakerede haver med bebyggelse skal, såfremt der ikke er kloakeret senest den 30.04.2018 nedrives omgående – for haveejers regning. Gennemfører haveejeren ikke nedrivning senest 30 dage efter påbud om enten kloakering/nedrivning, kan bestyrelsen ved enstemmighed ekskludere de(t) pågældende medlem(mer).
Ved overdragelse skal ukloakerede haver kloakeres- inden overdragelse kan finde sted.

§32

Bebyggelse og havelod i øvrigt må ikke gøres til genstand for udlejning mod vederlag.

Bebyggelserne og havelod må kun udlånes efter forudgående skriftlig ansøgning med efterfølgende skriftlig accept fra bestyrelsen. Bestyrelsen kan ikke uden detaljeret begrundelse nægte udlån i op til 3 sammenhængende uger.

Personer, der opholder sig på foreningens område (herunder havelodderne) uden gyldig grund, kan – om fornødent ved politiets hjælp – bortvises fra foreningens område.

En, enstemmig bestyrelsen kan ekskludere et medlem, der overtræder betemmelserne i denne paragraf.

§31 stk 1, 2 , 3 og 6-9 kan umiddelbart slettes, når alle bebyggede haver er kloakeret:

§25.1 (Nedgravning af latrin) udgår når alle er tilsluttet kloaknettet.

Vedtaget på generalforsamlingen den 23. marts 2025