

## Indhold

Indhold.....	1
Vedtægter for Haveforeningen Engly .....	2
Lejekontrakt, medlemskab og forpligtelser .....	2
Haveleje .....	3
Generalforsamlingen .....	3
Forretningsordnen for generalforsamlingen .....	5
Beretning og årsregnskab .....	5
Bestyrelsen .....	6
Bestyrelsens sammensætning .....	6
Bestyrelsesmøder .....	6
Klager .....	7
Foreningens midler.....	7
Medlemskartotek .....	7
Foreningens tegningsregler .....	7
Revidering og regnskab .....	7
Havemand.....	7
Udvalg.....	8
Formue .....	8
Overtrædelse af vedtægter og ordens- og byggeregler .....	8
Tinglysning og påtaleret .....	8

# Vedtægter for Haveforeningen Engly

## § 1

Foreningens navn er Haveforeningen Engly. Foreningen blev stiftet 7. juli 1935, og er beliggende på matrikel nr. 1727 Sundbyvester, udlejet af Københavns Kommune.

## Lejekontrakt, medlemskab og forpligtelser

### § 2

*Stk. 1.* Efter bestyrelsens godkendelse kan personer optages som medlemmer, når disse i øvrigt forpligter sig til at overholde foreningens vedtægter, ordensregler og byggregler.

*Stk. 2.* Som medlem kan endvidere optages panthaver, der har overtaget bygning i foreningen som ufyldstgjort panthaver.

Denne panthaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor huset er videresolgt. Denne panthaver kan ikke fremleje boligen, og har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling.

### § 3

Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har holdt møde med pågældende.

### § 4

Bestyrelsen opretter med hvert medlem en lejekontrakt. Et medlemskab kan deles af flere, såfremt disse er anført i lejekontrakten. Lejekontrakten udfærdiges i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

### § 5

Medlemmer skal oplyse deres adresse og eventuel adresseændring ved fremleje af deres hus i foreningen.

### § 6

Det enkelte medlem er forpligtet til at have en brandforsikring og være tilmeldt skorstensfejerordning, hvis skorsten forefindes.

### § 7

Ingen kan eje eller bebo hus i foreningen uden enten selv at være medlem, at tilhøre et medlems husstand eller at være fremlejer. Intet salg eller anden overdragelse af hus i haveforeningen kan finde sted uden bestyrelsens samtykke, jf. dog § 2, stk. 2.

### § 8

Misligholder et medlem væsentligt sine forpligtelser overfor foreningen, f.eks. ved gæld, grov eller gentagende overtrædelser af nærværende vedtægt, ordensregler og byggregler kan medlemskabet opsiges.

Intet medlem kan opsiges uden mindst to skriftlige, rekommanderede advarsler først. Opsigelsesvarsel er altid 14 dage. En opsigelse kan indankes på generalforsamlingen, eller der kan indkaldes til ekstraordinær generalforsamling efter reglerne i § 16. Hvis opsigelsen indankes til en ekstraordinær generalforsamling, har dette opsættende virkning.

Intet medlem, som er opsagt, må fjerne hus, hegn, beplantning eller lignende tilbehør til huset.

Bestyrelsen er berettiget til ved umiddelbar fogedforretning at fratage det opsagte medlem rådigheden over sit hus, hvis pågældende ikke frivilligt fraflytter. Haven vil da blive overtaget af foreningen og af denne blive solgt til den mest fordelagtige pris. Eventuelt overskud, efter at foreningen har fået dækket sine udgifter, tilhører det opsagte medlem.

Bestyrelsen har dog beføjelse til at træffe aftale med en eventuel panthaver om en anden fremgangsmåde.

## § 9

Ved indmeldelse i foreningen betales et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen, samt 3 måneders leje forud. Et tidligere medlem må ved genoptagelse i foreningen betale et nyt indskud.

Personer fra samme husstand kan ikke indgå flere lejemål i foreningen. Dog kan der i forbindelse med flytning rådes over 2 lejemål efter aftale med bestyrelsen. Et medlem, som flytter internt, betaler ikke nyt gebyr, selvom pågældende midlertidigt råder over 2 haver.

Udtræder én eller flere personer af et lejemål, indgås et nyt lejemål med den eller de tilbageblevne uden opkrævning af et nyt gebyr.

Ønskes et lejemål tilføjet én eller flere personer, indgås et nyt lejemål, dog uden opkrævning eller gebyr.

## § 10

Et hus eller have kan fremlejes i maksimum 2 år ad gangen. Fremlejen og fremlejerens skal godkendes af bestyrelsen inden indflytning. Fremlejekontrakten udfærdiges af bestyrelsen. Der opkræves gebyr svarende til indskud jf. § 9, for registrering af fremlejer og udfærdigelsen af fremlejekontrakten. Medlemmet, der udlejer sit hus, hæfter for fremlejerens adfærd.

Medlemmet skal bebo sit hus i minimum et år inden første fremleje og mellem to fremlejemål

## **Haveleje**

### § 11

Havelejens størrelse fastsættes til enhver tid af generalforsamlingen.

### § 12

Havelejen forfalder hver den 1. i måneden og sidste rettidige indbetaling er den 10. i måneden. Ved betaling efter denne dato på løber et gebyr fastlagt af generalforsamlingen. Alle betalinger til foreningen skal ske på en af bestyrelsen fastlagt måde.

### § 13

Bestyrelsen er bemyndiget til at meddele henstand med betaling af haveleje eller anden gæld - dog højst 3 måneder. Ved indbetalinger til Haveforeningen går anden gæld til Haveforeningen forud for haveleje.

## **Generalforsamlingen**

### § 14

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

### § 15

Adgang til generalforsamlingen har alle medlemmer af Haveforeningen og samleverne. Derudover kan bestyrelsen indkalde gæster i særlige tilfælde, hvor oplysninger, råd eller vejledning om bestemte emner er hensigtsmæssig.

## § 16

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj. Den indkaldes skriftligt til hvert medlem med mindst 30 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når mindst 3 af bestyrelsens medlemmer begærer dette, eller når mindst 30 medlemmer skriftligt overfor bestyrelsen stiller krav herom. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

## § 17

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til de fremmødtes antal.

Alle beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. Vedtægtsændringer skal dog godkendes med 2/3 flertal af de fremmødte stemmeberettigede.

Mindst 2/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skal stemme for forslag om foreningens opløsning for at vedtagelse herom gyldigt kan træffes.

## § 18

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen udsendes i videst muligt omfang sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslag fra medlemmerne skal, for at kunne behandles på generalforsamlingen, være skriftlige og være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Bestyrelsen sørger for at endelig dagsorden uddeles til samtlige medlemmer senest 7 dage før generalforsamlingen. Ved ekstraordinær generalforsamling er fristerne 10 og 4 dage.

## § 19

Indkomne forslag til generalforsamlingen kan kun behandles såfremt forslagsstilleren (evt. ved fuldmagt) møder frem på generalforsamlingen.

## § 20

Kun foreningens medlemmer har stemmeret og hver have har en stemme. Et medlem kan udstede skriftlig fuldmagt til et myndigt medlem af husstanden.

## § 21

Dagsorden for den ordinære generalforsamling

1. Valg af dirigent.
2. Valg af to referenter og stemmeoptællere.
3. Godkendelse af referat.
4. Konstatning af lovlig indvarsling og godkendelse af dagsordnen.
5. Formandens beretning.
6. Godkendelse af årsregnskab.
7. Fremlæggelse af beretning samt årsregnskab fra udvalg.
8. Indkomne forslag.
9. Godkendelse af budget.
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisor:

Formand, et bestyrelsesmedlem og en revisor vælges i ulige årstal. Næstformand, kasserer, et bestyrelsesmedlem, og en revisor vælges i lige årstal. Revisorsuppleant og to bestyrelsessuppleanter vælges hvert år.

11. Valg af havemand M/K samt suppleant.

12. Sammensætning af udvalg.

13. Eventuelt.

## **Forretningsordnen for generalforsamlingen**

### § 22

Dirigenten begynder med at konstatere om generalforsamlingen er lovligt indkaldt. Dirigenten har pligt til at lede forsamlingen således, at alle synspunkter kommer frem og behandles på en demokratisk måde. Dirigentens anvisninger og bestemmelser må uden diskussion følges af forsamlingen. Er et medlem utilfreds med dirigenten, må medlemmet fremsætte forslag om en ny dirigent. Dette forslag skal sættes til afstemning med det samme. Dirigenten har pligt og bemyndigelse til at bortvise personer, der sidder eventuelle henstillinger overhørig og derved vanskeliggør en saglig afvikling af generalforsamlingen. Dirigenten hæver generalforsamlingen eller suspenderer denne samt fastsætter tid og sted for generalforsamlingens eventuelle fortsættelse.

### § 23

Dirigenten fastsætter pauser og regler for rygning og indtagelse af alkohol.

### § 24

Dirigenten kan fastsætte taletid og kan afslutte debatten til det enkelte punkt.

Ændringsforslag skal afleveres skriftligt til dirigenten. I Generalforsamlingens beslutninger prioriteres det mest vidtgående ændringsforslag altid først. Flere forslag om samme emne kan slås sammen til et, såfremt de enkelte forslagsstillere kan enes om det. Forslag skal læses højt, og det er dirigentens opgave at sikre, at forslag forud for enhver afstemning er klart og entydigt formuleret og ført til referat.

### § 25

Dirigenten fratræder hvervet under behandling af egne forslag og afløses af formand eller næstformand. Dirigenten tiltræder hvervet igen efter afsluttet behandling af forslaget.

### § 26

Afstemning sker ved håndsoprækning med mindre dirigenten eller generalforsamlingens flertal forlanger skriftlig afstemning. Kontrol og optælling foretages af stemmeudvalget. Stemmesedler må ikke overdrages til andre.

### § 27

Referatet skal være udsendt senest 4 uger efter afholdelse af generalforsamlingen. Referatet godkendes på næste generalforsamling.

## **Beretning og årsregnskab**

### § 28

Beretningen og årsregnskabet for det foregående år skal godkendes af generalforsamlingen. Godkendes de ikke, træder bestyrelsen af.

Et mistillidsvotum til et bestyrelsesmedlem eller den samlede bestyrelse kan til enhver tid fremsættes og behandles under Generalforsamlingen.

## **Bestyrelsen**

### **Bestyrelsens sammensætning**

#### § 29

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse bestående af en formand, en næstformand, en kasserer og to medlemmer. Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Der er to suppleanter til bestyrelsen.

#### § 30

Som bestyrelsesmedlem og suppleant kan kun vælges medlemmer af foreningen. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand. Foreningens formand og kasserer skal have bopæl i haveforeningen.

#### § 31

Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra to på hinanden følgende møder uden gyldig grund, fratræder pågældende bestyrelsen.

#### § 32

Bestyrelshonorarer fastsættes af generalforsamlingen.

### **Bestyrelsesmøder**

#### § 33

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det nødvendigt - dog mindst én gang om måneden - og bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig ved minimum 3 medlemmers tilstedeværelse. Hvis de er uenige om en beslutning, må den pågældende beslutning udsættes til næste møde.

Formanden leder møderne og drager omsorg for, at en af bestyrelsen valgt sekretær fører referat over møderne.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt medlemmet har særinteresser i sagens afgørelse.

#### § 34

Referat af bestyrelsesmøder offentliggøres på opslagstavlen på pladsen senest 14 dage efter mødet. Tidligere referater skal være tilgængelige.

#### § 35

Der skal altid være et opdateret oplag af vedtægter til rådighed hos bestyrelsen.

#### § 36

Bestyrelsen er bemyndiget til at underskrive penge- og realkreditinstitutters standardpanthavererklæring.

## **Klager**

### § 37

Det er bestyrelsens opgave, når der foreligger en klage fra et medlem over et andet, at gøre vedkommende opmærksom herpå. Derefter indkaldes begge parter til et møde med bestyrelsen, der efter bedste evne prøver at forlige parterne. Hvis dette ikke lykkes, afgør bestyrelsen sagen. Anonyme klager behandles ikke. Enhver klage skal ske skriftlig til bestyrelsen.

### § 38

I tilfælde, hvor foreningens vedtægter intet siger som rettesnor, er bestyrelsens afgørelse bindende. Bestyrelsens afgørelse kan altid indbringes for en generalforsamling.

## **Foreningens midler**

### § 39

Bortset fra en mindre kassebeholdning hos formand eller kasserer skal foreningens midler indsættes på særskilte konti i et pengeinstitut. På disse konti kan der kun foretages hævning ved underskrift fra formanden og kassereren.

## **Medlemskartotek**

### § 40

Formanden fører medlemskartotek over samtlige medlemmer samt fører foreningens korrespondance.

## **Foreningens tegningsregler**

### § 41

Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

## **Revidering og regnskab**

### § 42

Foreningens regnskab revideres af Englys to interne revisorer én gang årligt umiddelbart op til den ordinære generalforsamling. Der er én revisorsuppleant. Revisionen skal foretages og underskrives af begge revisorer.

## **Havemand**

### § 43

Havemanden M/K og -suppleant vælges for et år ad gangen. Havemandens opgaver aftales skriftligt med bestyrelsen.

Havemandens honorar fastsættes af generalforsamlingen

## **Udvalg**

### § 44

Udvalg nedsættes på Generalforsamlingen med beskrivelse af udvalgets formål og fastsættelse af budget. Hvert udvalg er ansvarlig overfor Generalforsamlingen og aflægger beretning og årsregnskab. Bestyrelsen opretter en konto til udvalgets penge. Den årlige bevilling indsættes på kontoen umiddelbart efter Generalforsamlingen. Udvalget udpeger to personer til at disponere over kontoen i fællesskab.

## **Formue**

### § 45

Medlemmerne har lige store andele i foreningens formue; men denne realiseres kun ved foreningens likvidation. Ved udtræden eller ophør af medlemskab i øvrigt har et tidligere medlem ingen krav på andel i foreningens formue.

### § 46

Medlemmer hæfter pro rata for foreningens forpligtelser.

## **Overtrædelse af vedtægter og ordens- og byggeregler**

### § 47

Bestyrelsen har ret til at påtale enhver forargelig optræden i haveforeningen samt overtrædelser af foreningens vedtægter, ordens- og byggeregler. Hvis et medlem, efter to skriftlige henstillinger fra bestyrelsen om at få bragt et ulovligt forhold i orden, ikke efterkommer henstillingen, kan bestyrelsen få bragt forholdet i orden på medlemmets regning. I yderste konsekvens kan bestyrelsen opsige vedkommende medlem i henhold til § 9.

### § 48

Medlemmer er ansvarlige for eventuelle overtrædelser af nærværende vedtægter, ordensregler og byggeregler, der begås af medlemmets husstand eller besøgende.

## **Tinglysning og påtaleret**

### § 49

Panthavere er påtaleberettiget i forhold til vedtægtsbestemmelser, der vedrører deres sikkerhed i forbindelse med overtagelse som ufyldstgjorte mv.

Nærværende vedtægter tinglyses på ejendommen matr.nr. 1727, Sundbyvester, København.



# Ordensregler for Haveforeningen Engly

## Indhold

Ordensregler for Haveforeningen Engly .....	1
Renholdelse og levende hegn.....	1
Afbrænding og havevanding .....	1
Kæledyr.....	2
Kørsel og parkering.....	2

## Renholdelse og levende hegn

### § 1

Medlemmerne er forpligtet til at holde hus og have i rimelig orden.

### § 2

Ethvert medlem er pligtigt til at holde gangstien uden for egen have ren for ukrudt og lignende samt i vinterhalvåret sørge for snekastning og grusning. Der må ikke bruges nogen former for gift på havegangene. Der må ikke bruges tørsalt i Haveforeningen. Dog må der saltes på asfaltvejen og parkeringspladsen.

### § 3

Alle haver skal have et levende hegn mod gangene. Klipping af hegn og hæk skal foretages minimum én gang årligt. Hækkenes eller hegnenes højde må ikke overstige 1,80 meter, og skal holdes så gangen er minimum 3 meter bred med elmasterne som flugtnie.

### § 4

Medlemmer er pligtige til at anbringe et navneskilt og havenummer, samt en postkasse synligt på/ved havelågen.

## Afbrænding og havevanding

### § 5

Der må ikke afbrændes haveaffald eller lignende, ej heller må der tændes bål i haverne, havegrill dog undtaget.

### § 6

Havevanding med spreder er forbudt, undtagen ved ny-anlæggelse af græsplæne.

Offentligt vandingsforbud skal respekteres.

### § 7

Der må ikke fyres med materialer, der giver røg- og forureningsgener. Der må kun fyres med tørt, ubehandlet træ ikke malet eller bejdset træ, spånplader eller andre former behandlet træ. Der må gerne fyres med kulprodukter. Der må højst befinde sig én - fuld eller tom - ekstra gasflaske på grunden.

## **Kæledyr**

### § 8

Hver have må højst have 2 hunde eller katte. Det er forbudt at holde dyr, der er til gene eller fare for andre. Det er forbudt at holde dyr på en sådan måde, at der er risiko for, at de tiltrækker rotter.

Husdyrhold er forbudt med undtagelse af høns. Hver have må højst have fem (5) høns. Haner er forbudt.

Hunde, der går løse i haverne, må ikke kunne slippe ud.

Hundelorte skal opsamles. Hunde skal være i snor på haveforeningens fælles- arealer.

## **Kørsel og parkering**

### § 9

Kørsel og parkering på havegangene er kun tilladt for af- og pålæsning.

Færdsel på havegangen skal foregå i langsomt tempo. Højeste tilladte hastighed overalt i Engly er 10 km/t. Jævnfør færdselsloven må biler højst stå med motoren i tomgang i 1 minut på gange og plads.

### § 10

Al parkering i haverne er forbudt.

Det enkelte havelod må højst have 1 egen bil parkeret ad gangen på pladsen.

Parkering af biler over 3500 kg på pladsen er forbudt.

Biler uden nummerplade må højst holde på pladsen i 30 dage.

Campingvogne, combi-campere og camperletter må ikke parkeres på pladsen.

Trailere, undtagen Haveforeningens egen, må ikke parkeres på parkeringspladsen.

Store ting som grusbunker og lignende kan aflæsses på pladsen, men må højst ligge der i 7 dage.

# Byggeregler for Haveforeningen Engly

## Indhold

Byggeregler for Haveforeningen Engly.....	1
Vandforsyning.....	2
Kloakering.....	2

Alt byggeri i H/F Engly skal følge bestemmelserne i "Lokalplan nr. 392 "H/F Engly" vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation den 8.9. 2005" samt Bygningsreglementet.

§1-7 beskriver de særlige regler, der derudover gælder i H/F Engly.

### § 1

Før påbegyndelse af byggeri indhentes en skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

Kopi af ansøgning opbevares af bestyrelsen. Endvidere kræves skriftlig godkendelse fra relevante myndigheder.

Medlemmet skal aflevere kopi af myndighedernes tilladelse til bestyrelsen.

### § 2

Tagudhæng på over 0,5 m. regnes som en overdækket terrasse.

### § 3

I en afstand af 2,0 m. fra skel må den maksimale bygningshøjde for beboelseshuse være 4,5 m. fra jord til tagryg. I en afstand af 1,0 m. fra skel må den maksimale bygningshøjde være 3,5 m. Tvivl om jordniveau eller skellinie afgøres af bestyrelsen.

### § 4

Skure, halvtage, legehuse og drivhuse kan anbringes i skel. Højden i skel må højst være 1,8 m. I en afstand på 1,0 m. fra skel må højden være maksimalt 2,3 m.

### § 5

Alle gældende myndighedskrav til en installation af el, gas, vvs, kloak, ildsteder og skorstene mv. skal overholdes.

Alle installationer på det enkelte havelod er foreningen uvedkommende.

Det er forbudt at nedgrave kabler på foreningens fællesarealer undtagen el- stikledninger, som må føres til nærmeste mast, samt teleledninger, som må føres til nærmeste tilslutningsmulighed. Dog skal det udføres af autoriseret fagmand.

## **Vandforsyning**

### § 6

Vandforsyningsledningerne fra målerbrønden ved Englandsvej til og med stophanen ved hvert havelod er foreningens ejendom. Intet arbejde må udføres på disse uden bestyrelsens godkendelse.

Tilslutning til stophanen skal udføres frostfrit og efter gældende love og regler. Det enkelte medlem er ansvarlig for, at stophaner, stikledninger samt installationer er tætte. Eventuelle utætheder skal repareres straks.

Ifald der skal lukkes for hovedvandleddningen, skal medlemmerne underrettes minimum 24 timer forinden ved opslag på tavlen. Dette gælder selvfølgelig ikke ved akut opståede problemer, hvor det er nødvendigt at lukke for hovedvandleddningen med det samme.

## **Kloakering**

### § 7

Hovedkloakledningen fra tilslutningsstedet på Røde Mellevej til og med skelbrønden på havelodet er foreningens ansvar. Intet arbejde må udføres på disse uden bestyrelsens godkendelse.

Tilslutning fra hus til skelbrønd skal udføres efter gældende love og regler og af en autoriseret kloakmester.

Følgende haver deler én kloakstreng:

- A. Have nr. 5 og 6
- B. Have nr. 7, 8 og 9
- C. Have nr. 10, 11, 12 og 13
- D. Have nr. 45 og 46
- E. Have nr. 31 og 59

De haver, der deler én kloakstreng, er forpligtet til at vedligeholde denne og hæfter solidarisk for eventuelle udgifter i forbindelse med vedligeholdelse mv. for hele strengen frem til hovedkloakledningen og aftaler selv indbyrdes nærmere omkring udgifternes fordeling. Dette er haveforeningen uvedkommende.

Haveforeningen har ingen forpligtelser overhovedet, heller ikke i forhold til eventuelle tvister herunder i forbindelse med forsætlige eller uagtsomme skader.