

Samejeoverenskomst og vedtægter for "Haveforeningen ved Tirsdagsskoven"

Hillerød Kommune har januar 2007 vedtaget lokalplan 344, som udlægger ejendommen matr.nr. 10 Trollesminde, Hillerød Jorder til haveboliger og fritidsformål. Inden for lokalplanens delområde 1 kan der etableres 71 haveboliger, hvor der kan opføres havehuse og mindre udhuse i overensstemmelse med lokalplanen.

Nærværende samejeoverenskomst og vedtægter ("Samejeoverenskomsten") skal regulere samejet af ejendommen matr.nr. 10, 1r0, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1sf, 1sg, 1sh, 1si, 1sk, 1sl, 1sm, 1sn, 1so, 1sp, 1sq, 1sr, 1ss, 1st, 1su, 1sv, 1sx, 1sy, 1sz, 1sæ, 1sø, 1ta, 1tb, 1tc, 1td, 1te, 1tf, 1tg, 1th, 1ti, 1tk, 1tl, 1tm, 1tn, 1to, 1tp, 1tq, 1tr, 1ts, 1tt, 1tu, 1tv, 1tx, 1ty, 1tz, 1tæ, 1tø, 1ua, 1ub, 1uc, 1ud, 1ue, 1uf, 1ug, 1uh, 1ui, 1uk, 1ul, 1um, 1un, 1uo, 1up, 1uq, 1ur, 1us Trollesminde, Hillerød Jorder, beliggende Rønnevangsalle 1, 3400 Hillerød ("Ejendommen").

Der er på Ejendommen ikke beliggende nogen bebyggelse med helårsboliger. Ejendommen er således ikke omfattet af boligfællesskabsloven (Lovbekendtgørelse nr. 960 af 2006-09-19 om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber).

Ejendommen er afhændet i ideelle anparter, hvorefter Ejendommen er ejet af op til 71 ejere.

§ 1. Indledning, formål og medlemskab

Haveforeningens navn er "Haveforeningen ved Tirsdagsskoven".

Stk. 2. Foreningens formål er at administrere alle fælles anliggender for dens medlemmer og for Ejendommen, herunder drift og vedligeholdelse af veje, stier og øvrige fællesarealer.

Stk. 3. Samejeoverenskomsten regulerer forholdende vedrørende brugsrettighedernes fordeling, haveforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv.

Stk. 4. Haveforeningens medlemmer er samtlige ejere af en ideel anpart af Ejendommen.

Stk. 5. Enhver havelod må alene benyttes af det medlem, der har brugsret til havelodden og dennes familie. Udlejning af haven er ikke tilladt, dog kan midlertidig udlejning tillades, når bestyrelsen kan tiltræde aftalen.

§ 2. Ejendommens opdeling, fordelingstal og eksklusiv brugsret

Ejendommens er afhændet i ideelle anparter, hvorefter Ejendommen ejes af op til 71 ejere, således at hvert af haveforeningens medlemmer ejer 1/71 af Ejendommen. Til hver ideel anpart knyttes en tidsbegrænset eksklusiv brugsret til en bestemt havelod / matrikelnummer, som det fremgår af vedhæftede kort og fortegnelse i § 21.

Stk. 2. Hver ejer af en ideel anpart er berettiget til at opføre et havehus på den havelod, hvortil der er meddelt eksklusiv brugsret ff. Stk. 1. og § 21. Førstegangskøbere af en ideel anpart er forpligtet til at opføre et havehus på den del af grunden, hvortil ejeren af den ideelle anpart har eksklusiv brugsret.

Stk. 3. Til Samejeoverenskomsten hører en fortegnelse over den til hver ideel anpart hørende havelod / matrikelnummer, hvortil der gives eksklusiv brugsret. Fortegnelsen knytter desuden

matrikelnummeret sammen med bygningsnummeret for den på havelodden opførte bygning, jf. § 21.

Stk. 4. Anpartshaverne kan frit pantsætte såvel bygning som den ideelle anpart, uden at ejerne af de øvrige ideelle anparter skal godkende optagelsen af lånene. Hver ideel anpart / bygning kan frit sælges, herunder brugsretten til den pågældende havelod, uden at ejerne af de øvrige ideelle anparter skal godkende salget eller underskrive skødet.

Stk. 5. Øvrige arealer som stier, veje, parkeringsarealer mv. er fællesarealer og registreres samlet under matr.nr. 1Ø Trollesminde, Hillerød Jorder.

Stk. 6. Den eksklusive brugsret til en bestemt havelod kan ved kvalificeret flertal opsiges på generalforsamlingen, jf. § 3, stk. 4 med 30 års varsel, således at der skal hengå 30 år efter opsigelse, før brugsretten ophører.

Stk. 7. Ophører brugsretten som følge af opsigelse, har den ejer, hvis brugsret er ophørt, krav på et vederlag dels svarende til værdien af den på havelodden opførte bygning, dels for udløsning af samejet gennem de øvrige medlemmers erhvervelse af den ideelle anpart, hvortil brugsretten var tilknyttet.

Stk. 8. Værdiansættelse af den på havelodden opførte bygning foretages af en af Dansk Ejendomsrådgiverforening udpeget person på baggrund af bygningens værdi, såfremt den havde været opført på lejet grund, mens værdiansættelse af den ideelle anpart foretages på baggrund af den tilknyttede havelods værdi, såfremt den havde været en selvstændig ejendom, eller forholdsmæssigt på baggrund af Ejendommens værdi. Den ideelle anpart værdiansættes efter den fremgangsmåde, der resulterer i det højeste beløb.

Stk. 9. Den ejer, hvis brugsret er blevet opsagt, kan ved påkrav fordre erstatning og udløsning af samejet gennemført, jf. stk. 7, med 6 måneders varsel fra den 1. i en måned.

Stk. 10. Den ejer, hvis brugsret er blevet opsagt, har i opsigelsesperioden ret til at overdrage sin ideelle anpart samt den på havelodden opførte bygning til tredjemand, hvormed kravet med de øvrige medlemmer på erstatning og udløsning, jf. stk. 9, bortfalder. Ved sådan erhvervelse af tredjemand bortfalder tillige brugsrettens opsigelse, hvorfor der til den ideelle anpart fortsat knyttes eksklusiv brugsret ifølge Samejeoverenskomsten.

Stk. 11. Enhver panthaver med sikkerhed i en ideel anpart inkl. brugsretten til en havelod på havelodden opførte bygning kan modsætte sig, at en opsigelse af en brugsret til en havelod sker med et kortere varsel end 30 år.

Stk. 12. Såfremt der på en generalforsamling sker opsigelse af brugsretten, forløber opsigelsesperioden fra den dato, hvor meddelelse herom er tilgået anpartshaveren.

Stk. 13. En opsigelse af brugsretten skal tinglyses på Ejendommen som en allonge til Samejeoverenskomsten.

§ 3. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er haveforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 10, stk. 9.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i Samejeoverenskomsten kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsentanter – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer. Med fælles bestanddele forstås alle arealer hørende under matr.nr. 1ø Trollesminde, Hillerød Jorder, jf. vedhæftede kort.

§ 4. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsrapport med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 5) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for Ejendommen til godkendelse.
- 6) Forslag jf. § 5.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Indkaldelsen kan ske ved omdeling til hver havelods postkasse.

§ 5. Forslag

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes – ud over de i § 3, stk. 4 og § 9, stk. 3 nævnte situationer – når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af haveforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelse skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 7. Stemmet og fuldmagt

Ethvert medlem har stemmeret og har én stemme for hver ideel andel vedkommende ejer af Ejendommen.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller haveforeningens bestyrelse, hvortil medlemmet skriftligt har givet fuldmagt.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 8. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af haveforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingen afholdelse.

§ 9. Bestyrelsens medlemmer

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun haveforeningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevere og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afdværes i lige år. Suppleanter afdværes hvert år. Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 10. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen forestår ledelsen af haveforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring (fælleshus), kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter Ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejere af andelen afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for Ejendommen og ordensreglement, jf. stk. 10, til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formanden eller i formandens forfald næstformanden stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at haveforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af haveforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at haveforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Stk. 10. Til supplement for bestemmelserne i Samejeoverenskomsten udarbejder bestyrelsen et ordensreglement for haveforeningen. Hvert år senest 31. januar gennemgår bestyrelsen ordensreglementet for eventuelle tilpasninger. Ordensreglementet kan indeholde bestemmelser om, at bestyrelsen kan udføre arbejder på det enkelte medlems vegne og på dennes bekostning eller påbud.

Stk. 11. Bestyrelsen kan forbyde opsætning af antenner og paraboler, såfremt overkanten på disse er højere end 1,8 m over terræn.

§ 11. Administration

Bestyrelsen kan beslutte, at haveforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af Ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af haveforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af haveforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 12. Tegningsret

Haveforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen i forening med et andet medlem af denne.

§ 13. Bidrag til fælles vedligeholdelse og forbedring

Til imødegåelse af betaling af faste fællesudgifter samt udgifter til vedligeholdelse og forbedringer af de fælles arealer opretter bestyrelsen en fælles konto.

Stk. 2. Til ovennævnte fælleskonto indbetaler hvert medlem af haveforeningen et beløb per ideel andel. Beløbets årlige størrelse vedtages på generalforsamlingen efter forslag fra bestyrelsen med virkning fra den 1. januar det følgende år. Beløbet kan deles i rater og forfalder til betaling på den dato og på de terminer, generalforsamlingen fastsætter. Det kan på generalforsamlingen vedtages, at der foretages opsparing til fremtidig vedligehold vedrørende de fælles arealer.

Stk. 3. Haveforeningen skal bortset fra en rimelig driftskapital og eventuel opsparing til fremtidig vedligehold i medfør af stk. 2 ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride Ejendommens

fællesudgifter. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank og den fælles konto må aldrig blive negativ.

Stk. 4. Den fælles konto tegnes af formanden eller næstformanden i bestyrelsen i forening med et andet medlem af denne i overensstemmelse med § 12.

Stk. 5. Hvert år senest den 31. januar udfærdiges budget for indeværende år, jf. § 10, stk. 3.

§ 14. Revision

Haveforeningens årsrapport revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af haveforeningens medlemmer, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionskik, og årsrapporten påtegnes af revisor.

§ 15. Årsrapport

Haveforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsrapporten skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Den af generalforsamlingen godkendte årsrapport forsynes med dirigentens påtegning om, at årsrapporten er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 16. Vedligeholdelse

Haveforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse af fælleshuset, parkeringsarealer, beplantning på fællesarealer.

§ 17. Forsyning af el, vand, bredbånd mv.

Udgifter til forsyning af el, vand, bredbånd mv. til de enkelte havelodder påhviler det medlem, til hvis ideelle anpart eksklusiv brugsret er knyttet, idet tilslutning med særskilt måler er etableret for hvert havelod.

Stk. 2. Udgifter til forsyning af fælleshus afholdes af haveforeningen.

§ 18. Belåning og ejerskifte

Hver ideel anpart med tilhørende bygning kan frit belånes med tilhørende pantsætning, uden at ejerne af de øvrige ideelle anparter skal godkende optagelsen af lånene.

Stk. 2. Hver ideel anpart kan frit sælges, indbefattet brugsretten til den pågældende havelod, uden at ejerne af de øvrige ideelle anparter skal godkende salget eller underskrive skødet. Ved overdragelse af den ideelle anpart indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og pligter i forhold til haveforeningen.

Stk. 3. Ingen ejer af anparter i Ejendommen kan kræve Ejendommen solgt samlet, jf. dog § 20, stk. 2. og 3.

stk. 4. Et ejerskifte kan kun tinglyses, såfremt der er indhentet en erklæring fra bestyrelsen, hvori det fremgår, at bestyrelsen har fået oplysninger om ny ejers fulde navn, folkeregisteradresse,

mailadresse og telefonnr. Bestyrelsen skal samtidig oplyse om eventuel restance, som ny ejer overtager.

§ 19. Servitut- og panteret

Samejeoverenskomsten tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 1ø, 1rø, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1sf, 1sg, 1sh, 1si, 1sk, 1sl, 1sm, 1sn, 1so, 1sp, 1sq, 1sr, 1ss, 1st, 1su, 1sv, 1sx, 1sy, 1sz, 1sæ, 1sø, 1ta, 1tb, 1tc, 1td, 1te, 1tf, 1tg, 1th, 1ti, 1tk, 1tl, 1tm, 1tn, 1to, 1tp, 1tq, 1tr, 1ts, 1tt, 1tu, 1tv, 1tx, 1ty, 1tz, 1tæ, 1tø, 1ua, 1ub, 1uc, 1ud, 1ue, 1uf, 1ug, 1uh, 1ui, 1uk, 1ul, 1um, 1un, 1uo, 1up, 1uq, 1ur, 1us Trollesminde, Hillerød Jorder, idet der med hensyn til tidligere lyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til Ejendommens blad i tingbogen. Tinglysning af Samejeoverenskomsten skal senest ske, når den første ideelle anpart af Ejendommen sælges.

Stk. 2. Til sikkerhed for hvert medlems forpligtelser i medfør af Samejeoverenskomsten tinglyses Samejeoverenskomsten pantstiftende på hver enkelt ideelle anpart for 30.000,00 kr.

Stk. 3. Påtaleberettiget er haveforeningens bestyrelse jf. §§ 3 og 9 samt kreditforening.

§ 20. Ikrafttræden og ophør

Ikrafttrædelsesdato for Samejeoverenskomsten er datoen for underskrift.

Stk. 2. Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen. Opløsning kan vedtages med et flertal på 2/3 efter reglerne i § 3, stk. 4.

Stk. 3. Efter realisation af haveforeningens aktiver og betalingen af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende ejere af ideelle anparter – hver med en 1/71 per ideel anpart.

§ 21. Fortegnelse

Fortegnelsen knytter havelodden / matrikelnummeret sammen med ideelanpartsnummeret og bygningsnummeret for den på havelodden opførte bygning.

Matrikelnummer	Ideel anpartsnummer	Bygningsnummer
1ø		
1rø	2	2
1sa	3	3
1sb	4	4
1sc	5	5
1sd	6	6
1se	7	7
1sf	8	8
1sg	9	9
1sh	10	10
1si	11	11
1sk	12	12
1sl	13	13
1sm	14	14
1sn	15	15
1so	16	16
1sp	17	17
1sq	18	18
1sr	19	19

1ss	20	20
1st	21	21
1su	22	22
1sv	23	23
1sx	24	24
1sy	25	25
1sz	26	26
1sæ	27	27
1sø	28	28
1ta	29	29
1tb	30	30
1tc	31	31
1td	32	32
1te	33	33
1tf	34	34
1tg	35	35
1th	36	36
1ti	37	37
1tk	38	38
1tl	39	39
1tm	40	40
1tn	41	41
1to	42	42
1tp	43	43
1tq	44	44
1tr	45	45
1ts	46	46
1tt	47	47
1tu	48	48
1tv	49	49
1tx	50	50
1ty	51	51
1tz	52	52
1tæ	53	53
1tø	54	54
1ua	55	55
1ub	56	56
1uc	57	57
1ud	58	58
1ue	59	59
1uf	60	60
1ug	61	61
1uh	62	62
1ui	63	63
1uk	64	64
1ul	65	65
1um	66	66
1un	67	67
1uo	68	68

1up	69	69
1uq	70	70
1ur	71	71
1us	72	72

Hillerød, den 17/12 - 2019

Bestyrelsesformand:

Underskrift

VIBBEKE HOLM

Navn

Bestyrelsesmedlem:

Underskrift

HELLE BØDKER ANDERSEN

Navn

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed:

Underskrift

HELLA GRANBERG

Navn

Underskrift

POUL-BLOU GRANBERG

Navn

Selv Stændig

Stilling

~~SELSKAB~~ SELVSTÆNDIG

Stilling

Engdraget 34

Adresse

LENGDRAGET 34

Adresse

4300 Holbæk

Postnr./By

4300 HOLBÆK

Postnr./By

Ordensregler for "Haveforeningen ved Tirsdagsskoven"

Nedennævnte ordensregler supplerer bestemmelserne i "Samejeoverenskomst of vedtægter for "Haveforeningen ved Tirsdagsskoven"", som regulerer ejerskabet af Ejendommen matr.nr. 10, 1r0, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1sf, 1sg, 1sh, 1si, 1sk, 1sl, 1sm, 1sn, 1so, 1sp, 1sq, 1sr, 1ss, 1st, 1su, 1sv, 1sx, 1sy, 1sz, 1sæ, 1s0, 1ta, 1tb, 1tc, 1td, 1te, 1tf, 1tg, 1th, 1ti, 1tk, 1tl, 1tm, 1tn, 1to, 1tp, 1tq, 1tr, 1ts, 1tt, 1tu, 1tv, 1tx, 1ty, 1tz, 1tæ, 1t0, 1ua, 1ub, 1uc, 1ud, 1ue, 1uf, 1ug, 1uh, 1ui, 1uk, 1ul, 1um, 1un, 1uo, 1up, 1uq, 1ur, 1us Trollesminde, Hillerød Jorder.

Medlemsbetaling

Foreningens medlemmer har selv ansvar for rettidig betaling til forenings fælles konto. Ved for sen betaling tillægges rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker.

Arbejdsdag ifm. Ordinær Generalforsamling

Foreningens medlemmer skal alle bidrage til at holde foreningen. I forbindelse med den ordinære generalforsamling i maj, er der fælles arbejdsdag. Kan man ikke deltage på dagen, skal man betale 400 kr. Det er dog muligt at aftale udførelse af arbejdsopgave med bestyrelsen, forud for generalforsamlingen, og dermed undgå betaling.

Adresseændring

Ved erhvervelse af en ideel anpart/bygning på leget grund (havelod), skal kassereren have oplyst folkeregisteradresse og telefonnummer. Ved adresseændring skal kassereren hurtigst muligt og senest en måned efter flytning have direkte besked.

Afbrænding

Afbrænding af haveaffald må ikke finde sted.

Beboelse

Beboelse i haveforeningen er tilladt i perioden fra 1. april til 1. oktober. Helårsbeboelse er ikke tilladt, og det er ikke tilladt af have folkeregisteradresse i haveforeningen i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Dog må overnatning i den nævnte periode ske i forbindelse med kortvarige ferieophold, weekends eller lignende.

Vanding

Der opfordres til at spare på vandet og ikke vande i solskinsvejr. Brug gerne regnvand. Såfremt der er fællesmåler, må der ikke vandes med slange.

Havegangene

Alle fælles havegange renholdes af medlemmerne ud for deres haver og indtil vejens midte. Stiforbindelserne, parkeringsplads og adgangsvejen jf. vedhæftede rids vedligeholdes efter bestyrelsens bestemmelse.

Havehold

Haveforeningens arealer må kun anvendes til haveformål. Hver have i foreningen skal holdes og må ikke henstå som naturgrund. Haverne skal holdes tilpas ryddede og holdes fri for ukrudt i tilstrækkeligt omfang, så omgivende haver ikke generes.

Havenummer

Hver have skal være forsynet med et vejnummer ved indgangen.

Husdyr

Dyrehold i haveforeningen er tilladt i begrænset omfang. Det er tilladt, at have medbragte kæledyr, dog maksimalt en hund og en kat pr. medlem. Desuden er det tilladt at holde høns (ingen hane) på egen matrikel, max. 4 høns (af racen dværg el. hybrid) i rottesikret hønsehus/hønsegård.

Muskelhunde ifølge opdaterede lister fra politiet og kennelklubben må ikke være i haveforeningen.

Hække

Hækkene skal bestå af bøg. Hækken skal sikres rimelige vækstvilkår, da de er vigtige som skel mellem haverne. Hække omkring de enkelte haver, herunder hæk mod fællesgang, mod ejendommen matr.nr. 1aa Trollesminde, Hillerød Jorder og banestien skal klippes to gange årligt. Den første klipning skal ske inden 1. juli. Det er ejeren af den enkelte havelod, som skal forestå klipning på begge sider af hækken mod de nævnte områder / naboejendomme.

Højden på hække må maksimalt være 1,80 m. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem to medlemmer er hækhøjden mellem haverne maksimalt 1,80 m.

Fællestoilet, fælleshus mv.

Bestyrelsen administrerer renholdelse og vedligeholdelse af fællestoiletter, fælleshus mv. og opstiller regler for brugen.

Antenner

Antenner, paraboler eller lign. må ikke opsættes på bebyggelsen, så de er synlige fra veje, stier eller fællesarealer. Overkant af antenne eller parabol må ikke overstige 1,80 m over terræn.

Bebyggelsens farver

For bebyggelsen gælder, at:

- bygninger skal udføres i lette konstruktioner med facadebeklædning i træ,
- facader skal gives farven natur, hvid, sort eller disse farvers blanding med jordfarver,
- tagbeklædningen skal udføres i lette materialer som f.eks. eternit, træ eller tagpap (tag beklædningen må ikke være reflekterende)
- Taghældning skal minimum være 10°
- døre og vinduer skal udføres i træ og gives farven hvid, sort eller natur.

Skiltning

Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

Parkering

Den anlagte p-plads skal benyttes. Parkering på de interne havegange/veje er kun tilladt ved af- og pålæsning.

Udbringning af pakker

For at begrænse mængden af trafik på vejene i haveforeningen, må der ikke bringes pakker ud til de enkelte matrikler. Der opfordres i stedet til at få opsat en pakkeboks ved postkasserne, hvortil der kan leveres pakker.

Oplag

Hverken på den enkelte havelod eller på fællesarealerne må der ske udendørs oplag, herunder både, camping- og skurvogne og uindregistrerede køretøjer.

Medlem af haveforeningen

Samtlige ejere af en ideel anpart af Ejendommen matr.nr. 10, 1r0, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1sf, 1sg, 1sh, 1si, 1sk, 1sl, 1sm, 1sn, 1so, 1sp, 1sq, 1sr, 1ss, 1st, 1su, 1sv, 1sx, 1sy, 1sz, 1sæ, 1s0, 1ta, 1tb, 1tc, 1td, 1te, 1tf, 1tg, 1th, 1ti, 1tk, 1tl, 1tm, 1tn, 1to, 1tp, 1tq, 1tr, 1ts, 1tt, 1tu, 1tv, 1tx, 1ty, 1tz, 1tæ, 1t0, 1ua, 1ub, 1uc, 1ud, 1ue, 1uf, 1ug, 1uh, 1ui, 1uk, 1ul, 1um, 1un, 1uo, 1up, 1uq, 1ur, 1us
Trollesminde, Hillerød Jorder har pligt til at være medlem af haveforeningen.

Påtale og sanktioner

Den til enhver tid siddende bestyrelse for haveforeningen har påtaleret i forhold til de nævnte husordensregler.

Bestyrelsen påser, at bestemmelserne i ordensreglementet er overholdt og kan efter påbud udføre arbejde på haveholders vegne og pålægge haveholderen udgiften hertil. Bestyrelsen kan beslutte med hvilke frister påbud skal gives, dog mindst 14 dage.

Hillerød, den 17/12 - 2019

Bestyrelsesformand:

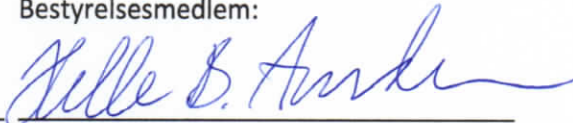


Underskrift

VIBBER HOLM

Navn

Bestyrelsesmedlem:



Underskrift

HELLE BØDKER ANDERSEN

Navn