

# Vedtægter

for  
Andelshaveselskabet Strandbo

Gældende fra 13. maj 2023

## § 1. Navn

Selskabets navn er Andelshaveselskabet Strandbo, i det følgende benævnt "HF Strandbo".

HF Strandbo er et andelshaveselskab oprindeligt stiftet som haveforening 13. august 1931 og overgået til andelshaveselskab 5. januar 1954.

## § 2. Formål og brugsrettigheder

### 2.1 Formål

HF Strandbos formål er

- at administrere matr.nr. 4a samt matr.nr. 4403 Sundbyøster
- at bevare dette areal som haver med sommerbeboelse
- at give arealet et så pænt udseende som muligt.

### 2.2 Brugsrettigheder

Arealets status er fastsat i Kommuneplanen for Københavns Kommune som "kolonihaver med varige overnatningshaver".

Det er tilladt at opføre bebyggelse til overnatning. Byggeri er reguleret af den gældende kommuneplan, bygningsreglementet, HF Strandbos ordensreglement mv.

Ifølge kommuneplanen er overnatning tilladt i tidsrummet 1. april til 31. oktober. Helårsbeboelse er forbudt.

### 2.3 Udlejning og erhvervmæssig anvendelse

Andele må ikke udlejes kommercielt eller på anden måde anvendes til handel eller erhverv.

## § 3. Generalforsamling

HF Strandbos øverste myndighed er generalforsamlingen.

### 3.1 Ordinær generalforsamling

#### 3.1.1 Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest ved udgangen af juni måned.

Generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel ved meddelelse via e-mail eller pr. brev, hvis en andelshaver ønsker en fysisk indkaldelse.

Sammen med indkaldelsen udsendes HF Strandbos årsregnskab, forslag til budget samt øvrige forslag, der

ønskes behandlet på generalforsamlingen.

### **3.1.2 Forslag til behandling på ordinær generalforsamling**

Forslag fra andelshaverne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

### **3.1.3 Dagsorden**

Dagsorden til generalforsamlingen skal som minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Protokol (ændringer i medlemssammensætning siden sidst)
3. Formandens beretning
4. Regnskab og budget til godkendelse
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter
7. Eventuelt.

### **3.1.4 Fuldmagt**

Det er tilladt at møde ved fuldmægtig. Fuldmægtigen skal fremlægge skriftlig og dateret fuldmagt.

### **3.1.5 Stemmeafgivelse og beslutningsdygtighed**

Hver andel har én stemme på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, uanset hvor mange andelshavere der deltager.

Forslag vedtages i udgangspunktet ved simpelt flertal. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre bestyrelsen, dirigenten eller mindst 10 andelshavere forlanger skriftlig afstemning. De vedtagne beslutninger er bindende for HF Strandbo.

#### **3.1.5.1 Vedtægtsændringer**

Ændring af vedtægter kan kun vedtages ved skriftlig afstemning og med mindst 2/3 flertal af de afgivne gyldige stemmer.

#### **3.1.5.2 Større udgiftskrævende projekter**

Udgiftskrævende projekter, nyanskaffelser o.l., som ikke kan henføres under HF Strandbos normale drift, og hvis fulde omkostning – fordelt over samtlige andelshavere – vil andrage over 1.000 kr. pr. andelshaver, kan kun iværksættes, når det er vedtaget på en generalforsamling med mindst 2/3 af de afgivne gyldige stemmer.

### **3.1.6 Dirigent og referent**

Generalforsamlingen vælger ved indledningen af mødet sin dirigent. Generalforsamlingen vælger ligeledes en referent, der skriver referat af mødet.

Referatet er bevis for det på generalforsamlingen passerede, når det er underskrevet af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

## **3.2 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal være motiveret af den/dem, der indkalder til den ekstraordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen eller af den ordinære generalforsamling, når

der vurderes behov derfor.

Ekstraordinær generalforsamling kan ligeledes indkaldes på baggrund af skriftlig opfordring til bestyrelsen fra mindst 15 andelshavere. En sådan af andelshaverne begæret generalforsamling er kun beslutningsdygtig, når mindst 2/3 af underskriverne har givet møde.

På en ekstraordinær generalforsamling kan kun behandles, hvad der har givet anledning til indkaldelsen.

## **§ 4. Bestyrelse og tegningsret**

### **4.1 Valg af bestyrelse**

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling. Alle andelshavere er valgbare.

Der vælges til bestyrelsen mindst 3 og maksimalt 5 bestyrelsesmedlemmer . I lige år vælges 2 medlemmer, og i ulige år vælges mindst 1 medlem og 1 kasserer. Valget gælder for 2 år ad gangen.

#### **4.1.1 Kasserer**

Der skal vælges en kasserer. Valgbar er andelshavere og andre med relation til HF Strandbo. Kasserer vælges for 2 år ad gangen. Kasserer, der også er andelshaver, kan ved valget vælge at indtræde som bestyrelsesmedlem. Hvis kasserer indtræder som bestyrelsesmedlem, vælges kun 1 ordinært bestyrelsesmedlem for valgperioden.

Hvis det ikke er muligt at vælge en kasserer, skal bestyrelsen indgå aftale med en bogholder eller en administrator til varetagelse af kasserens opgaver, herunder opkrævning af haveleje, foreningens bogføring og regnskabsaflægning).

#### **4.1.2 Revisorer og revisorsuppleant**

Blandt andelshaverne og andre med relation til HF Strandbo vælges 2 revisorer og 1 revisorduppleant.

Der vælges 1 revisor i lige år og 1 i ulige år. Valget gælder for 2 år ad gangen.

Der vælges 1 revisorsuppleant hvert år. Valget sker for 1 år ad gangen.

#### **4.1.3 Suppleanter til bestyrelsen**

Blandt andelshaverne vælges hvert år på den ordinære generalforsamling 2 bestyrelsessuppleanter . Valget sker for 1 år ad gangen.

### **4.2 Bestyrelsens konstituering**

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand og næstformand.

Ved kasserers forfald konstituerer bestyrelsen en kasserer indtil næste ordinære generalforsamling.

### **4.3 Bestyrelsens opgaver**

Bestyrelsen varetager den overordnede ledelse samt daglige drift af HF Strandbo og sørger for overholdelse af vedtægter, generalforsamlingsbeslutninger, forretningsorden, ordensreglement, arkiv mv.

I tilfælde hvor vedtægterne intet foreskriver, træffer bestyrelsen de nødvendige beslutninger under ansvar over for generalforsamlingen.

Det årlige budgetforslag udarbejdes af bestyrelsen.

### **4.4 Tegningsrettigheder**

HF Strandbo tegnes af formand og kasserer i fællesskab. Hvis kasserer ikke er bestyrelsesmedlem, tegnes foreningen af formand og næstformand i fællesskab. Formandens tegningsret kan ved fuldmagt videregives til et andet bestyrelsesmedlem.

#### **4.4.1 Dispositionsret til HF Strandbos midler**

Bestyrelsen er ansvarlig for, at HF Strandbos penge anvendes på betryggende måde.

Formand og kasserer kan hver for sig disponere over HF Strandbos indestående på bankkonti og depoter. Bestyrelsen kan give andre bestyrelsesmedlemmer fuldmagt til at se, men ikke disponere over, bankkonti og depoter.

Kassereren er ansvarlig for, at de fornødne pengemidler til enhver tid er til stede, at haveafgiften indgår rettidigt, og at HF Strandbos midler og forpligtelser bogføres.

### **§ 5. Regnskab**

HF Strandbos regnskabsår er kalenderåret. Retningslinjer for regnskabsførelsen findes i bestyrelsens forretningsorden.

#### **5.1 Likvider**

HF Strandbos midler skal indsættes på en bankkonto tilhørende HF Strandbo.

Likvide midler, der ikke er nødvendige for den daglige drift, skal anbringes til bedst mulig forrentning på bankkonto eller i obligationer.

Den kontante kassebeholdning må på intet tidspunkt overstige 5.000 kr.

#### **5.2 Udgifter**

Udgifter, der ikke fremgår af det godkendte budget, forelægges løbende for bestyrelsen.

#### **5.3 Revision**

Revisorerne har ret til uanmeldt at revidere regnskabet, når de ønsker det, og skal mindst 2 gange årligt foretage uanmeldt kasseeftersyn.

Kassereren skal afslutte det årlige regnskab inden 1. februar, således at revisorerne kan have det revideret inden 15. februar.

Det afsluttede årsregnskab kan om fornødent tillige revideres af en statsautoriseret revisor, hvis de valgte revisorer eller bestyrelsen finder det påkrævet.

### **§ 6. Medlemmer**

Enhver myndig person, der godkendes af bestyrelsen som andelshaver, er medlem af HF Strandbo.

Ved køb af andel udsteder HF Strandbo et andelsbevis. På andelsbeviset står andelens ejere (medlemmer).

Ved køb af andel og indtræden i HF Strandbo forpligter alle andelshavere sig til at overholde HF Strandbos til enhver tid gældende vedtægter, ordensreglement, generalforsamlingsbeslutninger o.l.

Alle andelshavere er forpligtet til at følge den til enhver tid gældende lovgivning og kommunale regler vedrørende byggetilladelser, brandveje, afløbsforhold mv., der har relation til HF Strandbo, samt de deklARATIONER, som er eller måtte blive lyst på HF Strandbos matrikler.

### **6.1 Medlemsregistrering**

HF Strandbo fører en fortegnelse over andelshavere. Andelshavere er forpligtet til at informere bestyrelsen om bopælsforandring senest 14 dage efter flytning.

### **6.2 Hæftelse**

Andelshaverne hæfter for HF Strandbos gæld med den til enhver tid værende værdi af deres andel. Hæftelsen er solidarisk inden for andelens værdi.

### **6.3 Ansvar for vedligehold og udførelse af påbudt arbejde**

Andelshaveren er ansvarlig for alle udgifter, der er relateret specifikt til loddet. Andelshaveren hæfter for alle omkostninger ved:

- vedligehold af loddet, herunder kloak-, el- og vandinstallationer
- lovliggørelse, herunder brandsikring, byggetilladelser og kloakering

ligesom andelshaveren hæfter for eksempelvis bøde for manglende brandsikring.

Såfremt en andelshaver ikke får udført påbudt arbejde som følge af offentligt påbud eller krav stillet af bestyrelsen som følge af vedtægterne for HF Strandbo eller som følge af en generalforsamlingsbeslutning, kan bestyrelsen få opgaverne udført på andelshaverens regning. Bestyrelsen vælger selv, hvem de får til at udføre en sådan opgave. Manglende betaling for udførelse af sådanne opgaver er eksklusionsgrund.

## **§ 7. Kapitalforhold**

Ved køb af andel udsteder HF Strandbo et andelsbevis pålydende 2.000 kr.

Andelsbeviset kan ikke overdrages til andre og kan ikke pantsættes eller gøres til genstand for kreditorforfølgning undtagen for enhver form for gæld til HF Strandbo.

Når en andelshaver sælger/udtræder af HF Strandbo, afleverer denne sit andelsbevis til bestyrelsen, som ophæver andelsbevisets værdi.

### **7.1 Haveafgift**

Haveafgiften udregnes i forhold til kvadratmeter have, som tidligere er opmålt.

Haveafgiften fastsættes på den ordinære generalforsamling, således at den er tilstrækkelig til dækning af alle udgifter vedrørende HF Strandbos drift.

#### **7.1.1 Betaling af haveafgift**

Haveafgift opkræves kvartalsvis forud med en fjerdedel pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.

Betaling skal være HF Strandbo i hænde senest den 15. i forfaldsmåned.

Betaling på anden måde end via Betalingsservice pålægges et administrationsgebyr, der opkræves i det efterfølgende kvartal.

Ved for sen betaling pålægges en restanceafgift, der opkræves i det efterfølgende kvartal.

### **7.1.2 Gebyrer og afgifter**

Generalforsamlingen beslutter, hvilke gebyrer/afgifter der kan pålægges andelshavere, eksempelvis gebyr for manglende deltagelse i fællesarbejde eller gebyr for ved den årlige vandåbning ikke at have lukket for vand ind til andelens havelod. Sådanne gebyrer/afgifter opkræves sammen med haveafgift. De til enhver tid gældende satser for gebyrer/afgifter fremgår af HF Strandbos prisliste jf. § 7.5.

### **7.2 Inddrivelse af restancer**

Bestyrelsen beslutter, på hvilken måde restancen eller anden skyld til HF Strandbo skal indbetales.

### **7.3 Honorarer og lønninger inden for HF Strandbo**

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af honorarer og lønninger inden for HF Strandbo.

### **7.4 Indskud og administrationsbidrag**

Generalforsamlingen fastsætter takster for indmeldelse og administration af overdragelser i HF Strandbo.

### **7.5 Prisliste**

HF Strandbo har en samlet prisliste, hvor alle gebyrer/afgifter/takster er anført. Ændringer til prislisen besluttet af generalforsamlingen i forbindelse med vedtagelsen af det årlige budget.

## **§ 8. Salg og overdragelse**

HF Strandbo har ingen venteliste. Salg af andele aftales mellem den enkelte andelshaver og køber.

Andelshavere kan alene være fysiske personer, og en andelshaver må kun erhverve en enkelt andel.

### **8.1 Køb og salg**

Køb og salg af andel er først endelig, når:

- bestyrelsen har godkendt det nye medlem
- overdragelsen er indført i foreningens protokol og underskrevet af overdrageren (sælger), overtageren (køber), og 2 bestyrelsesmedlemmer
- overdrageren (sælger) har afleveret sit andelsbevis
- bestyrelsen har udstedt nyt andelsbevis til overtageren (køber)
- køber har betalt et indskud (indskud refunderes ikke ved salg)
- overdrageren (sælger) har betalt administrationsbidrag.

Nye andelshavere skal møde personligt op til overdragelsesmøde med HF Strandbos bestyrelsesrepræsentanter.

### **8.2 Ændring af andelsbevis**

Ved enhver ændring, der ikke skyldes køb/salg, betaler andelshaveren et administrationsbidrag.

#### **8.2.1 Tilføjelse af ejere**

Ved tilføjelse af ejere til andelsbevis gælder samme proces som ved køb og salg, dog betales ikke nyt indskud.

#### **8.2.2 Navneændring**

Ved navneændring indleveres det gamle andelsbevis, og der udstedes et nyt. Navneændring skal dokumenteres ved forevisning af navneattest eller anden legitimation med navn.

#### **8.2.3 Skilsmisse og død**

Ved ændring af andelsbevis som følge af skilsmisse eller død skal dokumentation for andelshaverens rettigheder i form af bodelingsoverenskomst eller skifteretsattest forevises.

Det gamle andelsbevis skal indleveres, og der udstedes et nyt.

## **§ 9. Vedligeholdelse**

### **9.1 havelodder**

Andelshaverne skal holde hus og have i god stand.

Det er andelshavernes pligt at beskære deres buske og træer, så de ikke vokser ud over HF Strandbos hække og gange eller ind over nabohaverne. Haven må ikke gro til med ukrudt eller forfalde.

Høje træer, der er til alvorlig gene for en nabohave, kan – i situationer, hvor parterne (naboerne) ikke selv har kunnet finde en løsning og efter skriftlig klage til bestyrelsen – af bestyrelsen beordres beskåret eller fældet.

### **9.2 Havegange og veje**

Det er andelshavernes pligt at renholde gange og veje ud for deres haver. Manglende renholdelse kan påtales af bestyrelsen, som giver en frist, inden for hvilken forholdet skal være bragt i orden. Hvis påtalen ikke efterkommes, kan bestyrelsen få udført opgaven for andelshaverens regning.

### **9.3 Fællesarbejde**

Til vedligeholdelse af HF Strandbos ejendom udskriver bestyrelsen fællesarbejde. Hvis andelshaveren udebliver fra fællesarbejde, pålægges en afgift som anført i prislisen.

## **§ 10. Ordensregler**

### **10.1 Vedtagelse og ændring af ordenreglement**

HF Strandbo har med simpelt flertal på generalforsamlingen vedtaget et sæt ordensregler, der er bindende for alle andelshavere.

### **10.2 Husdyr**

I haverne må der ikke holdes husdyr. Bestyrelsen kan imidlertid på baggrund af ansøgning fra andelshavere give tilladelse til, at der holdes hunde og katte.

### **10.3 Udlån af hus og have**

En andelshaver kan undtagelsesvis for et kortere tidsrum udlåne sin have til tredjemand, hvis bestyrelsens skriftlige tilladelse er indhentet på forhånd. I sådanne tilfælde gælder samme forpligtelser for tredjemand som for andelshavere ift. overholdelse af vedtægter, ordensreglement mv.

Udviser en sådan tredjemand eller dennes pårørende en opførsel, der er i strid med HF Strandbos vedtægter og ordensregler, ophører lejemålet eller lånet straks, såfremt en advarsel ikke skønnes tilstrækkelig.

### **10.4 Parkering**

Parkering på festpladsen og i havegangene er forbudt.



## **§ 11. Misligholdelse**

### **11.1 Manglende betaling**

Hvis haveafgiften og/eller øvrige pålagte udgifter ikke er betalt senest 14 dage efter, at andelshaveren skriftligt er opfordret til at betale, ophører medlemskabet i yderste konsekvens af HF Strandbo.

Andelshaveren skal fraflytte og afhænde sin have og kan på bestyrelsens foranledning ved fogeden udsættes af huset og haven.

Bestyrelsen kan efter skriftlig anmodning give et medlem, som på grund af sygdom, arbejdsløshed eller anden gyldig grund ikke kan betale, henstand i kortere tid, når anmodning herom sker inden betalingsterminerne.

### **11.2 Anden misligholdelse**

Har en andelshaver i øvrigt i væsentlig grad eller gentagne gange overtrådt andre af bestemmelserne i disse vedtægter eller HF Strandbos ordensreglement, ophører medlemskabet i yderste konsekvens af HF Strandbo. Andelshaveren kan i så tilfælde forlange sagen forelagt en generalforsamling, hvis afgørelse er endelig. Denne appel til en generalforsamling skal være indleveret skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage efter opsigelsens meddelelse.

### **11.3 Sanktioner**

Når en andelshaver har forbrudt sin brugsret, er HF Strandbo berettiget til at disponere over det i haven værende hus og beplantninger, som andelshaveren således er uberettiget til at fjerne, og HF Strandbo kan ved frit salg på markedsvilkår eller på anden måde dække sit tilgodehavende - herunder løbende retssags- eller fogedomkostninger - hvorefter et eventuelt restbeløb udbetales de(n) tidligere andelshaver(e).

## **§ 12. Opløsning**

HF Strandbo kan kun opløses, når mindst  $\frac{3}{4}$  af samtlige medlemmer stemmer derfor på 2 af hinanden følgende generalforsamlinger, der skal afholdes med mindst 3 og højst 5 ugers mellemrum.

Ved opløsning skal den til enhver tid siddende bestyrelse sørge for, at forpligtelser og byrder afvikles.

Eventuelle overskydende midler fordeles som følger:

- Hvert medlem får så vidt muligt andelsbevisets pålydende 2.000 kr. forlods

Såfremt der herefter er yderligere overskud, fordeles dette i forhold til de enkelte andelshaveres opmålte haveareal.

# Tillæg til vedtægter

for

Andelshaveselskabet Strandbo

## § 1

Ved tilslutning til de i HF Strandbo etablerede hovedkloakledninger, skal der iagttages følgende regler:

1. Andelshaveren skal til foreningen indbetale sin andel af den udgift, som de allerede tilsluttede andelshavere i det afsnit, hvor haven ligger, tidligere har betalt for etableringen af hovedkloakledningen her. (Beløbet reguleres med nettoprisindekset oplyst af Danmarks Statistik i forhold til oktober 1998). Det indbetalte beløb fratrukket eventuelle omkostninger til porto m.v. fordeles herefter ligeligt til de tilsluttede i pågældende afsnit.
2. Andelshaveren skal overholde de af offentlige myndigheder fastlagte regler for etablering af kloak, herunder indhente disse myndigheders efterfølgende godkendelse af installationen (ibrugtagningstilladelse).
3. Andelshaveren skal sikre, at Strandbos bestyrelses godkendelse foreligger før gravearbejde påbegyndes i gangen og skal sikre, at dette arbejde udføres hurtigst muligt, og at den nødvendige retablering gennemføres umiddelbart efter, at arbejdet i gangen er afsluttet.
4. Andelshaveren betaler alle andre udgifter til etableringen end den i afsnit 1. nævnte andel direkte til den autoriserede kloakmester og direkte til eventuelle andre, der foretager tilslutningen og leverer den rensebrønd (spulebrønd) og øvrige materialer, der skal anvendes. Desuden betales de gebyrer, der opkræves af de offentlige myndigheder direkte til disse.
5. Ved overdragelse skal der for de havers vedkommende, som endnu ikke er tilsluttet den fælles kloakledning i respektive afsnit, ske tilslutning hertil. Den nye andelshaver skal i den forbindelse følge samme regler som nævnt i stk. 1 til 4.

## § 2

Alle, der har fået eller er tilmeldt kloaktilslutning, skal indbetale kloakafgift til foreningen. Afgiften opkræves sammen med haveafgiften og fastsættes ligesom denne hvert år på den ordinære generalforsamling. Afgiften skal anvendes til dækning af udgifter forbundet med vedligeholdelse af kloaksystemet herunder udbedring af eventuelle skader, som der ikke kan opnås garantimæssig dækning for. Herudover til dækning af eventuelle andre omkostninger i forbindelse med det etablerede kloaksystem.

## § 3

Dette tillæg til Vedtægter for Andelshaveselskabet Strandbo er vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 13 marts 2002 og erstatter "Kloaketableringsvedtægt for Andelshaveselskabet STRANDBO" samt "Vedtægter for kloaklauget STRANDBO" af 1. oktober 1995 med efterfølgende ændringer af 25. august 2000.

Tillægget udgår, når alle haver er tilsluttet kloaksystemet.

# Ændringsoversigt

Alt	vedtaget ved GF 2019 (total gennemgang og revision)
Punkt 6.3	tilføjet ved GF august 2020
Punkt 3.1.1	ændret ved GF marts 2022 (frist for afholdelse af generalforsamling ændret)
Punkt 8.1	ændret ved GF marts 2022 (underskriftsregler ved overdragelse)
Punkt 4	Ændret ved ekstraordinær generalforsamling 13. maj 2023: bestyrelsen består fremover af mindst 3 og højst 5 bestyrelsesmedlemmer” Til kasserer og revisor kan fremover vælges andelshavere og andre personer med relation til HF Strandbo.