

# Ordensbestemmelser gældende for Sommerhuskolonien Afdeling A

1. **Det lejede havelod må kun benyttes til pryd – og eller køkkenhave dyrket til eget forbrug. Men ikke til erhvervsformål eller til oplagsplads.  
Have og bebyggelse må ikke gøres til genstand for udlejning. (Deklarationen § 2)**
  - a. **Haveloddens bebyggelser må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1.april til 31.oktober og i perioden 20 december til 2.januar, i skolernes vinterferie og i påskehelligdagene (deklarationen § 2)**
  - b. **Bygninger og beplantning skal holdes i ordentlig stand, så de ikke generer naboer og omgivelserne. Hamp må ikke dyrkes i vore haver.**
  - c. **Enhver havelejer er pligtig til at renholde og rive gangen/vejen udenfor haven og udfylde huller.  
Udvoksende eller nedhængende grene skal fjernes i lige linje med hækken.  
Overholdes dette ikke, har bestyrelsen ret til at lade arbejdet blive udført for havelejerens regning.  
Havelågerne skal være oplukkelige ind mod havelodderne. (Deklarationen § 4)  
Det er kun tilladt at etablere levende hegn i skel, der i lodskel ikke må overstige 1.80 m, i lodskel mod stier/vej i foreningen dog ikke over 1.50 m. Evt. trådhegn må kun etableres på indersiden af hækken mod eget havelod. (deklarationen § 4)**
  - d. **Kemiske midler til beskyttelse, bekæmpelse eller regulering af plantevækst må ikke anvendes. De til enhver tid gældende regler om økologisk jordbrugsproduktion skal overholdes. (Lejekontrakten § 4.2)**
  - e. **Havelejen skal betales senest pr. 30.april og pr. 31.oktober. Er fristen overskredet, opkræves et gebyr som fastsættes af generalforsamlingen. dd (dato) 400,00kr.  
Overholdes efterfølgende frist ikke kan opsigelsesproceduren ifølge vedtægternes § 7 gå i gang.**
2. **Før noget byggeri på den enkelte havelod må påbegyndes, skal ansøgning med tegninger efter kredsens forskrifter sendes til bestyrelsen.  
Det er kredsens der afgiver den endelige godkendelse (Deklarationen § 9) tænk over ibrugtagelses godkendelse. Kredsens opkræver et gebyr.**
  - a. **På den enkelte havelod må opføres bebyggelse på maksimalt 60 m<sup>2</sup> som kan fordeles frit på et kolonihavehus/lukket terrasse og/eller et redskabsskur. Dog må et redskabsskur maksimalt være 10 m<sup>2</sup>. Der må etableres et fritliggende drivhus på maksimalt 10m<sup>2</sup>. Drivhuset medregnes ikke i det bebyggede areal. Derudover må der bygges et legehuse på maksimalt 4 m<sup>2</sup> med en maksimal højde på 1,8 m.  
(Deklarationen § 5)**

# Ordensbestemmelser gældende for Sommerhuskolonien Afdeling A

- b. Tagudhæng må maksimalt være 50 cm. Hvis de er over, indgår de i det bebyggede areal.  
Ingen bygningsdel må være højere end 3,75m fra terræn.  
Ved kolonihavehus med ensidig taghældning er den maksimale højde 3,75 m faldende til 2,7m.  
Skure må maksimalt have en højde på 2,50 m fra terræn.  
Bebyggelsen må kun indrettes i ét plan. Der må ikke etableres kælder eller hems.  
Etableres der loftrum, må der kun være adgang udefra.  
Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis være opført af træ.  
Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med etablering af terrasser med fast belægning. Maksimal gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 0,40m over terræn. (Deklarationen §5)**
  - c. Bygninger og træterrasser må ikke placeres nærmere end 2,5m fra skel, dette gælder også legehuse (Deklarationen §5). Al bebyggelse skal ligge i en afstand af mindst 7m fra vejmidte.**
  - d. Der må ikke etableres ildsted eller skorsten på den enkelte havelod**
  - e. Det skal sikres, at regnvand fra bebyggelse, terrasser mv. afledes og nedsives på egen grund. Der kan etableres faskiner på egen grund. Der skal indhentes forudgående tilladelse fra Rødovre Kommune. Overfladevand og tagvand må ikke tilsluttes den fælles kloak.**
- 3. Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald samt brug af ukrudt brændere er forbudt.**
- a. Vanding med haveslange er forbudt, det samme gælder brug af sprinklere og siveslanger. Det er heller ikke tilladt at have slangen i vandkanden.**
  - b. Tilslutning til koloniens vandforsyning må kun ske med bestyrelsens tilladelse, og kun fra det enkelte havelods stophane. Fra stophane til aftapnings steder må der kun bruges 1/2 " eller mindre rør.**
  - c. På hvert havelod må der opstilles et soppebassin med et maksimalt indhold på 1.000l.**
  - d. Hvor der på hvert enkelte havelod forefindes dele af foreningens drænrør eller vandledninger i jorden, er havelejerer forpligtet til at give bestyrelsen meddelelse om eventuelle skader på disse, og den pågældende havelejerer må tåle fornøden opgravning for reparation og nedlægning af nye drænrør eller vandledninger.**
- 4. Træer, der er så store, at de generer naboer, skal fjernes, hvis det forlanges af bestyrelsen.**

# Ordensbestemmelser gældende for Sommerhuskolonien Afdeling A

5. **Grus, fliser, gødning, jord m.m. må ikke henligge i gangene og må i intet tilfælde spærre for gennemkørsel.**
  - a. **Byggematerialer leveret ved havelod skal fjernes straks. Er dette ikke muligt, skal det leveres på fællesarealer og skal fjernes indenfor 24 timer. Materialerne må ikke være en hindring for brand- og redningskøretøjer. (Deklarationen § 16)**
  - b. **Oplag på fællesarealer og på de enkelte havelodder, af materiale og genstande, som efter Rødovre kommunes eller bestyrelsens skøn virker skæmmende og er til gene, må ikke finde sted.**
6. **Parkering på Sommerhuskoloniens gange/stier er strengt forbudt. Der må etableres en P-plads på hver havelod.**
7. **Havelejerer er ansvarlig for enhver skade der forvoldes af vedkommendes familie, besøgende eller deres biler med ærinde i haven.**
8. **Antenner skal være forsvarligt anbragt og må ikke placeres højere end 2,7 m og må maksimalt være 1 m i diameter (Deklarationen §11)**
9. **Solcellepaneler skal være forsvarligt anbragt på bygningen og må ikke være til gene for de omkringboende. (Deklarationen § 11)**
10. **Klimaanlæg og varmepumper skal placeres således, at de ikke giver støjgener for de omkringboende. Maksimal støjgrænse i lodskel er 35 dB. (Deklarationen § 12)**
11. **Jordvarmeanlæg må ikke udføres uden særskilt tilladelse fra grundejer og Rødovre kommune. (Deklarationen § 13)**
12. **Der må ikke opsættes vindmøller, men mini- og micro-vindmøller kan efter en konkret vurdering af bestyrelsen opstilles med særskilt tilladelse fra Rødovre Kommune. (Deklarationen § 14)**
13. **Rottesikring udføres ved at... (Deklarationen § 15)**
14. **Hunde skal føres i snor. Efterladenskaber skal fjernes omgående.**
15. **I Sommerhuskolonien er det tilladt at have hund, kat og burfugle. Andet dyrehold er**

# Ordensbestemmelser gældende for Sommerhuskolonien Afdeling A

Vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 27-4-2019

Side 4 af 5

***forbudt.***

# Ordensbestemmelser gældende for Sommerhuskolonien Afdeling A

- 16. Før man går igang med at etablere et toilet med tank, skal bestyrelsen orienteres. Når Rødovre kommune har godkendt tanken, skal havelejereren meddele kommunens godkendelse i en tro- og loveerklæring til bestyrelsen. Erklæringen lægges på sagen. Septiktanke og lignende er efter gældende miljøkrav forbudt.**
- a. Spildevand må ikke udledes eller nedsives. (Deklarationen § 6)**
  - b. Lovlige anlæg etableret efter Rødovre kommunes anvisninger skal efter etablering af fælles kloak tilsluttes denne. (Deklarationen § 6)**
- 17. Drikkevarer må godt nydes på fællesarealerne.  
Adfærd på fællesarealer skal ske i respekt for andre mennesker.  
Aktiviteter på fællesarealerne skal ske under hensyntagende til de omkringboende haveejere. Der skal være en frizone på minimum 3 m til haveskel. Dog undtaget allerede etablerede områder.**
- 18. Brug af skydevåben i Sommerhuskolonien er strengt forbudt. Bestyrelsen aftaler bekæmpelse af skader med en jagtklub.**
- 19. Udeblivelse fra fællesarbejde medfører et gebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. dd 500,00 kr. pr. arbejdsdag.**