

Ordensbestemmelser **udkast** for Sommerhuskolonien Afdeling A **Udkast til 2021**

1. Det lejede havelod må kun benyttes til pryd – og eller køkkenhave dyrket til eget forbrug. Men ikke til erhvervsformål eller til oplagsplads, og henstilling af ikke indregistrerede køretøjer. **Campingvogn må henstilles og placeres i byggefasen, men skal fjernes så snart huset er lukket, med tag og vægge, og senest 1 år efter påbegyndt byggeri.**
2. 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 vores 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. **Hækken skal flugte lygtepælene på lige husnumre og må ikke være bredere end at vejen fra lygtepæl til hæk på modsatte side er mindre end 3,50 meter.** Overholdes dette ikke, har bestyrelsen ret til at lade arbejdet blive udført for have lejerens regning. Havelågerne skal være oplukkelige ind mod havelodderne. (Deklarationen § 4)
 - d. Det er kun tilladt at etablere levende hegn i skel, der i lod skel ikke må overstige 1.80 m, i lod skel 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)
 - e. 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)
3. Havelejen skal betales senest pr. 30.april og pr. 31.oktober. Er fristen overskredet, opkræves et gebyr som fastsættes af generalforsamlingen. dd (dato) **500,00 kr.** Overholdes efterfølgende frist ikke kan opsigelsesproceduren ifølge vedtægternes § 7 gå i gang.
 - a. Før noget byggeri på den enkelte havelod må påbegyndes, skal ansøgning med tegninger efter kredsens forskrifter sendes til bestyrelsen **via vores hjemmeside og det dertil udviklede bygge ansøgningsmodul, alle informationer skal sendes samles.** Det er kredsens der afgiver den endelige godkendelse (Deklarationen § 9) tænk over ibrugtagelses godkendelse. Kredsens opkræver et gebyr.
 - b. På den enkelte havelod må opføres bebyggelse på maksimalt 60 m² som kan fordeles frit på et kolonihavehus/lukket terrasse og/eller et redskabsskur. Dog må et redskabsskur maksimalt være 10 m². Der må etableres et fritliggende (**afstand < 1 meter**) drivhus på maksimalt 10m². Drivhuset medregnes ikke i det bebyggede areal, **så længe det hovedsageligt (> 90%) er lavet af glas og metal. Opføres drivhuset i andet materiale end glas og metal, skal skelregler på 2,5 m overholdes.** Derudover må der bygges et legehuse på maksimalt 4 m² med en maksimal højde på 1,8 m. (Deklarationen § 5)
 - c. 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 etablere terrasser med fast belægning. Maksimal gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 0,40m over terræn. (Deklarationen §5)
 - d. Bygninger og træterrasser må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra skel, dette gælder også legehuse (Deklarationen §5). Al bebyggelse skal ligge i en afstand af mindst 7 m fra vejmidte. **Medmindre det er tale om et drivhus opført i glas og metal, så er der ingen regler for skelafstand.**

Ordensbestemmelser **udkast** for
Sommerhuskolonien Afdeling A
Udkast til 2021

- e. Der må ikke etableres ildsted eller skorsten på den enkelte havelod, **bålfad til kul er tilladt på samme vilkår som kulgrill, men må ikke være en fast installation.**
4. 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.
- a. Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald samt brug af ukrudtsbrændere er forbudt.
 - b. Vanding med haveslange er forbudt, det samme gælder brug af sprinklere og siveslanger. Det er heller ikke tilladt at have slangen i vandkanden.
 - c. Tilslutning til koloniens vandforsyning må kun ske med bestyrelsens tilladelse, og kun fra det enkelte havnelods stophane. Fra stophane til aftapningssteder må der kun bruges 1/2 " eller mindre rør.
 - d. På hvert havelod må der opstilles et soppebassin med et maksimalt indhold på 1.000l.
 - e. Hvor der på hvert enkelte havelod forefindes dele af foreningens drænrør eller vandledninger i jorden, er have lejereren 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.
5. Træer, der er så store, at de generer naboer, skal fjernes, hvis det forlanges af bestyrelsen, **efter at bestyrelsen i enighed og eventuelt med hjælp fra udefrakommende eksperter er kommet frem til det ved flerstemmig princippet.**
6. 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 inden for 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.
7. Parkering på Sommerhuskoloniens gange/stier er strengt forbudt. Der må etableres en P-plads på hver havelod.
8. Have Lejeren er ansvarlig for enhver skade der forvoldes af vedkommendes familie, besøgende eller deres biler med ærinde i haven.
9. Antenner skal være forsvarligt anbragt og må ikke placeres højere end 2,7 m og må maksimalt være 1 m i diameter (Deklarationen §11)
10. Solcellepaneler skal være forsvarligt anbragt på bygningen og må ikke være til gene for de omkringboende. (Deklarationen § 11)
11. Klimaanlæg og varmepumper skal placeres således, at de ikke giver støjgener for de omkringboende. Maksimal støjgrænse i lodskel er 35 dB. (Deklarationen § 12)
12. Jordvarmeanlæg må ikke udføres uden særskilt tilladelse fra grundejer og Rødovre kommune. (Deklarationen §13)

Ordensbestemmelser **udkast** for Sommerhuskolonien Afdeling A

Udkast til 2021

13. Der må ikke opsættes vindmøller, men mini- og mikro vindmøller kan efter en konkret vurdering af bestyrelsen opstilles med særskilt tilladelse fra Rødovre Kommune. (Deklarationen § 14)
14. Rottesikring udføres ved at... (Deklarationen § 15)
15. Hunde skal føres i snor. Efterladenskaber skal fjernes omgående.
16. I Sommerhuskolonien er det tilladt at have hund, kat og burfugle. Andet dyrehold er forbudt.
17. Før man går i gang med at etablere et toilet med tank, skal bestyrelsen orienteres. Når Rødovre kommune har godkendt tanken, skal have lejeren 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)
18. 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 havekel. Dog undtaget allerede etablerede områder.
19. Brug af skydevåben i Sommerhuskolonien er strengt forbudt.
20. Bestyrelsen aftaler bekæmpelse af skader med en jagtklub. Udeblivelse fra fællesarbejde medfører et gebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. dd 500,00 kr. pr. arbejdsdag.