

Ordensbestemmelser for Sommerhuskolonien Afdeling A

Godkendt ordinær generalforsamling 19. marts 2023 kl. 10:00

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. (Se yderligere i 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 (Se yderligere i 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. Udboksende eller nedhængende grene skal fjernes i lige linje med hækken. Overholdes dette ikke, har bestyrelsen ret til at lade arbejdet blive udført for have lejerens regning.
 - d. Havelågerne skal være oplukkelige ind mod havelodderne. (Se yderligere i Deklarationen § 4)
 - e. 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. (Se yderligere i deklARATIONEN § 4)
 - f. 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)
 - g. 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.
 - h. Henstilling af ikke indregistrerede køretøjer er ikke tilladt. 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.
 - i. Hækken på lige og ulige side, må ikke være bredere end at den mellemliggende vej eller sti min er 3,5 meter bred hvor der dagligt færdes køretøjer med 4 hjul eller mere.
2. 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. (Se yderligere i Deklarationen § 9). Kredsens opkræver et gebyr.
 - a. 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 drivhus på maksimalt 10m². Drivhuset medregnes ikke i det bebyggede areal. Derudover må der bygges et legehuse på maksimalt 4 m² med en maksimal højde på 1,8 m. (Se yderligere i Deklarationen § 5)
 - 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 etablere terrasser med fast belægning. Maksimal gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 0,40m over terræn. (Se yderligere i Deklarationen §5)

Ordensbestemmelser for Sommerhuskolonien Afdeling A

Godkendt ordinær generalforsamling 19. marts 2023 kl. 10:00

- c. Bygninger og træterrasser må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra skel, dette gælder også legehuse (Se yderligere i Deklarationen §5). Al bebyggelse skal ligge i en afstand af mindst 7 m fra vejmidte.
 - d. Der må ikke etableres ildsted eller skorsten på den enkelte havelod, bålfaed til kul er tilladt på samme vilkår som kulgrill, men må ikke være en fast installation.
 - 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 ukrudtsbrændere er forbudt.
 - a. Vanding med haveslange er forbudt, det er heller ikke tilladt at have slangen i vandkanden, samt benytte sprinklere og siveslanger.
 - b. 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.
 - 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 have lejeren forpligtet til at give bestyrelsen meddelelse om eventuelle skader på disse, og den pågældende havelejer må tåle fornøden opgravning for reparation og nedlægning af nye drænrør eller vandledninger.
 4. Træer eller grene der er så store at de er til gene for naboer, skal beskæres eller fældes, efter at bestyrelsen og eventuelt med hjælp fra udefrakommende eksperter er kommet frem til det. Nye træer skal plantes 2,5 meter fra skel.
 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 inden for 24 timer. Materialerne må ikke være en hindring for brand- og redningskøretøjer. (Se yderligere i 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. Have Lejeren er ansvarlig for enhver skade der forvoldes af vedkommendes familie, besøgende eller deres biler med ærinde i haven.
 8. Hunde skal føres i snor, Efterladenskaber skal fjernes omgående.
 9. I Sommerhuskolonien er det tilladt at have hund, kat og burfugle. Andre dyrehold er forbudt.
 10. 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.

Ordensbestemmelser for Sommerhuskolonien Afdeling A

Godkendt ordinær generalforsamling 19. marts 2023 kl. 10:00

- 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)
11. 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.
12. Brug af skydevåben i Sommerhuskolonien er strengt forbudt. Bestyrelsen aftaler bekæmpelse af skader med en jagtklub.
13. Udeblivelse fra fællesarbejde medfører et gebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. dd 1.000,00 kr. pr. arbejdsdag.
 - a. I tilfælde af vejrlig, er det kun de fremmødte haveejere fra den indkaldte sti, som afkrydses for udført fællesarbejde.
14. Antenner skal være forsvarligt anbragt og må ikke placeres højere end 2,7 m og må maksimalt være 1 m i diameter ((Se yderligere i Deklarationen §11)
15. Solcellepaneler skal være forsvarligt anbragt på bygningen og må ikke være til gene for de omkringboende. (Se yderligere i Deklarationen § 11)
16. Klimaanlæg og varmepumper skal placeres således, at de ikke giver støjgener for de omkringboende. Maksimal støjgrænse i lodskel er 35 dB. (Se yderligere i Deklarationen § 12)
17. Jordvarmeanlæg må ikke udføres uden særskilt tilladelse fra grundejer og Rødovre kommune. (Deklarationen §13)
18. Der må ikke opsættes vindmøller, men mini- og mikrovindmøller kan efter en konkret vurdering af bestyrelsen opstilles med særskilt tilladelse fra Rødovre Kommune. (Se yderligere i Deklarationen § 14)
19. Rottesikring udføres ved at... (Se yderligere i Deklarationen § 15)
20. Ved salg af hus skal sælger stå for udfærdigelsen af en EI attest, fra en autoriseret elektriker. Omkostningerne for efterfølgende lovliggørelse af EI Installationen tilfalder sælger.

Således godkendt af den ekstraordinære generalforsamling d. 08. September 2021, med tilføjet forslag om ændringer til ordinær generalforsamling d. 19. marts 2023.