

# Ordensbestemmelser for Sommerhuskolonien Afdeling A

## 1. Benyttelse af det lejede havelod:

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 have lejer er pligtig til at renholde og rive gangen/vejen udenfor haven og udfylde huller. Ud voksende 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 opkræves kvartalsvis og skal betales senest den 1. marts, 1. juni, 1. september, 1. december. Er fristen overskredet, opkræves et gebyr som fastsættes af generalforsamlingen p.t. 500,00 kr. Overholdes den efterfølgende frist ikke, kan opsigelsesproceduren jf. vedtægternes §7 igangsættes.
- 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. Bebyggelse på havelod:

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 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. (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

- 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, bålfad 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. Brug af havelod:

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 lejereren forpligtet til at give bestyrelsen meddelelse om eventuelle skader på disse, og den pågældende have lejerer må tåle fornøden opgravning for reparation og nedlægning af nye drænrør eller vandledninger.

### 4. Store træer og grene:

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.:

Grus, fliser, gødning, jord m.m. må ikke henligge i gangene og må i intet tilfælde spærre for gennemkørsel, og det skal fjernes inden for 24 timer.

- a. Materialerne må ikke være en hindring for brand- og redningskøretøjer. (Se yderligere i Deklarationen § 16)
- b. Byggematerialer leveret ved havelod skal fjernes straks. Er dette ikke muligt, skal det leveres på fællesarealer 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 i Sommerhuskolonien:

Parkering på Sommerhuskoloniens gange/stier er strengt forbudt.

Der må etableres en P-plads på hver havelod.

### 7. Have Lejeren er ansvarlig:

En have lejerer er ansvarlig for enhver skade der forvoldes af vedkommendes familie, besøgende eller deres biler, med ærinde i haven.

### 8. Hunde skal føres i snor:

I Sommerhuskolonien skal hunde føres i snor, Efterladenskaber skal fjernes omgående.

### 9. Husdyrhold i Sommerhuskolonien:

## Ordensbestemmelser for Sommerhuskolonien Afdeling A

I Sommerhuskolonien er det tilladt at have hund, kat og burfugle. Andre dyrehold er forbudt.

### 10. Toilet tank i haverne:

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. (Se yderligere i Deklarationen § 6)
- b. Lovlige anlæg etableret efter Rødovre kommunes anvisninger skal efter etablering af fælles kloak tilsluttes denne. (Se yderligere i Deklarationen § 6)

### 11. Drikkevarer må godt nydes på fællesarealerne:

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 have lejere. Der skal være en frizone på minimum 3 m til haveskel. Dog undtaget allerede etablerede områder.

### 12. Brug af skydevåben:

Brug af skydevåben i sommerhuskolonien er strengt forbudt. Bestyrelsen aftaler bekæmpelse af skader med en jagtklub.

### 13. Udeblivelse fra fællesarbejde:

Udeblivelse fra fællesarbejde medfører et gebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. d.d. 1.000,00 kr. pr. arbejdsdag.

- a. Arbejdspigten anses kun for opfyldt ved faktisk udførelse af arbejde.
- b. Ved aflysning grundet vejrlig godskrives kun de fremmødte medlemmer, der er tilknyttet den indkaldte sti. Medlemmer fra andre stier, der er mødt frem, får ikke godskrevet dagen og henvises til andre ledige datoer.
- c. Aflysning af sæsonens sidste arbejdsdag grundet vejrlig fritager ikke for bod, såfremt arbejdspigten ikke er opfyldt tidligere på året. Foreningen har ingen pligt til at anvise alternativt eller indendørs arbejde."

### 14. Antenner:

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. Solcelleanlæg:

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:

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:

Installation af Jordvarmeanlæg må ikke udføres uden særskilt tilladelse fra grundejer og Rødovre kommune. (Se yderligere i Deklarationen §13)

### 18. Vindmøller:

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)

## Ordensbestemmelser for Sommerhuskolonien Afdeling A

### 19. Rottesikring:

Rottesikring udføres ved at... (Se yderligere i Deklarationen § 15)

### 20. El attest:

Ved salg af hus skal sælger stå for udfærdigelsen af en El attest, fra en autoriseret elektriker. Omkostningerne for efterfølgende lovliggørelse af El Installationen tilfalder sælger.

### 21. Fritaget for fællesarbejde:

Er Bestyrelsen.

Følgende hverv, Rengøring af toiletter, renovation, vejlaug, Foderværter og flag hejser.

### 22. Ikke fritaget for fællesarbejde er:

Have lejere der laver frivilligt arbejde i foreningen, klubber, fedtboden, mf.

Medlemmer af Vurderingsudvalget.

### 23. Leje af fælleshus:

Musik: Ingen musik for åbne døre eller vinduer efter kl. 23:00.

Af hensyn til naboerne, skal der skrues ned for musikken kl. 00:00.

Musikken skal slukkes senest kl. 01:00 eller være så lav, at det ikke kan høres udenfor.

Støj: Lejeren er ansvarlig for at festen forløber på en sådan måde, at musik og støj ikke virker mere generende for de omkringboende, end der kan forventes ved sådanne arrangementer. Dette gælder også når selskabets gæster forlader lokalerne. Ophold ude på pladsen skal så vidt muligt indskrænkes til et minimum efter kl. 23:00 - også selvom dele af pladsen er lejet ud over selve fælleshuset. Overtrædelse af disse regler kan medføre forbud mod at leje igen.

### 24. Opskrivning på den interne venteliste:

Det kræver et 3 års sammenhængende medlemskab for at blive skrevet op på den interne venteliste.

Tilmelding til venteliste koster 500 kr og gælder for 1 sæson, hvert år skal der indbetales 200 kr. for at bibeholde sin plads på ventelisten. Sker indbetalingen senere end den anførte betalingsfrist, mister medlemmerne sin plads på venteliste. Dette gælder både for intern og ekstern venteliste. Se yderligere regler og vilkår på

<https://afdelinga.dk/regler-opskrivning-venteliste/>

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

*Stykke 20, 21 og 22 blev tilføjet efter godkendelse på den ordinære generalforsamling d. 24. marts 2024.*

*Stykke 23 og 24 blev tilføjet efter godkendelse på den ordinære generalforsamling d. 23. marts 2025.*

*Stykke 13, a, b og c blev tilføjet efter godkendelse på den ordinære generalforsamling d. 22. marts 2026.*

*Stykke 1 g blev tilrettet efter godkendelse på den ordinære generalforsamling d. 22. marts 2026.*