

Interne regler og vedtekter



Hjemmet til «Portveien 2»

Hjemmets Kolonihager

Innhold:

Post-, epost- og nettsider	1
Regler og vedtekter for Hjemmets Kolonihager	2
Regler for bruk og leie av velhuset - «Huset»	7

REVIDERT: 30/10-2016

Hjemmets Kolonihager
Postboks: 3438 Bjølsen, 0406 OSLO
(adresse i Brønnøysundregistrene)

Hagen er innmeldt i:
Enhetsregisteret og Frivillighetsregisteret
Organisasjonsnummer: 990 914 532

Besøksadresse: (ikke postadresse)
Sarpsborggaten 1 B, 0468 Oslo

Bankkontonummer.: 6022 05 28025
Innbetalingskonto for strømleie: 6029 56 45159

Hagens nettsider
hjemmetskolonihager.no

Styret
hjemmetskolonihager.no/kontakt

Fellesarbeidskomitéen
hjemmetskolonihager.no/kontakt

Leie av «Huset» mm.
hjemmetskolonihager.no/kontakt

Hagekalender - se ledig dato på «Huset»
hjemmetskolonihager.no/hagekalender

Følg oss på Facebook
facebook.com/hjemmetskolonihager

Følg oss på Twitter
twitter.com/portveien2

Følg oss på Instagram
instagram.com/hjemmetskolonihager
Bruk hash: #hjemmetskolonihager

Følg oss på Pinterest
pinterest.com/hjemmets

Se egne vedtekter for:
Oslo krets av norsk kolonihageforbund
oslokolonihager.no

Norsk Kolonihageforbund (NKHF)
kolonihager.no

Interne regler og vedtekter for Hjemmets Kolonihager

§ 1 **Interne vedtekter for Hjemmets Kolonihager**

Navn

Foreningens navn er Hjemmets Kolonihager

§ 1.1 **Formål**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 2 **Hjemmets Kolonihagers organer**

Ordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte

Medlemsmøte

Styret

Revisorer

Valgkomité

Fellesarbeidskomité

Takst- og byggekomité

Velferdskomité

§ 3 **Ordinært årsmøte**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 3.1 **Medlemsmøte**

Det avholdes medlemsmøte i åpningshelgen på våren.

Medlemsmøte kan holdes når styret eller 10 av medlemmene ber om det.

Medlemsmøtet har ingen beslutningsmyndighet.

Innkalling skjer med 14 dagers varsel.

§ 4 **Ekstraordinært årsmøte**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 5 **Styret**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 6 **Styrets oppgaver**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 6.1 **Retningslinjer for styrets arbeid**

Styret arbeider etter retningslinjer gitt av årsmøtet.

Vararepresentanter har møteplikt på styremøtene. De velges i prioritert rekkefølge og ved fravær eller frafall fra styret tiltrer første vararepresentant styret.

Hvis hagens representant i styret i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund ikke sitter i hagestyret skal denne sitte som vararepresentant i styret.

§ 6.2 **Revisors oppgaver**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

- § 6.3 **Representanter til Norsk Kolonihageforbunds landsmøter**
Styrets leder er en av hagens representanter på landsmøter.
De to øvrige representantene velges på årsmøtet.
- § 6.4 **Funksjonstid**
For alle verv er funksjonstiden 2 år, og gjelder fra årsmøtet, hvis ikke annet er særskilt bestemt.
- § 7 **Komitéer**
Komitéenes medlemmer velges på årsmøtet.
Styret utarbeider retningslinjer for Velferdskomitéen, Fellesarbeidskomitéen og Takst- og byggekomitéen.
- § 7.1 **Valgkomitéen**
Valgkomitéen avgir innstilling til styret til alle verv.
- § 7.2 **Takst- og byggekomitéen**
Takst- og byggekomitéen får oppdrag av og avgir innstilling til styret.
- § 8 **Kontingent**
Kontingenten fastsettes på årsmøtet og kreves inn før sesongstart.
Strømbetaling skal betales minst en gang pr. sesong pr. parsell.
Hvis fristen for innbetaling ikke overholdes blir det ilagt purre- og rentegebyr.
Manglende innbetaling behandles som mislighold av parsell-leiers plikter.
- § 9 **Medlemmenes rettigheter og plikter**
Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.
- § 9.1 **Utlån av hytte**
Utlån av hytte under 14 dager **skal** meldes til styret.
Utlån **utover 14 dager** må godkjennes av styret.
- § 9.2 **Fellesarbeid**
Alle parsell-leiere plikter å delta i fellesarbeide.
Antall timer pr. sesong er 10 timer.
For ikke utført fellesarbeid innkreves et gebyr pr. time fastsatt av årsmøtet.
Ved gjentakelse er dette å betrakte som mislighold av leieforholdet.
- § 9.3 **Informasjon**
Alle parsell-leiere plikter selv å holde seg orientert om informasjon fra styret eller andre organer i hagen.
Styret vil informere via oppslagstavlen på «Huset», digitale media eller offentlig post.
- § 10 **Mislighold, oppsigelse og ankemuligheter**
Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.
- § 11 **Salg og overdragelse av hytter**
Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.
- § 12 **Vedtektsendring**
Vedtektsendringer som er spesifikke for Hjemmets Kolonihager krever simpelt flertall.
- § 13 **Oppløsning**
Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

- § 14 **Interne regler for Hjemmets Kolonihager**
Alle parsell-leiere oppfordres til å vise hensyn og varsomhet ovenfor naboer og andre brukere av hagen.
- § 14.1 **Dugnader**
Det avholdes en eller flere fellesdugnader pr. sesong.
- § 14.2 **Åpne porter**
Portene i begge ender av Storveien skal være åpne:
kl. 08.00 – 21.00 i perioden 1. mai – 30. september.
- § 14.3 **Søppel**
Hagens søppelkasser skal bare brukes til husholdningsavfall.
Kompostering av hageavfall skal utføres etter Renovasjonsetatens retningslinjer.
Matavfall kan bare komposteres i varmkompost-beholdere.
Det er ikke tillatt å brenne søppel eller hageavfall.
- § 14.4 **Velhuset - «Huset»**
Huset skal primært brukes til fellesarrangementer i hagen.
Parsell-leiere kan leie huset til private arrangementer, unntatt i Juli måned.
Se hagens nettsider for mer informasjon. Styret bestemmer bruken av huset.
Se regler for bruk/leie av velhuset!
- § 14.5 **Sykling og bilkjøring i hagen**
Det er kun tillatt med bilkjøring for av- og pålessing og en skal vise varsomhet.
Det er ikke lov til å parkere i hagen.
Styret kan innvilge dispensasjon fra regelen i særskilte tilfeller.
Det er ikke tillatt å sykle på to-hjulssykkel i hagen, og sykkelstativene skal settes på egen parsell eller i sykkelstativene.
- § 14.6 **Sanitæranleggene**
Sanitæranleggene består av toaletter, dusjer, en vaskemaskin og en tørketrommel.
Alle brukere av anleggene må påse at disse holdes i orden.
- § 14.7 **Åpen ild, illeluktende gjødsel, tennvæske, kreosotimpregnert treverk og bensindrevet redskap/utstyr**
Det er ikke tillatt å bruke åpen ild, illeluktende gjødsel, tennvæske til grilling, kreosotimpregnert treverk eller bensindrevet redskap/utstyr.
Hjemmets Kolonihager vil rette seg etter anmodninger fra Miljødirektoratet når det gjelder spørsmål om bruk av kreosotimpregnert treverk.
- § 14.8 **Luking av gangvei**
Alle skal holde halve veien foran sin parsell fri for ugress.
Grenser parsellen mot åpen plass skal det lukes 1,5 meter fra gjerdet.
- § 14.9 **Loddsalg og handel**
Loddsalg og handel er ikke tillatt uten styrets godkjenning.
- § 14.10 **Parsellene er private**
Det er ikke tillatt å gå inn på eller over andres parsell uten parsell-leiers samtykke.
Unntak fra dette er styret, vann-, takst- og byggekomitéene i embets medfør.
- § 14.11 **Banking**
På hverdager etter kl. 21.00, og lørdager etter kl. 18.00, samt søn- og helligdager er **ikke** banking tillatt.
I tiden mellom 1. – 31. juli er det forbudt å utføre større byggearbeid.
Reparasjoner av skader som kan medføre fare for bygning eller personer kan utføres.

§ 14.12 Takst- og byggeforskrifter

Hagen følger de takstregler som er vedtatt i Oslo krets av NKHF.

Årsmøtet velger 3-tre representanter og 1-en vararepresentant til «Takst- og byggekomitéen», som behandler alle takst- og byggesøknader, og legger sin innstilling fram for styret til godkjenning. Årsmøtet vedtar byggeforskrifter for hagen.

Søknadsfrister for taksering av parsell/hytte og/eller alle former for bygging.

- **Byggesøknader** må foreligge styret innen:
15. april for behandling **vår** og 15. september for behandling **høst**.
- **Taksering av parsell/hytte (for salg)** må foreligge styret innen:
15. mai for behandling **vår** og 15. august for behandling **høst**.

a) **Byggesøknad**

Ved nybygging, utbygging eller ombygging av hytte, veksthus eller markterrasse må en søke styret om tillatelse. Søknaden skal skrives på kolonihagens eget søknadsskjema og må inneholde kart over parsellen, målsatt skisse over plassering og målsatte tegninger med beskrivelse.

Alle berørte naboer skal informeres, og skriftlig bekreftelse av nabovarsel skal legges ved søknaden. Berørte naboer har 14 dager fra signering av nabovarselet til å komme med innsigelser. Innsigelser skal sendes skriftlig til styret. Dersom styret vedtar å ta hensyn til innsigelser, slik at bygg og/eller plassering endres, må nye nabovarsler innhentes, ny frist for innsigelser fra alle naboer løpe, og «Takst- og byggekomitéen» må gjøre en ny befarings- og innstilling.

Styrets endelige vedtak er bindende for alle parter.

Det må foreligge en skriftlig byggetillatelse før byggingen kan igangsettes.

Når skriftlig byggetillatelse er gitt skal «Takst- og byggekomitéen» følge opp byggingen. Parsell-leier som foretar bygging skal, så snart tidspunkt for byggestart er satt, kontakte «Takst- og byggekomitéen» for avtale om befarings- og innstilling. De skal gi tilbakemeldinger til styret om at byggingen skjer etter gitt tillatelse i forhold til størrelse og plassering. Videre skal «Takst- og byggekomitéen» foreta en ferdigbefaring.

b) **Hytte**

Bebygd areal skal ikke overskride 44 m².

Med bebygd areal menes alle typer bygg som består av gulv, tak og/eller vegger.

Største tillatt høyde er 4 meter fra terrenget.

Takutspringene skal stå i forhold til hyttas størrelse, og være så små som mulig.

I forbindelse med inngangsdør kan takutspringet være inntil 100 cm.

Ved alle nybygg, tilbygg og endringer av bebyggelse skal følgende prioriterte kriterier følges:

- Vurdere langsiktig virkning for nåværende og fremtidige naboer, samt hagen som helhet.
- Lysforhold på egen, samt alle berørte naboers parseller (dyrkningspotensiale).
- Unødig sjenanse for en eller flere naboer.
- Spesielle forhold vedrørende eksisterende bebyggelse, f.eks. bevaringsverdi i forhold til hagens historie og særpreg.

c) **Uteplass/markterrasse**

Markterrasse skal ikke ha tak og/eller vegger.

Må stå i forhold til hytte, parsellens størrelse og naboers bebyggelse.

d) **Beplantet areal**

Bebygd areal – hytte og markterrasse, kan ikke dekke mer enn

1/3 av parsellens grunnflate.

- e) **Redskapsoppbevaring**
 En kan velge mellom ulike løsninger for oppbevaring av redskap.
 Redskapsbod må anlegges innenfor det totale bebygde arealet på 44 m².
 Skap til oppbevaring av redskap kan henges på utvendig hyttevegg.
 Disse må ikke være mer enn 50 cm dype og ikke stå på bakken.
 Det kan ikke plasseres mer enn en redskapskasse pr. parsell.
- f) **Espalier/levegg**
 Høyden skal ikke overstige 1,80 meter, og skal ikke være tette.
 Det er ikke nødvendig å søke om tillatelse for å sette opp espalier eller levegg.
- g) **Veksthus**
 Det er tillatt å anlegge veksthus etter søknad.
 Veksthuset skal kun benyttes til dyrking av vekster.
 Veksthus må stå i forhold til hytte, parsellens størrelse og naboenes bebyggelse.
- h) **Gjerder og porter**
 Gjerdet skal være av tresprosser (stakitt) som er 5-6 cm brede, og like høyt som tilgrensende gjerder.
 Porten må være lik gjerdet og slå innover på parsellen.
 Gjerde og port må være hvitmalt.
- i) **Vinduer**
 En kan ha vinduer på tre sider av hytta, og de skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse for naboene.
- j) **Brudd på byggevedtektene**
 Brudd på byggevedtektene anses som vedtektsbrudd og kan føre til oppsigelse.
 Dersom det oppdages brudd på byggevedtektene, vil parsell-leier pålegges å rive/endre bebygd areal for egen regning. Oppdages ikke ulovlig bygging før et eventuelt salg, skal bygget endres/rives for selgers regning før ny parsell-leier kan overta.
MRK For å unngå at dette punktet får tilbakevirkende kraft:
 Parsell-leiere som per i dag har bebyggelse som går ut over dagens byggevedtekter kan melde dette til styret innen **15. august 2016**. De vil da, ved et eventuelt salg, ikke få pålegg om å rive/endre. Bygg over dagens vedtekter vil ikke under noen omstendigheter tas med i fremtidig taksering.
- § 14.13 **Dyrehold**
 Parsell-leiere som holder husdyr plikter å informere styret om dyreholdet.
 I godt naboskap bør også nærmeste naboer informeres.
 Hund og katt må være merket. Hund må holdes i bånd på fellesarealene.
 Det må ikke settes ut mat til dyrene.
- § 14.14 **Røking ikke tillatt**
 Røking er ikke tillatt på hagens inneområder,
 dvs. på sanitæranleggene, Huset, Scenen eller andre fellesrom.
- § 14.15 **Overheng og trær**
 Overheng til hinder for ferdsel må fjernes.
 Trær skal ikke overstige 4 meter av hensyn til naboene.
- § 14.16 **Naboskillet**
 Naboskillet skal være godt synlig og markert.
 En ½ meter på hver side av naboskillet skal være fri for bebyggelse, hekker, espalier mm.
- § 14.17 **Postkasse**
 Alle parseller skal ha hagepostkasse ved porten og veinummeret skal være godt synlig ved porten eller på hytta. Av hensyn til de som kobler av/på vannet, er det lurt å ha navn og telefonnummer i hagepostkassen.

§ 14.4 **Regler for bruk og leie av velhuset - «Huset»**

a) **Kjøkken**

Oppvask skylles godt av før innsetting i oppvaskmaskinen.

Maskinen **må** brukes i henhold til bruksanvisning.

Alt skal ryddes på plass. Sjøppel kastes (tas med utenom sesongen).

Kjøkkengulvet skal kun vaskes med egnet vaskemiddel!

Kaffemaskinene (traktere) skal tømmes for grut/vann, og støpsel tas ut av veggen.

Stekeovn/plater rengjøres og slås av.

Kjøleskap og frysere skal tømmes.

b) **Kjøkken, sal/garderobe og scene - inne**

Bord og stoler skal tørres av og settes på plass. Gulv skal feies og vaskes.

Ta ut veggstøpsler fra lydanlegget og lukk døren.

c) **Toaletter og (event. dusj)**

Toalettene og gulv skal vaskes og etterfylles for toalett- og tørkepapir.

Inngangsdøren til sal/scene og utgang skal låses.

d) **Lys, varme og vinduer/dører**

Alt lys skal slukkes i kjøkken, garderobe og sal/scene.

Varmovnene skal reguleres etter sesongbehov (ca. +17 grader ved vinterstid).

Konferer med husansvarlig.

Alle vinduer skal stenges forsvarlig.

Hoveddøren skal låses med normallås og sikkerhetslås.

e) **Uteplassen**

Alle utebord og stoler skal ryddes på plass.

Skråstill stolene mot bordene, slik at vannet renner av.

Parasollene skal slås ned dersom de er **tørre!**

Markisene skal rulles opp dersom de er **tørre!**

Hvis hagens griller brukes, så skal de tømmes/rensas for aske og settes på plass.

Sjøppel og sigarettstumper på området skal fjernes.

f) **Opptreden, ro og orden**

Alle som bruker/leier «Huset» må vise varsomhet både med hensyn til materiell, inventar og hagens øvrige beboere.

Ting som knuses eller ødelegges skal erstattes i samsvar med utleieansvarlig.

All musikk og høylytt utendørsaktivitet skal opphøre kl. 01.00.

Pass på at hagens porter blir stengt når du slipper ut dine gjester.