

H/F Mejlgaarden - Ordensregler

Beliggenhed: Københavns Kommune
Kongelundsvej 199, 2300 Kbh. S.
Indkørsel Oliefabriksvej 30, 2770 Kastrup.
Pc. 1 af Matrikel nr. 18a Sundby Overdrev

H/F Mejlgaarden er stiftet den 18. marts 1943.
Den startede med 165 lejemål, p.t. er der 115 lejemål, efter der i 1994 blev anlagt motorvej til Sverige, Øresundsforbindelsen.

Haveforeningen blev opført på en mark fra bondgården Mejlgaarden. Deraf kommer navnet på haveforeningen.

Haveforeningen bygger på princippet om selvstyre, der blandt andet praktiseres på den måde, at lejerne vælger en bestyrelse, der varetager haveforeningens daglige drift.

Generalforsamling: Foreningens generalforsamling er foreningens øverste myndighed.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære Generalforsamling, der vedrører vedtægterne, skal være formanden i hænde senest en måned efter regnskabsårets udløb. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen. Alle andre forslag skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen er berammet, i forbindelse med forslag som kan indeholde økonomi, skal der medfølge! en pris overslag over projektet. Behandlingen af forslagene forudsætter forslagsstillers tilstedeværelse.

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle eller samlever.

Hver havelod har 1 stemme.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 2-årig periode i henhold til Kolonihaveforbundets generelle retningslinjer, på den årlige generalforsamling.

Formand: Henning Tillemand

Kasserer: Susanne Thaysen

Bestyrelsesmedlemmer

Leif skytte Vind

Erik Christensen

Frank Normann Hansen

Thomas Chrestensen

Benni Vind

Suppleant: Brian Hass

Suppleant: Jeanette Andersen

Revisor

John Aagaard

Vibeke Vind

Suppleant: Tina normann Olsen

Vurderingsudvalg:

Hanne Larsen

Poul Erik Sørensen

Bent Nielsen

Allan Bløndal

Suppleant:

Henriette Vind

Kevin Hatting

Foreningens vandmand

Claus Rasmussen

Kontortid:

I perioden 1. maj til 1. september er kontortiden første mandag i måneden fra kl. 18.00-19.00, i kontoret på pladsen, hvor der vil være et bestyrelsesmedlem til stede.

Havelejerne vil til stadighed blive orienteret om forhold i haveforeningen gennem informations skrivelser, som opsættes på opslagstavlen eller udsendt til medlemmerne pr. mail.

Forslag til bestyrelsen:

Afleveres til bestyrelsen eller i postkassen ved kontoret, der så tager det med på førstkommende bestyrelsesmøde, resultatet meddeler formanden forslagsstilleren.

Forbedringer: Afleveres som forslag til den årlige generalforsamling.

Vedtægt for H/F Mejlgaarden, § 8.

Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m., som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

Lejeren er pligtig at holde sig alle bestemmelser efterrettelige, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder lægger på området, ligesom lejeren er pligtig at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser samt de bestemmelser, der indeholdes i "Hovedbestemmelser omfattende haveafståelser i kolonihave områderne". Herunder

Vedligeholdelse af haverne: Haverne skal til stadighed være fri for ukrudt og i orden, ved misligholdelse vil lejemålet efter 2 skriftlige påmindelser fra bestyrelsen - blive ophævet. Den enkelte havelejer er ansvarlig for sine gæsters overtrædelser.

Pligtige ydelser: (Haveleje m.m.)

Havelejen afregnes 2 gange årligt. 1. april - 1. okt. Forårslejen (uspecificeret), haveleje, vandforbrug, kontingent forbundet og Kreds 1. Efterårslejen (uspecificeret), haveleje, renovations afgiften og kontingent forbundet og Kreds 1.

Alle opkrævninger det ikke bliver betalt rettidigt bliver opkrævet en bøde på pt. Kr. 400,-, det være Haveleje, pligtbøder, m.m.

Ophævelse af lejeaftalen:

I følgende tilfælde kan haveforeningens bestyrelse ophæve lejeaftalen:

Hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og lejer ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat til den af medlemmet senest oplyste bopælsadresse.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen,

At haveforeningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkeligt angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

Hvis lejer overlader brugen af haven til andre, **Og** trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejer eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for haveforeningen og dens medlemmer.

Hvis lejer i væsentlig grad misrøgter haven eller Tilsidesætter haveforeningens vedtægter og ordensregler eller bestemmelser pålagt haveforeningens område udefra.

Tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbuddet om benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse og byggeri eller anden indretning på havelodden i strid med byggeregler om f.eks. bebyggelsesgrad og krav til skelafstand

Det er ikke tilladt ifølge lejeaftalen, at overlade brugen af sin have til en anden. Hvis I vil have nogen til at passe jeres have, mens I er på ferie uden for haveforeningen, så giv bestyrelsen besked.

Forsikringer:

Alle have lejer er forpligtige til at tegne en brandforsikring på sit havehus. Da det er et krav, jf. lejeaftalen med Københavns kommune og kolonihaveforbundet

Vand: Der åbnes for vandet sidste uge i marts, hvis jorden er frostfri. Der lukkes igen for vandet i Oktober måned

I vinterperioden er der åben for vintervandhanen ved Kongelundsvej og Violvej.

Haveforeningen låser portene op 1. april og låser dem igen 31. oktober

I perioden 31. oktober – 1. april, skal porten lukkes og låses, ved alle ind og udkørsler.

Aktiviteter og øvrige meddelelser: Vil blive slået op på opslagstavlen ved kontoret på pladsen.

Medlemmerne er pligtige til, at holde sig underrettet om alle meddelelser fra bestyrelsen som bliver opslået på Kontoret/opslagstavlen.

Fællesarrangementer Se tidspunkterne på opslagstavlen, på kontoret og i sommerprogrammet

Der afholdes Bankospil se opslag.

Sankt Hans aften, se opslag.

Børne- og familiefest, se opslag.

Præmie/høstfest, se opslag

Humørgruppen og billard klubben udsender særskilt program for deres arrangementer

Marketenteri: Åbningstider: Fra 1. april til 30. oktober: Efter aftale med bestyrelsen og ved opslag på marketenteri

Ophold i og ved marketenderiet i sæsonen, er forbudt.

Dagrenovationen: Starter primo april, herefter tømmes der hver tirsdag, sidste gang ultimo oktober.

Sæsonen er fra 1. april til 31. oktober, dato oplyses på generalforsamlingen, se også på opslagstavlerne

Flasker / Aviser/papir til genbrug

Tomme flasker/glas kan afleveres i flaskecontaineren/aviser/ papir i papircontaineren der står på pladsen.

Tomme malerbøtter (kemikalie affald) kan afleveres søndage i tidrummet kl. 9.00 – 11.30, når der er pligtarbejde.

Haveaffald/Storskrald: se opslag på kontoret! Haveaffald og storskrald afhentes i april, juni, september.

Når der er container på pladsen, skal affaldet sorteres i containerne på følgende måde:

Poser skal fjernes, inden affaldet smides i haveaffalds containeren.

Brændbart/storskrald i storskraldscontaineren
Alt affald, som bliver transporteret i bil, på trailer og lignede, vil blive afvist.

Afbrænding af affald i haverne er forbudt.

Asbest / gamle tagplade, elektronik, m.m. skal I selv skaffe jer af med f.eks. på genbrugspladsen.

Genbrugsstation Kirstinehøj 25 C., 2770 Kastrup
1. april til 30. september åben mandag-fredag kl. 10,00 – 20,00

1. oktober til 31. marts åben mandag-fredag kl. 10,00 – 18,00

Alle lørdag, søndag og helligdage kl. 10.00-17.00

Fællesområde

Festpladsen & Legepladsen

Det er tilladt at hente sand på legepladsen, uden for sæsonen, indtil der bliver lagt nyt sand typisk efter 1. maj.

Al boldspil skal foregå inden for boldhegnet og ophøre senest kl. 20.00

Det er forbudt at hænge og klatre i det opstillede boldhegn.

Boldspil på pladsen er strengt forbudt.

Efter kl. 22.00 skal der være ro på pladsen

Der bliver lagt en bunke grus på grus pladsen, som skal bruges til udbedringer af huller i havegangene.

Haveredskaber: Trillebørene er placeret bag redskabsskuret på festpladsen.

Ovennævnte redskaber skal stilles tilbage samme dag, senest kl. 20.00.

Leje af borde og stole

Ved leje af disse møbler skal du henvende dig til et bestyrelsesmedlem. Søndage mellem kl. 9.00 – 11.30, eller i kontortiden.

Priser pr. stk.:

Borde kr.10,00

Stole kr. 2,00

Der afregnes kontant med det bestyrelsesmedlem som udlejer møblerne.

Nøgler: Ved leje af et havelod udleveres der 2. stk. nøgler til port og Toiletter & tømning rum. Bortkommer nøglen, kan en ny købes på kontoret, til en dagspris som fastsættes af bestyrelsen.

Der er P-forbud på festpladsen



Bilkørsel maks. 10 km i timen

Parkering i havegangene er forbudt. Det er tilladt af kortere varighed at af- og på læsse ting.

Der vil efter anmodning til bestyrelsen, kunne gives tilladelse til kørsel på foreningens veje i vintersæsonen – hvis det drejer sig om ny – og ombygning m.m. Dog under forudsætning af, at de gældende regler og begrænsninger overholdes

Begrænsninger: Færdsel med biler, hvis totalvægt overstiger 3.500 kg, er forbudt adgang i haveforeningen.

Alle skader som bliver påført foreningens veje og stier, ved en overtrædelse af ovennævnte forbud,

hæfter den pågældende havelejer for, og vil blive gjort ansvarlig for en hurtig udbedring af alle skader, og det for egen regning.

Foreningen kan efter skriftligt påbud, iværksætte omtalte udbedring for havelejerens regning.

Beløbet er pligtig ydelse i lejeforholdet.

Undtagelser: Renovations biler, biler for tømning af toilettanke / biler med leverancer til marketeriet - samt større leverancer til en enkelt have, (leveret på festpladsen) er undtaget.

Det er på havelejernes ansvar, at der ved bestillinger af materialer, bliver oplyst om dette forbud!

Børns racerkørsel på Cykel: Denne form for kørsel på gangene er strengt forbudt.

Børns cykling på foreningens område på forældrenes eget ansvar.

Cykling på tværs af stierne. Er forbudt.

Vurdering af haven (procedure):

Ved henvendelse til formanden vil der blive udleveret en opsigelsesformular, der skal udfyldes og underskrives af lejer, beløbet for vurderingen betales kontant til formanden sammen med opsigelsesformularen der er underskrevet af lejer.

Pris for vurdering i sæsonen

1. april – 31. oktober kr. 900,00.

Prisen for vurdering uden for sæsonen

1. nov. – 31. marts kr. 1.800,00

Hvorefter formanden aftaler vurdering af havelod med vurderingsmændene.

Vurderingsmænd aftaler dato for vurdering med lejer.

Lejer medbringer kvittering på haveleje og fællesudgifter.

Liste over det løsøre som ønskes solgt.

Lejer medbringer kvittering med moms for bygning af hoved hus, tilbygning og terrasser

Vurderingsskemaet afleveres til formanden efter vurderingen.

Formanden udlever vurderingsskemaet til havelejer og undersøger, om havelejer godkender vurderingen

Hvis nej til vurdering, kan vurderingen ankes skriftligt til formanden, indtil 14 dage efter vurderingens dato, pris gældende dagspris. + kørepenge

Hvis ja til vurderingen, sætter formanden salgs-seddel op i kontorvinduet med have nr. og pris og

lader sedlen sidde i ca. 3 dage, så evt. interesserede i haveforeningen kan ansøge om den.

Køber vælges ud fra følgende:

Havelejer (3 års anciennitet) der ønsker en anden have henvendelse til formanden, hvis der er flere, har den, der har haft have i længst tid, fortrinsret.

Børn og forældre af havelejere, med mindst 5 års anciennitet, stående på ventelisten, der er skrevet op.

(Der vil ikke kunne skrives flere op på denne liste.)

Person, der er skrevet op på venteliste, og som opfylder reglerne i kolonihaveforbundet

Havelejere som ikke kan holde sin nuværende have i pæn og ryddelig stand, vil blive afvist af bestyrelsen.

Det er den samlede bestyrelse, som ene og alene træffer beslutning om dette er overholdt.

(Dette skal tolkes således: 2 sedler i postkassen om manglende vedligeholdelse inden for en sæson, udløser et påbudsbrev til privat adressen, som vil indgå i bestyrelsens overvejelse med hensyn til haveskift).

Hvis haveforeningen ikke kan anvise en ny havelejer, må havelejer selv finde en køber

Salgsprisen er maksimum vurderingsprisen uden indbo, sælger kan ikke kræve, at køber skal overtage indboet

Fællesudgifter skal køber afregne kontant med haveforeningen.

Ekstra store, på en generalforsamling vedtagne fællesudgifter, med en fast løbetid, afregnes med en procent del til sælger af køber

Vandafgift skal sælger afregne med køber, formanden aflæser vandmåler og beregner prisen

Sælger og køber skal huske ved lejerskifte at fra og tilmelde el. hos Radius.

Man skal selv betale ved evt. defekte ledninger fra fordeler skab og til egen måler.

Formanden aftaler dato og tid for handel med havelejer og interesseret køber.

Manglende betaling af pligtbøder /vandafgift /haveleje/dagrenovation/ eller gebyr ved for sent indbetalt haveleje, bliver fratrukket salgs beløbet til sælger

Når der skal handles, udfylder formanden kontrakt, endeligt overdragelsesdokument, som underskrives

Op notering til ventelisten af nye haveejere:

Se opslag i kontor vinduet

Består 50 opnoteret personer, Listen åbnes for alle når listen er kommet ned på et passende antal.

Optrævning: Der vil i januar blive udsendt et indbetalingskort med et beløb som fastsættes af bestyrelsen, for at påminde dem som står på ventelisten om, at hvis man fortsat ønsker at stå på ventelisten skal man betale inden for betalingsfristen – i modsat fald vil man blive slettet fra ventelisten.

Husk at melde flytning til formanden.

Toiletter:

På festpladsen er der herre og dametoiletter. De skal bruges, så der er mindst mulig vedligeholdelse.

Tømning af eget kloset må kun ske i tømningrummet, på siden af toiletbygningen fra kl. 22.00 til 07.00, eller efter mørkets frembrud.

Tømningrummet skal i sæsonen, altid være lukket med en hængelås, passende til nøglen for haveforeningens port og toiletter.

Brug af motor græsslåmaskiner, el og motorsave

På hverdage efter kl. 8.00

I weekenden, må i perioden 1. maj til 1. september kun ske i tidsrummet:

Lørdage mellem kl. 09.00 til 16.00.

Søn & Helligdage mellem kl. 09.00 til 15.00

Husdyrhold:

Det er tilladt at have hunde og katte, hvis de ikke er til gene for de andre haveejere.

Løse hunde og katte på haveforeningens veje og fællesareal er forbudt.

Huskatte skal i bur, fodring af vilde katte er forbudt, hvis det sker, får de, der fodrer kattene en regning for at indfange katte.

Husk at fjerne dyrenes efterladenskaber.

Hæk: Klipning af hække, både ind - og udvendig, skal foretages mindst 2 gange i havesæsonen.

Første gang inden Sankts Hans og anden gang ultimo september md.

Hækhøjden ud til havegangen og stier må være maks. 120 cm. Ud til smedens gang maks. 150 cm. Mellem naboer, til pladsen og langs Oliefabriksvej maks. 180 cm.

Alle bagskel må være 200 cm. Høje.

Dog betyder det, at hække på hjørnegrunde ud til vejen, aldrig må være højere end 120 cm. 3 meter fra hjørnet.

Ny og eller tilbygning: Ny tekst vedtaget på generalforsamling d. 30 marts 2019

Opførelse af ny bebyggelse m.m. på de enkelte havelodder er lejerne af havelodderne pligtige til at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglements bestemmelser i byggevejledningen udsendt af Københavns kommune Teknik og miljøforvaltning (TMF) d. 1 februar 2019 vedrørende bebyggelser i haveforeningen.

Når en byggetilladelse foreligger, fremsendt af TMF, **skal bestyrelsen have tilsendt kopi af byggetilladelsen.**

Generelt gælder, at der på hvert enkelt havelod kun må opføres et kolonihavehus med tilhørende udhus.

Det bebyggede areal må ikke overskride de af TMF tilladte byggeprocent af haveloddens grundareal. *Se byggevejledningen.*

Til det bebyggede beboelsesareal medregnes, redskabsskure, drivhuse, redskabsskur i blik, legehuse, åbneoverdækket terrasser.

Ingen bygning må opføres med mere end 3.0 m facadehøjde, målt fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes, gavltrekanter må ikke være overstige 4.0 m. det tilstræbes, at alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.

Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis opføres af træ, hvortil der ved udskiftning/renovering *kun* må anvendes nye materialer.

Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i

forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsindtryk.

Hvis bebyggelserne er større end den tilladte byggeprocent af nettoarealet, skal der søges dispensation via Københavns Kommune (TMF).

Københavns Kommune godkender størrelse og placering af bebyggelse i kolonihaver efter en konkret vurdering. *Se byggevejledningen.*

Vurdering af bebyggelsen på haveloddet hvor bebyggelsen er større end 15 % af nettogrundarealet, medtages de overskydende m² ikke med i vurderingen, såfremt der ikke foreligger byggetilladelse fra TMF, på de ekstra 5 %, op til 20 % af nettogrundarealet.

Det er ikke tilladt, at etablere ildsteder og skorste-
ne i bebyggelsen (kolonihavehus udhuse m.m.)
eller på haveloddet.

Haveloddernes beplantning: *Forbud mod beplantning af "skovtræer", birketræer, piletræer og pilebuske, samt guldregn, i havelodderne: (Dette til beskyttelse af foreningens hoveddræn)*
Overtagelse af et havelod ved køb, skal være betinget af opfyldelse af et krav fra foreningens bestyrelse, om fjernelse af "skovtræer", birketræer, piletræer/buske, samt guldregn af nuværende lejer.

Overtrædelse: Overtrædelse af vedtagne bestemmelser og pligter eller hærværk mod foreningens aktiviteter kan efter gentagne overtrædelser medføre bortvisning fra haveforeningen. Den enkelte havelejer er ansvarlig over for gæsters overtrædelser.

Parkeringsplads i haven:

Der skal indhentes tilladelse hos bestyrelsen. Parkeringspladsen oprettes for egen regning, den kan være lige eller skrå.
Den må højst være 3 x 10 m. (Dobbelt parkeringsplads) og skal belægges med skærver/ sten/ granitskærver eller fliser, eventuelt med perlesten/ nøddesten i midten. Der må ikke sættes låge op ud mod vejen. Det er forbudt at bygge carport og garage, men en pergola er tilladt.

Parkeringspladsen skal vedligeholdes ligesom haven og ikke bruges som autoværksted og affaldsplads.

Belægninger:

Haven skal altid fremstå med mindst 50 % naturareal.

Belægninger må højst udgøre 50 % af det samlede lejemål inkl. alle bygninger, lukkede og overdækkede terrasser, udestuer, drivhuse, blikskure og lign.

(Belægninger herunder fliser, faconsten, betonplader, og lignende)

Det er ikke tilladt, at bruge asfalt som belægning i haven

Pligtarbejde:

Alle haver i foreningen er pligtige til at møde på pligtarbejde 2 gange om året.

Pligtarbejdet foregår, søndage i tidsrummet kl. 9.00 – 11.30, møder man senere end kl. 9.00, er det at betragte som udeblivelse, og medfører en bøde samt en ny pligt dato.

Såfremt det enkelte medlem skulle være forhindret i fremmøde på den af foreningen fastsatte dato for pligtarbejde, skal have lederen selv sørge for at en repræsentant fra haveloddet fremmøder, eller senest en uge før fastsat ændre mødedatoen ved at lægge en seddel i postkassen/møde personligt op når kontoret er åben (søndage mellem kl. 9.00 – 11.30)

Personer der møder på pligtarbejde for haveloddet skal være fyldt 18 år.

Det er det enkelte medlems pligt, selv at søge oplysninger om hvilke pligtarbejdsdage haveloddet er fastsat til. Informationerne kan indhentes via foreningens hjemmeside, på opslagstavlen ved kontoret og i det udsendte materiale, sommeren pligtarbejde.

Udeblivelse 1. gang idømmes medlemmet en bøde på kr. 400,00 og der fastsættes en ny dato.
Udeblivelse 2. gang idømmes en bøde på kr. 800,00 og der fastsættes en ny dato.
Udeblivelse 3. gang idømmes en bøde på kr. 1.200,00 og der fastsættes en ny dato.

Haveloddets fritagelse for pligtarbejde:
Er man fyldt 75 år, er man fritaget for pligtarbejde. Medlemmet er forpligtet til at informere/dokumentere dette til bestyrelsen, er man gift

eller bor man i et par lignende forhold, skal begge personer være fyldt 75 år! før en fritagelse kan komme på tale.

Postkasse: Ved havelågerne, som skal være indadgående, skal der være placeret en postkasse med et tydeligt have nr. og et evt. navn.

Rivning af havegang:

Rivning og lugning uden for haven skal foretages hver søndag inden kl. 11.00.

Husk at skuffe og rive til midten af vejen, og huller i vejen skal udbedres

Vandmåler:

Vandmåleren må kun fjernes og udskiftes af en af bestyrelsen godkendt person, pt.

Claus Rasmussen, have 91.

Plomben må kun brydes af den godkendte person, hvis andet sker, koster det kr. 200,00. I bøde.

Det er ikke tilladt at opsætte egne vandmålere

Den enkelte havelejer har pligt til, at kontrollere om vandmåleren tæller med.

Der aflæses 1 gang om året. (Oktober)

I skal selv aflæse vandmåleren ved lejerskiftet og give tallene til formanden ved skifte.

Husk at beskytte vandmåleren mod frost, efter den er blevet aflæst i oktober måned, da man selv hæfter for frostsprængte vandmålere/ rør & ventiler, til en dagspris som fastsættes af bestyrelsen.

Turbinevanding eller anden automatisk vanding er strengt forbudt

Bekendtgørelse angående fortsat indskrænkning af vandforbruget gældende i Københavns kommune:

Alt spild af vand, hvad enten det sker med forsæt eller af skødesløshed, er forbudt.

Herudover er følgende indskrænkninger af vandforbruget gældende, græsplæner må ikke vandes, det henstilles, at vanding i sommer perioden ikke foretages i dagtimerne

Denne indskrænkning er gældende i København.

Perioden 31. oktober – 31. marts er overnatning i husene forbudt.