

# Ordensreglement for Kolonihaveforeningen Eskelund



## **Formål.**

### §1

At tilsikre at alle medlemmer kan indhente nødvendige oplysninger for at kunne få foreningens dagligdag og tilstand til at fungere optimalt.

### §2

At tilsikre at alle medlemmer kan indhente nødvendige oplysninger om rimelig adfærd og omgang i foreningens område.

### §3

At tilsikre at alle medlemmer kan indhente nødvendige oplysninger af konsekvens ved uhensigtsmæssig adfærd.

## **Det lejede areal.**

### §4

Havekolonien Eskelund indestår over for Ikast-Brande Kommune for, at havelejerne har fast bopæl i Ikast-Brande Kommune.

#### Stk 1

Arealet og derpå værende bygninger skal altid holdes i ordentlig og sømmelig stand.

#### Stk.2

Skelgrøfter og de til vandafledning nødvendige grøfter og drænledninger skal ved kredsens foranstaltning holdes forsvarligt oprensede.

Uden Ikast-Brande Kommunes samtykke må der ikke nedgraves dræn, graves brønde eller ændres ved terrænets plan.

#### Stk. 3

Jagt må ikke drives på arealet.

## **Vedligeholdelse og opførelse af bygninger.**

### §5

Forinden opførelse af en bygning påbegyndes, skal have lejer, i overensstemmelse med gældende regler, indhente foreningens godkendelse af byggeriet. Der må i øvrigt kun opføres sådanne bygninger og der må ikke anbringes bygninger, som tidligere har været anvendt andetsteds. Denne bestemmelse kan undtagelsesvis fraviges, hvor der er tale om velbyggede og vel vedligeholdte bygninger.

#### Stk. 1

Ifølge BR08 må byggearbejder ved gas-, vand-, og afløbsinstallationer – på nær nogle definerede, enkle installationsarbejder – kun udføres af personer eller virksomheder, som har autorisation

**Kolonihaveforeningen Eskelund**  
**Eskelund Allé 140**  
**7430 Ikast**

efter bestemmelserne i lov om gasinstallation og installation i forbindelse med vand- og afløbsledninger. De til enhver gældende regler for byggearbejder ved gas-, vand-, og afløbsinstallationer skal følges.

§6

Husene skal opføres mindst 2,5 m fra skel og 5 m fra skel mod adgangsvej.

Stk. 1

På hvert lod må der bygges 45 m<sup>2</sup>, dog maksimal 10% af grundareal. Ingen bygninger må være mere end 4 m i højde fra terræn til rygning. Ingen bygning må udføres nærmere skel mellem 2 lodder end 2,5 m. Husene skal hæves 15 cm over jordoverfladen på støbt eller muret sokkel eller på sokkelsten. Husene skal være af træ.

Stk. 2

Bygningerne må ikke indeholde ildsted, hvortil der kræves skorsten eller en form for aftræk. Bygningen skal opføres i 1 plan og uden hems.

Stk. 3

Der må ikke på lodderne indrettes toiletter, men Ikast-Brande Kommune har på fællesarealet indrettet fornødne toiletter. Det påhviler Havekolonien Eskelund at sørge for den nødvendige renholdelse, herunder slamsugning af toiletterne. Ikast-Brande Kommune vedligeholder toiletbygningen. Offentligheden har adgang til toiletterne.

Stk. 4.

Afløbsanlæg under enhver form må kun udføres efter forud indhentet godkendelse hos myndighederne.

§7

Haven må kun benyttes til beboelse i tiden fra 1. april til 1. oktober.

Stk. 1

Husholdningsaffald må kun placeres på dertil af Ikast-Brande Kommune godkendte steder og i dertil af Ikast-Brande Kommune godkendte beholdere. Havekolonien Eskelund bortskaffer affald på egen regning. Affald bortskaffes i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes affaldsregulativer, under de til enhver tid gældende bestemmelser.

§8

Drivhuse må højest være 10 m<sup>2</sup> og 2,5 m høje. Der skal være 2,5 m fra hæk og 5 m fra skel mod adgangsvej.

§9

Ved ejerskifte skal forkerte forhold bringes i orden.

§10

Åben overdækket terrasse må bygges op til 20 m<sup>2</sup>. Der skal søges tilladelse hos bestyrelsen. En åben terrasse er defineret som en terrasse hvor 50% af siderne ikke er tildækket.

Stk. 1

En åben overdækket terrasse er ikke en bygning.

**Kolonihaveforeningen Eskelund**  
**Eskelund Allé 140**  
**7430 Ikast**

§11

Ved byggeri må der højst gå 2 år fra godkendelse af de indsendte tegninger og til bygningen står færdigt.

§12

Det påhviler lejereren at holde bygninger brandforsikret som minimum.

*Stk. 1*

*Der henstilles til, at havelejerne installerer røg- og gasalarmer i husene.*

**Beplantning.**

§13

Havekolonien Eskelund har sørget for beplantning af grønne fælles arealer efter tidligere plan. Fremtidig vedligeholdelse påhviler Havekolonien Eskelund.

*Stk. 1*

I loddernes sideskel, bagskel og facadeskel skal der plantes ligusterhække. Hækkens højde må ikke overstige 1,6 m. Mod facadeskel dog kun 0,9 m. Hækken må ikke overstige 50 cm i bredden.

*Stk. 2.*

*Hækken skal være klippet første gang inden d. 1. august hvert år.*

§14

Lejemålet skal være forsynet med en havelåge. Havelågens bredde må maksimalt være 1,25 m og højden maksimal 90 cm.

*Stk. 1.*

*Lejemålet skal være forsynet med postkasse ved/på havelågen og forsynet med tydeligt havenummer.*

§15

Træer og buske må maksimalt nå en højde på 3,5 m. Dog fra skel og 1.8 m ind på arealet maksimalt 1,8 m.

§16

Arealet mellem vej og facadehæk skal holdes i græs.

§17

Det påhviler lejer at holde hæk fri for ukrudt.

§18

Det påhviler lejer at beplante haven på en sådan måde at sideskud og frøafkast ikke er til gene for naboer.

§19

Anlægning af damme og vandløb må ikke foretages med beton eller anden materiale, der kræver mekanisk udstyr ved bortskaffelse.

**Kolonihaveforeningen Eskelund**  
**Eskelund Allé 140**  
**7430 Ikast**

Stk. 1

Det påhviler lejeren at sikre bassinet på sådan måde at drukneulykker ikke kan forekomme.

**Veje, stier og parkering.**

§20

Kolonihaveforeningen Eskelund skal være underkastet de bestemmelser, som Ikast-Brande Kommune måtte træffe angående ordens opretholdelse på veje og stier.

Stk. 1

Havekolonien Eskelund skal holde veje, pladser, gange og stier og andre fællesarealer indenfor områdets grænser i sømmelig og forsvarlig stand.

Stk. 2

Træer og sten på sidevejen fjernes, så der ikke forekommer ting, som forhindrer beredskabskørsel.

§ 21

Der er offentlig adgang til området.

§ 22

Veje og stier må ikke uden Ikast-Brande Kommunes tilladelse spærres for offentligheden. Ved færdsel til og fra de lejede, skal de udlagte veje og stier benyttes. Såfremt nødvendigt må der yderligere indrettes parkeringspladser på fællesarealer, efter Ikast-Brande Kommunes forudgående godkendelse. Adgang til haverne må kun ske fra adgangsstierne.

§23

Parkering på stikveje er udelukkende forbeholdt lejere

Stk. 1

Tilladelse gives til 1 køretøj og udstedes af bestyrelsen. Tilladelsen skal ligge i bilens forrude.

Stk. 2

Parkering på og indtil 5 m før vendepladserne er ikke tilladt.

Stk. 3

Vendepladser skal friholdes for trailere og gods.

§24

Parkering skal ske i højre side, set i forhold til indkørselsvejen, dog undtaget Solsikkevej i venstre side.

Stk. 1

Trailere må kun kortvarigt stå på stikvejene i forbindelse med af- og pålæsning.

§25

Tilførselsvejen, Eskelund Allé må ikke benyttes til parkering.

Stk. 1

Hastighedsgrænsen i området er 15 km/t og området betegnes som legeområde. Eskelund bekoster skiltning desangående.

**Kolonihaveforeningen Eskelund**  
**Eskelund Allé 140**  
**7430 Ikast**

Stk. 2

Gangstierne må kun benyttes af gående og cyklister. Øvrige transportmidler henvises til tilførselsvejen.

§26

Gæster henvises til de to parkeringspladser, som er indrettet på området. Eskelund bekoster skiltning desangående.

§27

Trailerparkering skal ske på trailerpladsen.

**Handel med haver**

§28

Haver skal vurderes før salg.

§29

Sælger skal vedligeholde og afregne leje indtil lejemålet er overdraget.

Stk. 1.

Haver må ikke handles med fortjeneste for øje.

**Fællesarbejde og pligtarbejde.**

§30

Det tilhørende lejemålets faste vedligeholdelsesstykke skal passes i tidsrummet 1. april – 31. oktober

Stk. 1

Arbejdet skal udføres tidligst 14 dage før den første lørdag i en måned.

Stk. 2

Det påhviler bestyrelsen at vurdere korrekt udførelse af arbejdet.

§ 31

Lejer er forpligtiget i at deltage i én af de arbejdsdage, som bestyrelsen beslutter.

Stk. 1

Manglende deltagelse sanktioneres af bestyrelsen.

**Almene regler.**

§ 32

Afbrænding og brug af bål er ikke tilladt.

§ 33

Vanding af haver må kun finde sted mellem kl. 9.00 – 11.00 og 17.00 – 22.00

Stk. 1

Alle haner skal lukkes inden lejemålet forlades.

**Kolonihaveforeningen Eskelund**  
**Eskelund Allé 140**  
**7430 Ikast**

Stk. 2

Det opfordres til at etablering af regnvandsopsamling.

§ 34

Der er ikke tilladt at etablere faskiner eller en anden form for nedsivning.

§ 35

Støj, der henstilles til, at der ikke bruges maskiner, så som generatorer, plæneklippere osv., eller at der larmes i tidsrummet 21.00 – 8.00. Desuden søndage og helligdage i tidsrummet 12.00 – 14.00.

§36

Husdyrhold er ikke tilladt

Stk. 1

Hunde skal føres i snor.

Stk. 2

Det er kun tilladt at fodre vilde fugle.

### **Økonomi**

§ 37

Lejeafgift skal betales senest den 3. søgnedag efter forfaldsdagen.

Stk. 1

Lejeafgiften reguleres årligt på generalforsamlingen.

Stk. 2

Lejeafgiften betales senest d. 31. januar og 31. juli.

Stk. 3

Overskridelse af betalingsfristen medfører rykkergebyr, samt varsel om ophævelse af lejemålet.

§38

For misligholdelse, salg og overdragelse er fastsat gebyrer, der reguleres af generalforsamlingen.

Stk. 1

Leje af fælleshus kan kun ske af foreningens medlemmer. Vilkår fastsættes af bestyrelsen.

Stk. 2

Fælleshuset udlejes til en pris fastsat af generalforsamlingen.

§39

Gebyrer opkræves i forbindelse med lejeafgiften d. 31. januar, dog undtaget stk. 4, 5, 6 og 9.

§40

Al skriftlig kommunikation mellem det enkelte lejemål og bestyrelsen vil tilgå lejemålets postkasse. Det påhviler lejer at tømme postkasse regelmæssigt.

### **Lejemålets ophør.**

§ 41

Lejeaftalen kan ophæves ved gentagne overtrædelser af ordensregler eller vedtægter.

**Kolonihaveforeningen Eskelund  
Eskelund Allé 140  
7430 Ikast**

§ 42

Lejeaftalen kan ophæves ved manglende rettidig betaling og negligering af rykker.

§ 43

Lejeaftalen kan ophæves hvis lejers gæster gentagne gange er til gene eller ulempe for foreningens medlemmer.

§ 44

Ophævelse af lejemål kan kun finde sted på et bestyrelsesmøde ved skriftlig afstemning med almindeligt flertal.

**Reglementsranering.**

§45

Strider regler i dette ordensreglement imod foreningens vedtægter, lejeaftalen med kommunen eller kommunens reglement eller kolonihaveforbundets regler, er disse regler gældende i stedet for.

**Vedtaget på generalforsamlingen d. 7. marts 2020.**