

Velkommen til HF. Balstrupvænge

Bestyrelsen

2018



Velkommen til en haveforening med en lang historie. Der er gået lang tid siden foreningen, som én ud af fire foreninger i Ringsted blev etableret. Da Balstrupvænge blev startet i 1938 var der 84 haver. Sammenlægning af haver samt etablering af fælleshus, og dermed behov for plads, har reduceret antallet til 63. Det oprindelige formål om at give familier mulighed for et fristed, der var til at betale er stadig gældende. Traditioner om fællesskab og hjælpsomhed beboerne imellem er årsagen til en stadig velfungerende haveforening. Da foreningen startede, var afgrøder til privat brug en vigtig del af formålet med haverne. Dette formål var fremherskende op gennem 40erne. Dette har ændret sig en del, haverne bruges nu mest til rekreative formål, og beboerne hygger sig med hinanden. En tradition der stadig lever er havelågen- lukker du den betyder det; jeg vil have fred – lader du den stå åben betyder det, kom indenfor. Går du i tanker om at deltage i det sammenhold, der er i en haveforening, så gå en tur i området og få en sludder med de beboere du møder. Velkommen.

**HF. Balstrupvænge**  
**Balstrupvej 49**  
**4100 Ringsted**  
**Telefon 2982 0953**

E-mail. [Kontakt@HF-Balstrupvaenge.dk](mailto:Kontakt@HF-Balstrupvaenge.dk)  
[WWW.HF-Balstrupvaenge.dk](http://WWW.HF-Balstrupvaenge.dk)

## Fælleshuset.



Bestyrelsen ønsker med denne **”Velkommen til HF. Balstrupvænge”** at informere nye, som gamle medlemmer.

Haveforeningen blev stiftet år 1938 og har dermed 80 års fødselsdag år 2018. At sammenhold og det sociale er en vigtig del i kolonihavelivet, kan bekræftes ved der er flere af haveforeningens medlemmer der har haft 25 og 50 års jubilæum. Fælleshuset kan danne rammen om arrangementer som Bankospil – Sankthans bål – sommerfester mm. Alle er velkomne til at lave et fest / arrangements udvalg. Ja også private fester.

En tradition der stadig lever er havelågen- lukker du den betyder det; jeg vil have fred – lader du den stå åben betyder det, kom indenfor.

Går du i tanker om at deltage i det sammenhold, der er i en haveforening, så gå en tur i området og få en sludder med de beboere du møder.

***”Velkommen.”***

Med venlig hilsen

Bestyrelsen



## Praktiske oplysninger

### Traditioner.

- Generalforsamling sidste lørdag i marts. Kl. 10:00.
- Haveleje indbetaling i maj
- Hækkene skal være klippet inden d. 15. juni og 15. september.
- En til to gange pligtarbejde om året efter behov.

### Vand.

- Kontroller din stophane, om den er tæt.
- Kontroller din vandmåler, om den er tæt.
- Der skal være måler nr. på vandmåler.
- Vandmåleren skal kunne aflæses.
- Der må **ikke benyttes alm vandslange** hvis man ønsker at have 2. eller flere tappesteder.
- Det skal oplyses til bestyrelsen hvis man udskifter vandmåler.

### Gas.

- Alle gas installationer skal være udført af aut. VVS installatør

### Brandbare væsker.

- Hav altid benzin og andre brandbare væsker forsvarligt aflåst.

### Vinter.

- Hav ikke noget der kan friste en tyv.
- Hold løbende opsyn med hus og have.
- Fjern alt af værdi.
- Fjern alle brandbare væsker

## Kontaktpersoner

### **Bestyrelsen.**

#### **Formand.**

Poul Helge Andersen

#### **Næstformand.**

Jette M.K. Jensen

#### **Kasser.**

Hanne A. Pedersen

#### **Bestyrelsesmedlem.**

Erik Rasmussen

#### **Bestyrelsesmedlem.**

Merete Sørensen

#### **Suppleant**

Merete Kjølby

#### **Suppleant**

Birgitte Biltris

### **Vurderingsudvalg.**

#### **Formand.**

Rene Thygesen

#### **Vurderingsfolk**

Dan Larsen + Annemarie Jørgensen + Mogens Nielsen

### **Haveforeningen bestyrelse kan kontaktes på**

Telefon 2982 0953

E-mail : [kontakt@HF-Balstrupvaenge.dk](mailto:kontakt@HF-Balstrupvaenge.dk)

## Kort over haveforeningen.



# VEDTÆGTER

## § 1. Haveforeningens navn og stiftelse

1. Foreningens navn er Haveforeningen "**Balstrupvænge**". Foreningens hjemsted er Ringsted Kommune
2. Foreningen er stiftet i 1938

## § 2. Formål og virke

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal på Ringsted Markjorder Matrikel nr.46H i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for kreds Midt-og Østsjælland og Kolonihaveforbundet.
2. Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser, som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, eller tinglyst deklARATION og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.
3. Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet og den stedlige kreds.

## § 3. Definitioner

1. Som medlem af foreningen anses den eller de personer, som har skrevet under på en lejeaftale

## § 4. Medlemmer

1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer en have ved medlemskabets indgåelse.
2. Hvis foreningen har en venteliste, optages medlemmer som hovedregel efter ventelisten, se dog reglerne i § 4.3, 4.4 og 4.5. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen kan fastlægge de nærmere regler omkring ventelisten samt fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på ventelisten.
3. Medlemmet har ret til at få optaget en ny lejer på en eksisterende lejekontrakt sammen med medlemmet, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 2 år), en myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og den nye lejer i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen. Der kan ikke optages andre personer end de ovennævnte på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen.
4. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år, en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre end de ovennævnte, hvis der er venteliste i foreningen.
5. Ved dødsfald har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette. En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det, har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem har ret til at få overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens

vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.

6. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.
7. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer.
8. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Dette medlem skal betale haveleje og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor havelodden er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje bebyggelsen på havelodden, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage havelodden til en person, som opfylder kravene i stk. 1 og 2. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.

## § 5. Hæftelse

1. Medlemmerne hæfter **solidarisk** for foreningens gældsforpligtelser.

## § 6. Medlemskapitalen (*Frivillig bestemmelse*) KUN FOR ANDELFORENINGER

## § 7. Leje og andre pligtige pengeydelse

1. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
2. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
3. Generalforsamlingen – eller kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil - kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejde samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er pligtig til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
4. Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen opkræve et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling samt bringe lejemålet til ophør efter reglerne i medlemmets lejekontrakt.
5. Havelejer er pligtig til at betale til haveforeningens fælles brandforsikring.
6. Medlemmer, der på grund af sygdom, arbejdsløshed eller andre forhold, ikke er i stand til at betale haveleje eller andre pligtige pengeydelse rettidigt, kan efter ansøgning gives henstand.
7. Gebyr for hver forsinket betaling til foreningen kr. 500,00. Bøde beløb ved hver påtale/bod kr. 500,00.

## § 8. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

1. Generalforsamlingen – eller evt. kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter ordensbestemmelser m.m., som skal være gældende inden for området, og foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.
2. Generalforsamlingen – eller evt. kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil - fastsætter regler om vedligeholdelse af haven. Ved gentagne henvendelser og bod om manglende

vedligeholdelse af haven, kan haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af lejer. Betaling af konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 9. Fællesarbejde**

1. Generalforsamlingen fastsætter regler for fællesarbejde
2. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde, en bod fastsat af generalforsamlingen eller evt. kredsens, hvis kompetencen er overgivet hertil. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 10. Generalforsamling**

1. Foreningens generalforsamling er foreningens øverste myndighed.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:
  - Valg af dirigent og referent.
  - Beretning.
  - Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
  - Indkomne forslag.
  - Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af leje
  - Valg af formand/kasserer.
  - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
  - Valg af interne revisorer og suppleanter.
  - (evt.) Valg af ekstern revisor.
  - Valg af vurderingsudvalg.
3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst 25 % af foreningens udlejede haver fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
5. Bestyrelsen er i de i stk. 3 og 4 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 1 og senest 3 uger efter indkaldelsen.
6. Når betingelserne for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling er opfyldt, men bestyrelsen afviser at indkalde den, indkalder og afholder kredsbestyrelsen generalforsamlingen. De hermed forbundne udgifter afholdes af foreningen.
7. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de udlejede haver, der har begæret generalforsamlingen, er til stede. Bestemmelserne i stk. 10 – 14 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.
8. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 30 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 7 dages varsel.
9. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag skal udsendes til medlemmerne senest 8 dage før generalforsamlingen. Behandlingen af forslagene forudsætter forslagsstillers tilstedeværelse.
10. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/registreret partner eller samlever. Samme personkreds har ligeledes taleret.
11. Der kan afgives 1 stemme pr. havelod
12. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.



13. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer. Skal der stemmes om forslag til:
- Vedtægtsændring
  - Optagelse af kollektive lån
  - Ekstraordinære indskud
  - Haveforeningens opløsning
- kræves dog, at mindst 2/3 af de udlejede haver er mødt, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.
14. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand. Referatet offentliggøres eller sendes ud til foreningens medlemmer.

## **§ 11. Bestyrelsen**

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.
2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 2 i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.
3. Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager kredsen efter regning administrationen af foreningen, indtil der kan vælges en bestyrelse.
4. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod. Samme havelod kan dog godt være repræsenteret i udvalg under bestyrelsen.
5. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling.
6. Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov, eller når blot eet medlem af bestyrelsen begærer det.
7. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
8. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.
9. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referater er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager.
10. Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut. Regler om disposition over midlerne fastsættes af bestyrelsen i henhold til fastlagte fuldmagtsforhold.
11. Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen.
12. Generalforsamlingen kan fastsætte honorar til tillidsvalgte i foreningen
13. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet:
  - a) en bestyrelsesansvarsforsikring, der omfatter bestyrelsens erstatningsansvar ved uagtsomme erstatningspådragende handlinger,
  - b) en underslæbsforsikring, der omfatter foreningens tab ved underslæb i forbindelse med administration af foreningens midler,

- c) en vurderingsudvalgsforsikring, der omfatter vurderingsudvalgets erstatningsansvar ved uagtsomme ansvarspådragende handlinger,
  - d) en erhvervsansvarsforsikring, der omfatter foreningens erstatningsansvar over for tredjemand
- en ulykkesforsikring, der omfatter skade på personer i forbindelse med fællesarbejde i foreningen.
14. Ved nyvalg af kasserer skal der altid ske revision af regnskabet, inden den nye kasserer overtager dette.

## **§ 12. Vurderingsudvalg**

1. Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer et eller flere vurderingsudvalg til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom. Hvis man ikke kan vælge et vurderingsudvalg kan generalforsamlingen/bestyrelsen beslutte at bede kredsen, en anden haveforenings vurderingsudvalg eller et vurderingsudvalg nedsat på tværs af kredsen om at foretage vurderinger i foreningen. I så fald skal også disse vurderinger foretages efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Hvis en forening har eget vurderingsudvalg, skal dette benyttes.
2. Et vurderingsudvalg består af minimum 3 personer, der vælges for en 2-årig periode. Vurderingsformand vælges særskilt i lige år. 2 vurderingsudvalgsmedlemmer vælges i ulige år.
3. En vurderingsmand må ikke deltage i vurdering af et hus, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
4. Generalforsamlingen kan fastsætte et gebyr for vurderinger, medmindre gebyret er fastsat generelt for kredsen.
5. Generalforsamlingen kan træffe beslutning om i hvilke perioder, der kan foretages vurdering (hele året, kun sæson eller lignende).
6. Vurdering skal aftales senest 6 uger efter anmodning om vurdering er fremsat.

## **§ 13. Klagemuligheder**

1. Vurderinger kan påklages til kredsens vurderingsankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk. 2. Vurderingsankeudvalgets afgørelse er bindende for alle parter og kan ikke påklages.

## **§ 14. Tavshedspligt**

1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg, nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indsigt i under deres arbejde for foreningen.
2. Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse, til medlemmet som ejer huset, samt en evt. køber.

## **§ 15. Tegningsret**

1. Bestyrelsen beslutter, hvem der tegner foreningen ud ad til i økonomiske forhold. Dog skal tegningsretten altid bestå af mindst 2 personer. I alle øvrige forhold repræsenterer formanden foreningen udadtil og er ansvarlig for foreningens daglige ledelse.

## § 16. Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Det påhviler kassereren eller evt. ekstern revisor at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.
3. Det påhviler i øvrigt kassereren på ordinære bestyrelsesmøder at forelægge en regnskabsoversigt til direkte sammenhold med det foreliggende budget.
4. Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes med bistand af en registreret eller statsautoriseret revisor.
5. Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 1 år.
6. Det påhviler de valgte interne revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.
7. Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år. Kasseeftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.

## § 17. Foreningens opløsning

1. Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører det nye haveområde med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.
2. Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer.
3. Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de havelodder, som har en eller flere lejere, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.
4. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med udlejer er i kraft.

VEDTAGET på generalforsamling 24.03.2018

BOD kr. 500 For lidt ? Nogen betaler, men udbedrer ikke grunden for BODEN – hvor mange på hinanden følgende BOD af kr. 500 skal der udstedes, før lejemålet opsiges ? Bestyrelsens forslag er at 3 gange BOD

### VEDTAGET :

- Er man som havelejer i "personlige udfordringer", henvender man sig til bestyrelsen for at indgå en aftale.
- Første advarsel er gratis med angivelse af sidste frist for udbedring.
- Derefter bod for samme forseelse:
  - 1. gang BOD: 500 kr
  - 2. gang BOD: 1000 kr
  - 3. gang BOD: 1500 kr

Derefter opsiges lejemålet!

# ORDENSREGLER

**Generelt :** Nærværende ordensregler kan ikke tilsidesætte bestemmelser i vedtægter, lokalplan, vand- og kloakregler samt politivedtægten.

- A.** Haven må kun benyttes til lyst- eller køkkenhave.  
Det er forbudt at holde fjerkræ, kaniner eller andre lignende husdyr. Hunde og katte skal holdes således at det ikke bliver en plage for naboerne. Indkommer der klager, skal hunde og katte bortskaffes fra kolonien
- B.** Samtlige haver og gange/veje udfor disse skal holdes i ren stand = uden ukrudt og affald. Gange/veje rengøres for ukrudt indtil midten, evt. huller i vejen jævnes. Efter to påmindelser kan bestyrelsen med 14 dages varsel, iværksætte vedligeholdelse af en misligholdt have og eventuelt gang/vej. Hver af de to påmindelser koster kr. 500,00. Havelejereren skal betale alle udgifterne til vedligeholdelsen. Kravet er ligestillet med haveleje.
- C.** Alle haver skal være omkranset af hæk. I hækkene mod Balstrupvej må der ingen låge / gennemgang forefindes. Hvis en havelejer etablerer p-plads på sin egen havelod, skal også denne være omkranset af hæk. Levende hegn skal holdes behørigt klippede og i passende højde, Ingen hække må overstige 180 cm. i højden og 35-45 cm i bredden. Hækkene skal klippes på begge sider, mindst 2 gange årligt, første gang senest den 22. juni, anden gang senest den 15. september. Det er forbudt at bruge pigtråd, rafter og træ til hegn.
- D.** Enhver have skal være forsynet med havelåge og husnummer.  
Trampolin, badebassiner og boldspil må forefindes, men må ikke være til gene for naboerne.
- E.** Brugen af motordrevne redskaber fra lørdag kl. 16.00 til mandag kl. 06.00 i tiden.15. maj til 15. september er forbudt. DOG i weekenden før d.22. juni og 15. september er det tilladt.
- F.** Afbrænding må ikke finde sted.
- G.** Bilparkering m.m. på koloniens veje er forbudt, af og pålæsning er dog tilladt. Motorkøretøjer henvises til koloniens parkeringspladser. Ved motorkørsel på foreningens område må hastigheden ikke overstige 15 km/t.  
Der må ikke være **cykler og knallert** parkering på vejen. Disse skal sættes i egen have.  
Langtidsparkering af trailere vil fra 15. Maj og frem til d. 15. september ikke være tilladt. Alle trailere parkeret i kolonien skal være mærket med navn og have adresse. U-indregistrerede køretøjer, trailere mv, må ikke henstilles på haveforeningens område., og vil blive fjernet for ejers regning.
- H.** Grus, sten, gødning m.m. må ikke henligge på veje eller gange over 2 dage fra 1. maj til 1. oktober. 4 dage resten af året.
- I.** Bilvask er ikke tilladt i kolonien.
- J.** Opstilling af campingvogn er forbudt i kolonien. Telt i egen have til camping er tilladt i max. 8 dage.

- K.** Erhvervsmæssig udnyttelse i havernes dyrkede afgrøder må ikke finde sted.
- L.** Det er kun tilladt at bruge strømmaskine / generator til hækklipning og byggeri. **Og iht. Afsnit E som skal overholdes.**
- M.** Enhver ændring i adresse, e-mail og telefon nr. skal omgående, inden 8 dage, meddeles forenings mail adr./ kasserer
- N.** En havelejer, der ønsker at afstå sin have, skal før et salg rette skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Foreningens venteliste på haver, skal altid respekteres før havelejerens annoncering og salg. Såfremt en havelejer sælger sin have uden skriftlig henvendelse til bestyrelsen, kan salg nægtes og havelejer pålægges at betale evt. omkostninger.
- O.** Det er endvidere havelejerens pligt, at følge opslagstavlens meddelelser.
- P.** Evt. eksklusion af medlemmer:  
Såfremt et medlem ikke overholder foreningens vedtægter og ordensreglement, kan vedkommende ekskluderes af foreningen. I hvert tilfælde bliver overtrædelsens karakter bedømt af bestyrelsen, som derefter giver medlemmet en skriftlig advarsel, hvori der samtidig tillægges lejeren at betale påløbne omkostninger vedrørende sagen. Såfremt forseelsen gentager sig, kan lejemålet af den pågældende have ophæves omgående uden mulighed for fornyelse. Skulle nogle medlemmer eller deres husstand og eventuelle besøgende til disse gøre sig skyldig i tyveri, hærværk og vold på andre medlemmers have og ejendom, må medlemmet betale eventuelt skade. I modsat fald kan bestyrelsen lægge beslag på haven og afgrøder m. m. til dækning af skader, og medlemmets lejemål vil blive ophævet omgående.
- Q.** På enhver haves indkommende vandrør skal der være en stophane og en godkendt vandmåler. Husk at afmontere vandmåler før vinter, da frost ellers vil sprænge måleren.

## Byggereglement

Al byggeri af kolonihavehuse, redskabsskure - overdækkede terrasser og drivhuse er underlagt en særaftale mellem Ringsted Kommune, og Midt og Østsjællandss kredsen for kolonihaver.

- §. 1. På grunde over 200 m<sup>2</sup> må der bygges et hus på maksimum 40 m<sup>2</sup>. Vær opmærksom på at alle mål er udvendige mål. Udover dette må der bygges : en overdækket terrasse på højst 10 m<sup>2</sup>, et fritliggende drivhus på højst 10 m<sup>2</sup>, og et redskabsskur på højst 10 m<sup>2</sup>.

Sokkel / fundament skal være udført af stolpe sokkelsten.

I alt højst 30 m<sup>2</sup> (terrasse + drivhus + redskabsskur). En terrasse betragtes som overdækket, når mindst en af siderne er åben, med en beklædning, der højst må være 125 cm målt fra terrassekant.

Bebyggelsens max. højde må ikke overstige 3,5 m fra jordhøjde til tagryggen, og taghældningen må ikke overstige 30 grader. Til bygninger må kun anvendes nye eller gode brugte materialer. Der må ikke i kolonien opføres grundmurede huse og benyttes materialer af sten, beton eller lignende. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Udvendige bygningsdele, må kun fremtræde i naturtræ og med farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne. De nævnte farver eller blandinger skal også anvendes til døre, vinduer, skodder og mindre bygningsdele.

- §. 2. Bebyggelsen må ikke opføres nærmere end 1 m fra skel

- §. 3. Byggeriet må ikke opføres på en måde så det skæmmer området. (Afgøres suverænt af bestyrelsen)

- §. 4. Inden byggeriet / tilbygning eller lignende påbegyndes, skal der til bestyrelsen, afleveres tegninger: 1 stk. plantegning med mål med alle bygninger og deres placering på grunden og afstandsmål til skel.

"Ansøgning om Byggetilladelse" formular skal udfyldes og afleveres til bestyrelsen.

Havelejer skal indbetale byggeansøgningsgebyr kr.500,00 ( fastsat af Midt- og Østsjællands Kreds ) til foreningens konto.

NB ved nybyggeri af hus, skal også en facade- og gavl tegning afleveres.

Først derefter vil bestyrelsen give skriftlig give tilladelse til begyndelse af byggeriet.

- §. 5. Ved installering af brændeovn skal der foreligge en skriftlig godkendelse fra brandmyndighederne (Skorstensfejeren) Bestyrelsen skal have en kopi af godkendelsen. Ny godkendelse skal afleveres hvert andet år.
- §. 6. Alt vand og gasinstallation skal udføres af autoriseret firma.
- §. 7. Der kan opsættes mikromøller af en højde må maks. 3,5 M målt fra jord til vingespids, efter en anmeldelse til Ringsted Kommune. En ansøgning om opsætning af mikromøller skal ske via foreningens bestyrelse. Kommunen vil efter et konkret skøn kunne give tilladelse til opsætningen. Til brug for kommunens behandling skal anmeldelsen som minimum være ledsaget af tegninger med placering samt afstande til skel, typegodkendelse samt dokumentation for overholdelse af støjregler. Hvis kommunen ikke har reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget kan byggearbejdet påbegyndes.

## Regler ved køb og salg af haver.

Ved køb eller salg af kolonihaver, henvises til vedtægterne for HF. Balstrupvænge, love og regler iht. Kolonihaveforbundet og Kredsen, og Ringsted Kommune.

### **Ved køb af kolonihave.**

- pkt. 1. Det er bestyrelsen, som skal godkende om et evt. nyt medlem kan optages i haveforeningen.
- pkt. 2. BOPÆLS-PLIGT. Der er IKKE krav om bopæl og hjemme adresse i Ringsted kommune
- pkt. 3. Man må ikke være medlem af en anden kolonihaveforening.
- pkt. 4. Man må ikke have nogen gældsforpligtelser eller udestående med andre kolonihave foreninger i Midt og Østsjællandskredsen.
- pkt. 5. Køber skal være bekendt med HF. Balstrupvænge vedtægter og ordensregler, og være indforstået med at følge disse.
- pkt. 6. Køber skal betale 500,00 kr. i indregistreringsgebyr og lejeaftale udfærdigelse til haveforeningen når papirerne underskrives.

### **Ved salg af kolonihave.**

- pkt. 1. Ingen kolonihave kan sælges uden bestyrelsen er underrettet.
- pkt. 2. Ingen kolonihave kan sælges uden forudgående vurdering af haveforeningens vurderingsudvalg. Vurderingen er gyldig i 12 måneder.
- pkt. 3. Sælger skal lave en inventarliste / løsøreliste med kostpris over hvad der følger med i handlen.
- pkt. 4. Sælger er forpligtig til at holde og vedligeholde have / havehus samt betale haveleje og forsikring indtil haveloddet er solgt.
- pkt. 5. Sælger står selv for fremvisning og annoncering af haven.
- pkt. 6. Sælger skal betale kr. 500,00 for vurdering til bestyrelsen /vurderingsudvalget inden haven vurderes.
- pkt. 7. Ejer erklæring skal udfyldes og afleveres til bestyrelsen før vurdering kan foretages



- Købers eksemplar  
 Sælgers eksemplar  
 Haveforeningens eksemplar

## Ejer-erklæring til brug for vurdering af kolonihavehus:

Haveforening:

Matr. nr.

Havelod nr./bygning nr.

Beliggende på (vej/sti nr.)

Navn på ejer: \_\_\_\_\_

Som ejer af ovenstående bebyggelse oplyser jeg hermed følgende om bygningerne på haveloddet:

**Obligatoriske oplysninger (hvis der svares nej eller ikke svares, vil disse installationer blive vurderet til 0 kr.):**

**El-installationen** er lovlig og udført af en autoriseret el-installatør: Ja  Nej  Ikke relevant

**Afløbsinstallationen** er lovlig og udført af en autoriseret kloakmester: Ja  Nej  Ikke relevant

**Gas-installationen** er lovlig og udført af en autoriseret gas-installatør: Ja  Nej  Ikke relevant

**Energianlæg** er typegodkendte: Ja  Nej  Ikke relevant

**Ildsteder og skorstene** er lovlige og eftersat af skorstensfejer inden for det seneste år: Ja  Nej  Ikke relevant

**Regnvandsfaskine** er etableret lovligt: Ja  Nej  Ikke relevant

*Frivillige oplysninger:*

Oplysninger om **fundamentet i hovedhuset (sæt X):**

Fundament med sokkelsten eller lignende:

Fundament med frostsikre punktfundamenter er gravet ned til frostfri dybde

Fundamentet er fuldstøbt i frostfri dybde

Oplysninger om **fundamentet i andre bygninger (sæt X):**

Fundament med sokkelsten eller lignende

Fundament med frostsikre punktfundamenter er gravet ned til frostfri dybde

Fundamentet er fuldstøbt i frostfri dybde

Jeg er bekendt med, at vurderingen foretages på baggrund af disse oplysninger, og at jeg er ansvarlig for oplysningernes rigtighed. Hvis det ved et evt. salg, viser sig, at oplysningerne ikke er rigtige, hæfter jeg overfor køber for de urigtige oplysninger.

Dato:

Underskrift:

## Ordensregler ved leje af fælleshuset

- A. Prisen for leje af fælleshuset er kr. 750,00 + kr. 250,00 i depositum, i alt kr. 1000,00, når huset reserveres..
- B. Haveforeningens medlemmer skal kunne benytte toilettet under udlejning.
- C. Lejer skal selv foretage rengøring, såvel ude som inde samt toilet.
- D. Køkken.: Køleskab – fryser og ikke mindst ovnen skal rengøres
- E. Bordene aftørres og stolene skal stables.
- F. Køkkenbord og gulve vaskes. *NB. Skal selv medbringe rengørings midler.*
- G. Alt køkken affald såvel øldåser – vinflasker mm skal bortskaffes af lejer ved afleveringen af nøgle.
- H. Eventuelle ødelagte ting sættes på køkkenbordet, og afregnes ved aflevering af nøgle og depositum tilbagebetales til bank konto.
- I. Lejer har pligt til at informere sine gæster om, parkering på P. pladser og hastighed på max. 15 km.
- J. Lejer har pligt til at informere sine gæster om, at vise hensyn til naboerne. Og ikke blokere vej og spærre adgangsforholdene til deres haver med parkerede biler – cykler mm. (indkørsel til solbærvænge nr. 23)
- K. Der må ikke spilles musik så højt at det generer naboerne, alt musik skal være slukket kl. 01.00.

**Adressen er.: HF. Balstrupvænge  
Balstrupvej 49  
4100 Ringsted**

**Fælleshuset ligger på Enebærvænge nr.16**