

KOLONIHAVE  
FORBUNDET



ROSKILDE KREDS



## **Vedtægter for Haveforeningen Hf. Rørmosen i Roskilde**

### **§ 1. Haveforeningens navn og stiftelse**

1. Foreningens navn er Haveforeningen Hf. Rørmosen i Roskilde. Foreningens hjemsted er Roskilde kommune.
2. Foreningen er stiftet 13. juni 1984.

### **§ 2. Formål og virke**

1. Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål lejede areal matrikel nr. 1eo i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund herfor samt for området i sin helhed og indeholdt i vedtægter for Roskilde Haveselskab.
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 skal til enhver tid være medlem af Roskilde Haveselskab.

### **§ 3. Medlemskab**

1. Kolonihaver må kun udlejes til myndige personer med fast bopæl i Roskilde kommune, og som er tilmeldt kommunens folkeregister. Kolonihaven kan ikke godkendes som fast bopæl og folkeregisteradresse. Bestyrelsen kan kræve dokumentation for, at ovenstående krav er opfyldt. Medlemmet betaler eventuelle omkostninger herved. Fremlån af kolonihaver er forbudt undtagen i de tilfælde, hvor der forud er indhentet tilladelse fra haveforeningens bestyrelse, medmindre der er tale om meget kortvarigt udlån.
2. Ingen må være fastboende i kolonien i perioden 1. oktober – 31. marts. Undtaget herfra er dog skolernes efterårsferie i oktober, dagene 23. december til 2. januar og påskedage, der falder i marts måned. Herudover er det tilladt at overnatte i sin kolonihave fra fredag til søndag fra den 1. oktober til den 31. marts. Bestyrelsen kan efter skriftlig ansøgning give tilladelse til overnatning i kortere perioder på sammenlagt max. 1 måned, herfra dog undtaget foreninger der er underlagt en lokalplan.
3. Ingen må være lejer af mere end 1 kolonihave. Ægtefæller kan heller ikke tilsammen være lejer af mere end 1 kolonihave i Roskilde. Det samme gælder for samlevere, der i mere end 2 år har været tilmeldt folkeregisteret under samme adresse. Flytter et medlem fra en have til en anden, eventuelt i en anden haveforening, skal der gives en rimelig tid til afvikling af den have, der fraflyttes (indtil 3

måneder). Haveforeningens bestyrelse kan dog dispensere yderligere. Overtrædes denne bestemmelse, kan bestyrelsen bringe lejemålet til ophør med 14 dages varsel.

4. Fraflytter en lejer kommunen, kan haveforeningens bestyrelse efter ansøgning dispensere midlertidig fra bopælspligten. Bestyrelsens afgørelse kan ikke ankes.
5. 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 på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen.
6. 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, hvis der er venteliste i foreningen.
7. Afgår et medlem ved døden, ophører lejemålet efter nærmere aftale med skifteretten, dog senest 1 år efter dødsfaldet, jf. endvidere gældende regler om retsvirkninger ved ophør. 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.
8. Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer.
9. Ved leje af en havelod oprettes en lejeaftale, som regulerer lejeforholdet mellem foreningen og medlemmet.
10. Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldestgjort 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.
11. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen. Adresseændring skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
12. Alle lejere i kolonien skal være medlemmer af foreningen og betaler ved indmeldelse et af Roskilde Haveselskab nærmere fastsat indskud. Medlemmerne forpligter sig til ved deres indmeldelse at overholde de regler og beslutninger, der er gældende for foreningen og for Roskilde Haveselskab.

13. Medlemmer hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

#### **§ 4. Salg og vurdering af haver**

1. Salg af en have kan kun ske gennem bestyrelsen. Salg kan kun ske til personer, der opfylder betingelserne i § 3.1, § 3.2 og § 3.3 og som bestyrelsen kan godkende som lejere.
2. Forud for salg foretages en vurdering af haveloddens anlæg, beplantning og bebyggelse inkl. nagelfast og tilpasset inventar. Sælger skal fremlægge opgørelse over løsøre, og der skal foreligge en liste med priser på de enkelte poster. Vurdering og værdifastsættelsen skal ske i overensstemmelse med regler for værdiansættelser og vurderinger, som er fastlagt af Kolonihaveforbundet for Danmark. Vurdering og værdiansættelse foretages af 3 medlemmer af vurderingsudvalget. Hvis der ikke er valgt et vurderingsudvalg foretages vurdering og værdiansættelse af 3 medlemmer fra bestyrelsen.
3. Vurdering og værdiansættelse kan af sælger indbringes for Roskilde Haveselskab som ankeinstans senest 14 dage efter, at sælger har modtaget vurdering og værdiansættelse. Roskilde Haveselskab foretager derefter snarest muligt en vurdering og værdiansættelse, som vil være bindende for alle parter, der er berørt deraf. Ved salg/overdragelse modtager køber en kopi af de regler for vurdering og værdiansættelse, som er fastsat af Kolonihaveforbundet for Danmark.
4. Sælgeren betaler et nærmere fastsat beløb for begge vurderinger, uanset om haven sælges eller ej. Beløbet fastsættes af kredsbestyrelsen.
5. Vurderingen er gældende for 1 år, fra den dato den er foretaget. Inden vurdering kan foretages skal der foreligge en anmærkningsfri el-attest, som foretages af autoriseret installatør. Denne attest er gældende i 3 år såfremt huset ligger i ubrudt salg. Endvidere skal der foreligge skorstensattest.
6. Ved overdragelse af en have fra forældre til børn eller omvendt skal haven vurderes, og den nye lejer betaler indskud til foreningen.
7. Afgår et medlem ved døden, har ægtefælle eller samlever ret til at overtage lejemålet.
8. Når der fremsættes skriftlig anmodning herom, skal foreningen i protokoller m.v. notere ugifte samlever eller andre som ligestillede ejere.
9. Ved salg af en have har det udtrædende medlem intet krav på andel i foreningens formue.

#### **§ 5. Leje**

1. Den årlige leje gælder for tiden 1. januar – 31. december og opkræves efter bestyrelsens bestemmelser. Leje for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
2. Medlemmer, der på grund af sygdom, arbejdsløshed eller andre forhold, ikke er i stand til at betale haveleje eller andre til foreningen skyldige beløb rettidigt, kan efter ansøgning gives henstand.
3. Sidste rettidige betalingsdato skal meddeles samtlige lejere ved opkrævningen.
4. Ved indbetaling af haveleje og andre til foreningen skyldige beløb efter sidste rettidige betalingsdato kan der pålægges et rykkergebyr, hvis størrelse fastsættes af den enkelte haveforenings bestyrelse.
5. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på

lejerens adresse. Det er en forudsætning for ophævelse af lejekontrakten på grund af manglende betaling, at foreningens påkrav er angivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkeligt angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

## **§ 6. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede**

1. Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.
2. Medlemmet er pligtig til at overholde alle bestemmelser, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig til at overholde vedtægter med tillæg for haveforeningen.
3. Ved gentagne henvendelser og bod om manglende vedligehold, kan haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både rapport og gartner skal betales af lejer.
4. Betaling af bod, rapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
5. Generalforsamlingen og evt. kredsen kan fastsætte andre beløb, eksempelvis engangsbeløb til anlægsarbejde eller bod for manglende vedligeholdelse af haven, bod for manglende overholdelse af pålæg til at lovliggøre eller lignende. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 7. Ophævelse/opsigelse og overdragelse af lejemål**

1. Bestyrelsen har til enhver tid ret til at ophæve et lejemål med øjeblikkelig virkning, såfremt et medlem ikke har indbetalt skyldigt beløb.
2. Bestyrelsen har til enhver tid ret til at opsiges et lejemål med 30 dages varsel
  - a. Hvis foreningens love eller de af bestyrelsen givne påbud ikke overholdes.
  - b. Hvis et medlem, dennes husstand eller omgangskreds udviser en sådan adfærd, at det er til væsentlig gene for foreningens medlemmer.
  - c. Hvis en have henligger i en sådan stand, at den skæmmer omgivelserne.
3. Et opsagt medlem er berettiget til at medtage bygninger, bygningsdele og løsøre. Såfremt et opsagt medlem ønsker at medtage hus og bygningsdele i øvrigt, skal dette ske på en sådan måde, at fællesanlæg ikke lider skade, og således at der ikke efterlades fundamenter eller andet. Fjernelse af bygninger, bygningsdele og løsøre skal ske inden opsigelsesperiodens udløb. Overtrædelse af disse bestemmelser medfører erstatningsansvar.
4. Efter opsigelsesperiodens udløb kan bestyrelsen tage hus og have i besiddelse for medlemmets regning og risiko og til den fastsatte vurderingspris overdrage såvel have som hus til en ny lejer.
5. Når haven, med eller uden hus, har været udbudt til salg i mindst 3 måneder, og vurderingsprisen ikke har kunnet opnås, er bestyrelsen berettiget til at sælge hus og have til den bedst mulige pris, der kan opnås.
6. Et medlem, der opsiges, er pligtig til at betale haveleje og andre skyldige beløb vedrørende haven, indtil haven er overtaget af et nyt medlem, ligesom det opsagte medlem er pligtig til at vedligeholde haven i samme periode.

7. Overskud eller underskud ved salget (dokumenteret ved regnskab) skal henholdsvis udbetales til eller indbetales af den opsagte lejer.
8. Bestyrelsen har intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages. Bestyrelsen kan kræve, at det udtrædende medlem fremlægger tingbogsattest vedrørende bebyggelsen. Hvis bygninger på en havelod overtages af en pantekreditor med henblik på fyldestgørelse, bortfalder lejerens lejeret til havelodden fra overtagelsestidspunktet.
9. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en slægtning i ret op- og nedstigende linje, hvis denne ikke er omfattet af § 7.2b. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre.

## **§ 8. Generalforsamling**

1. Foreningens generalforsamling er foreningens øverste myndighed, bortset fra ændring af love, som kun kan ændres på en kredsgeneralforsamling.
2. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned. Dagsorden skal som minimum indeholde følgende:
  - a. Valg af dirigent og referent
  - b. Valg af stemmetællere
  - c. Beretning ved formanden
  - d. Årsregnskab med revisionspåtegning
  - e. Indkomne forslag
  - f. Budget for det kommende år
  - g. Valg af formand/kasserer
  - h. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - i. Valg af interne revisorer eller eksterne revisorer
  - j. Valg af delegerede til Roskilde Haveselskabs ordinære repræsentantskabsmøde
  - k. Eventuelt
3. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være foreningens formand i hænde senest den 10. januar. Indkomne forslag, som foreningens bestyrelse skønner, er af fælles interesse for alle foreninger, kan videresendes til Haveselskabets generalforsamling.
4. Meddelelse om generalforsamlingen med angivelse af dagsorden skal gives medlemmerne mindst 14 dage forud ved udsendelse til de enkelte medlemmer samt ved opslag i kolonien.
5. Foreningens årsregnskab og budget for det kommende år samt de indkomne forslag udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
6. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset de fremmødte medlemmers antal. Sagerne afgøres ved almindeligt stemmeflertal og kan afgøres ved håndsoprækning. Ved stemmelighed er forslaget bortfaldet. Hvis blot 1 medlem ønsker skriftlig afstemning, skal dette foretages. Ved lovændring af § 16b samt andre ændringer af vital betydning for foreningen kræves dog, at 2/3 af de fremmødte stemmer for, og at disse udgør mindst 1/5 af foreningens medlemmer.

7. Adgang til generalforsamlingen har alle medlemmer af haveforeningen.  
Hver have har kun én stemme, der kan dog stemmes ved skriftlig fuldmagt, givet til et andet medlem. Fuldmagten medbringes i original ved fremmøde på generalforsamlingen. Der må maksimalt medtages 1 fuldmagt pr. havelejer.  
  
(Vedtaget på KRM 10. marts 2020)
8. Valgbar til bestyrelse, revision, delegerede mv. er den eller de, som står opført i foreningens medlemsfortegnelse og disses ægtefæller, samt samleverne, der har været tilmeldt folkeregistret under samme adresse i mere end 2. år.
9. Kun 1 person fra hver have er valgbar til en tillidspost.
10. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det påkrævet, og skal afholdes, når mindst 1/5 af koloniens medlemmer fremsætter skriftligt krav derom med motivering og forslag til dagsorden.
11. Meddelelse om ekstraordinær generalforsamling gives medlemmerne ved bekendtgørelse som ved ordinær generalforsamling, og bekendtgørelsen skal være vedlagt en dagsorden med de p
12. Punkter fra stk. 2, som er relevante. En ekstraordinær generalforsamling, som er begæret indkaldt af foreningens medlemmer, er kun beslutningsdygtig, såfremt mindst 4/5 af de begærende medlemmer er fremmødt. Modsat bortfalder begæringen.
13. I tilfælde, hvor hele bestyrelsen har valgt at afgang samtidig eller har fået et mistillidsvotum, overtager forretningsudvalget for Roskilde Haveselskab ansvaret for, at der bliver afholdt en ekstraordinær generalforsamling for valg af ny bestyrelse. Eventuelle omkostninger herved afholdes af foreningen.
14. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten samt referenten.

## **§ 9. Bestyrelsen og udvalg**

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 formand, kasserer samt mindst 3 og højst 5 medlemmer. De vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer er på valg skiftevis hvert andet år.
3. Ligeledes vælges 2 suppleanter for bestyrelsen, de er på valg skiftevis hvert andet år.
4. Bestyrelsen vælger selv sin næstformand og sekretær.
5. Alle omkostningsgodtgørelser fastsættes af foreningens bestyrelse. Bestyrelsen har ret til at antage lønnet medhjælp, når det skønnes nødvendigt.
6. Formand og kasserer er samtidig medlemmer af Roskilde Haveselskabs kredsbestyrelse.
7. Afgår formand eller kasserer i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling.

8. Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden.
9. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet behørig forsikringer i forhold til bestyrelse, erhverv og ulykke og lignende.
10. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til behandling af forskellige opgaver. Udvalgene kan fremsætte forslag til bestyrelsens afgørelse.

Et udvalg kan få selvstændig beslutningskompetence over et område, hvis:

- a. Bestyrelsen godkender et budget for arbejdsområdet.
  - b. Udvalget påtager sig regnskabspligt.
11. Bestyrelsen skal sikre, at de for haveforeningen fastlagte vedtægter overholdes af medlemmerne, og herunder også sikre, at retningslinjer for havernes og husenes vedligeholdelse og benyttelse m.v. bliver fulgt, og derfor har bestyrelsen adgang til haverne.

#### **§ 10. 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.
3. Hvert enkelt bestyrelsesmedlem er ansvarlig for, at det materiale, der modtages, ikke kommer udenforstående i hænde.
4. Fratræder et bestyrelsesmedlem, skal denne til bestyrelsens formand tilbagelevere alt fortroligt materiale, vedkommende måtte være i besiddelse af, og som er modtaget i egenskab af bestyrelsesmedlem.
5. Måtte et bestyrelsesmedlem afgå ved døden, påhviler tilbageleveringspligten boet.

#### **§ 11. Bestyrelsesmøder**

1. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen er mødt.
2. Der afholdes bestyrelsesmøder jf. forretningsordenen for bestyrelsen.

#### **§ 12. Tegningsret**

1. I økonomiske forhold tegnes foreningen ud ad til af formand eller kasserer. I alle øvrige forhold repræsenterer formanden foreningen ud ad til og er ansvarlig for foreningens daglige ledelse.
2. De enkelte foreninger fastsætter egne prokuraregler mht. dispositionsrettigheder for egne bankkonti samt værdidepoter.

#### **§ 13. Regnskab og revision**

1. Foreningens regnskab følger kalenderåret.
2. Det påhviler kassereren at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser.

3. Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes af eksterne revisorer.
4. Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år, og en revisor suppleant for 1 år, medmindre bestyrelsen har valgt ekstern revision. Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt at føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.
5. Et bestyrelsesmedlem kan ikke være revisor eller revisorsuppleant.
6. Kasserer og formand eller næstformand skal være til stede ved revisionen.
7. Ved nyvalg af kasserer skal der altid ske revision af regnskabet, inden den nye kasserer overtager dette.

#### **§ 14. Eksklusion**

1. Bestyrelsen kan uden videre ekskludere et medlem af foreningen:
  - a. Såfremt vedkommende bliver dømt for vold, tyveri eller hærværk på andres haver.
  - b. Såfremt der er etableret vandskylende toilet uden først at have indhentet foreningens og kommunens skriftlige tilladelse dertil, og at lejeren ikke har rettet for sig inden 1 uge efter forholdet er konstateret.
2. Et medlem, der ekskluderes, har ret til inden 14 dage enten at medtage personlig ejendom i haven (bebyggelse m.m.) eller at overdrage til bestyrelsen for medlemmets regning og risiko at sælge og overdrage haven til en af bestyrelsen udpeget ny lejer. Fjernelse af bygninger og bygningsdele skal ske som tidligere anført.
3. Undlader medlemmet at opfylde § 14 stk. 2, er bestyrelsen berettiget til at anvende bestemmelserne i § 7 stk. 3-6.

#### **§ 15a. Bebyggelse for kolonihaveområdet**

1. Området må kun anvendes til kolonihavebebyggelse, det vil sige bebyggelse, der kun må tjene til ophold i tidsrummet 1. april til 30. september. I hver have må kun opføres et kolonihavehus. Bestemmelser for byggeri i kolonihaver er enten fastlagt i en for området lagt lokalplan eller tinglyst på de enkelte matrikelnumre, hvorpå kolonihaverne er beliggende. I øvrigt henvises til § 3 stk. 1.
2. Der skal inden byggeri påbegyndes (også med jordarbejde eller fundament), indleveres tegning og indhentes skriftlig godkendelse hos foreningens bestyrelse for såvel bygninger som placering på grunden. Når et byggeri er påbegyndt, skal dets udvendige arbejder, uanset arten af disse, være afsluttede senest ved udgangen af det efterfølgende år.
3. Et igangværende byggeri vil aldrig kunne være årsag til, at en have misligholdes, jf. § 16a stk. 1.
4. På hver havelod må der opføres bebyggelse med et samlet etageareal på højst 70 kvadratmeter, heri medregnet overdækkede åbne opholdsarealer. Udhæng ud over 0,5 m (målt vandret) regnes som overdækket opholdsareal, ligesom skur, legehuse over 3m<sup>2</sup> og højde over 1,8m samt drivhuse over 10 m<sup>2</sup> indgår i den samlede bebyggelse på max 70 m<sup>2</sup>. Såfremt legehuse og/eller drivhuse sammenbygges og ikke står som selvstændige bygninger vil det indgå i den samlede bebyggelse.

(Vedtaget på KRM 10. marts 2020)



5. Udvendige bygningsdele må kun fremtræde i naturtræ og fibercement.
6. Ingen bebyggelse må opføres i mere end 1 etage.
7. Al bebyggelse skal holdes mindst 2 meter fra skel målt fra den yderste bygningsdel mellem de enkelte haver samt skel og sti, vej, grønne områder og fællesarealer, dog skal der være mindst 4 meter til nabobebyggelse (målt på de yderste bygningsdele).
8. Intet punkt af en bygnings højde fra det omgivende terræn og til den linje, hvor ydervægge og tagflade mødes, må overstige 3 m, og højden til rygningen må ikke overstige 4,5 m.
9. Der må etableres rygningsvinduer. Disse skal være af matteret glas, skal kippes og må højest kunne åbnes 5 cm, til ventilationsbrug.
10. Terrænarbejder i forbindelse med byggeriet må ikke hæve grundens højeste punkt eller sænke dets laveste punkter.
11. Intet punkt på grunden må hæves/sænkes mere end 30 cm i forbindelse med byggeri uden bestyrelsens forudgående udtrykkelige tilladelse.
12. Intet punkt på grunden må hæves/sænkes mere end 30 cm. I forbindelse med byggeri uden bestyrelsen forudgående udtrykkelige tilladelse.
13. Ved tilladelser til terrænregulering skal bestyrelsen godkende disse i forhold til given tilladelse inden fortsættelse af byggeri.
14. Når etablering af fundament er sket, skal bestyrelsen godkende dets placering i forhold til given tilladelse.
15. Når byggeriet er færdiggjort skal bestyrelsen godkende dette i henhold til given tilladelse.
16. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes samt i øvrigt materialer, som virker skæmmende.
17. Udvendige antenner skal opføres under hensyntagen til at undgå skæmmende virkning.
18. Der må ikke etableres opholdsarealer på et højere niveau end det naturlige højeste punkt på grunden. Det vil sige, at intet jordarbejde må ændre dette punkt.
19. Ved opførelse af skorsten og tilslutning af brændeovn eller pejs skal forskrifterne i gældende bygningsreglement overholdes. Forinden ibrugtagning skal der indhentes godkendelse fra distriktets skorstensfejermester, og kopi af denne godkendelse skal afleveres til haveforeningens bestyrelse.
20. For så vidt angår daghaveområdet må dette kun anvendes til ophold i dagtimerne. Overnatning må ikke finde sted.
21. I hver daghave må der opføres en bebyggelse på maksimalt 10 kvadratmeter. Omfang, placering og ydre fremtræden ellers som anført ovenstående.
22. Efter indstilling fra den enkelte haveforenings bestyrelse kan Roskilde Haveselskabs kredsbestyrelse meddele dispensation fra bestemmelserne under punkt 7.

## **Særlige forhold**

En del bebyggelse fra før år 1977 opfylder hverken kravet for kvadratmeter eller afstand til skel.

På disse bygninger må ikke foretages renoveringer uden bestyrelsens udtrykkelige godkendelse, idet hensigten er, at lovliggøre byggeriet i forhold til nuværende byggeregler.

### **§ 15b. Toiletter, afløb m.v.**

1. Nedgravning af latrin kan og skal foretages i en afstand af mindst 2,5 m fra skel og ikke dybere end 50 cm i jorden.
2. Der må ikke etableres eller bruges vandskylende toiletter, uden at disse har afløb til godkendt samletank.
3. Tilladelse til etablering af samletank til husspildevand skal indhentes hos både haveforeningens bestyrelse og kommunens byggesagsafdeling, inden etablering af sådanne påbegyndes, (haveforeningens godkendelse skal medsendes til kommunen).

### **§ 16a. Fællesregler og forsikringskrav gældende for alle foreninger**

1. Haverne og de derpå værende huse skal holdes i god og velholdt stand, således at der ikke opstår gener eller ulemper for de omkringboende. Dette indebærer bl.a. følgende:
  - a. At græsarealer skal holdes klippede.
  - b. At blomsterbede og urtehaver skal holdes fri for ukrudt (normalt uønsket plantevækst) især frøbærende og rodsprende planter.
  - c. At hække omkring haven skal holdes fri for anden plantevækst.
  - d. At alle nytteafgrøder, også specielle, skal dyrkes i afgrænsede bede.
  - e. At haven ikke anvendes til langvarig oplagsplads for byggematerialer m.v.
  - f. At havens bebyggelse holdes vel vedligeholdt, således at vinduer, døre, tag og ydervægge er intakte.
2. Hækkene skal klippes mindst 2 gange årligt, første gang inden den 1. juli, og anden gang inden den 15. oktober. De enkelte foreninger kan dog vedtage at ændre dette, eventuelt således, at der kun sker klipning af hække én gang om året.
3. Hvad angår hække i skel mod vej, må der i kolonien kun være hække på ikke over 1,20 m højde, i øvrigt må der kun findes stensætninger, lave plantestensmure og levende hegn i havekolonien, således at plankeværker og raftehegn undgås.
4. Træer og buske må gerne rage ind på vejarealet, men skal være beskåret, så der altid er en frihøjde over gangarealer på 2,50 m og en frihøjde over kørebaner på 4,20 m.
5. Beplantninger, der ved deres skygge eller andet forårsager skade eller gene, kan bestyrelsen forlange fjernet. Træer og buske skal plantes så langt fra hækken, at de ikke kommer til at genere denne eller naboerne.
6. Det er forbudt uden bestyrelsens tilladelse at flytte indgangen til haven fra det sted, hvor den én gang er anbragt. Hvis der ved havens indgang er anbragt en låge, skal denne åbnes ind i haven. Haven skal være forsynet med et nummer, som let skal kunne ses fra indgangen.

7. Kommunens vandregulativ skal følges, og misbrug af vand må ikke finde sted.
8. Det er ulovligt at brænde haveaffald og dagrenovationslignende affald af i haven.
9. Der må ikke drives jagt i kolonien.
10. Campingvogne, trailere, uindregistrerede køretøjer og lignende må ikke henstilles i kolonien uden bestyrelsens tilladelse.
11. Alle haver, som har en samlet bebyggelse på over 4 kvadratmeter, eller som har bebyggelse, uanset størrelse, som er forsynet med elinstallation eller anden opvarmingsmulighed, skal være omfattet af en brandforsikring. For at sikre, at en sådan til stadighed er i kraft, skal medlemmer, på bestyrelsens forlangende fremvise kvittering for, at en forsikring er tegnet og i kraft.

#### **§ 16b. Særlige regler for Haveforeningen**

Se bilag A som er vedhæftet disse vedtægter.

#### **§ 17. Foreningens ophør**

1. Hvis gyldig beslutning om foreningens ophør 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 ophør, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer. Evt. formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.
3. Foreningen kan ikke opløses, så længe lejekontrakt med Roskilde kommune er i kraft.

#### **§ 18. Forskellige love og bestemmelser**

1. Bortset fra bestemmelserne i § 16b må lovene ikke ændres uden godkendelse på Roskilde Haveselskabs Kredsrepræsentantskabsmøde.
2. Roskilde Haveselskabs vedtægter og repræsentantskabsbeslutninger samt lejekontraktens bestemmelser går altid forud for foreningens vedtægter, såfremt der måtte være eller blive uoverensstemmelse.

***Vedtaget på kredsrepræsentantskabsmødet 6. marts 2018***

**Særlige regler for Haveforeningen Rørmosen**

1. Brug af el- og motordrevne redskaber er forbudt på søn- og helligdage fra 1. maj til 30. september. Bestyrelsen kan give tilladelse til, at motordrevne redskaber anvendes om søndagen ml. kl. 9-12 i forbindelse med vedligeholdelse af fællesarealer.
2. Grus, sten og andre materialer, som aflæsses på vej og parkeringsplads, skal fjernes, inden der er gået 8 dage. Trafikken skal kunne foregå uhindret.
3. Vejene skal holdes rene og jævne. Hvert medlem sørger for dette ud for egen have og til midten af vejen.
4. Der er i foreningen datovanding – forstået på den måde, at lige havenumre vander på lige datoer, og ulige havenumre vander på ulige datoer.
5. Hække i skel mod vej må der i foreningen kun være hække på ikke over 1,2 m højde, i øvrigt må der kun findes stensætninger, lave plantestensmure og levende hegn i foreningen, således at planke-værker og raftehegn undgås. For daghaverne gælder, at alle hække max. må være på 1,2 meters højde.
6. Klipning af bøgehæk skal foretages mindst 1 gang om året og da inden den 1. september. Klipning af ligusterhæk skal foretages 2 gange om året, som angivet under § 16a, stk. 2.
7. Ved manglende vedligeholdelse af have og vej kan bestyrelsen foranledige, at der for havelejerens regning bliver udført følgende ting: klipning af hæk, vedligeholdelse af vej ud for den pågældende have og i meget grelle tilfælde, når haven ikke har været holdt i længere tid, at få slået alt ukrudt i haven. Ovennævnte kan dog først iværksættes, når normale henvendelser til medlemmet er sket, og tidsfristerne heri er udløbet. Ved sygdom skal medlemmet have mulighed for udsættelse af tidsfristerne.
8. For manglende eller ved for sent betaling af foreningens tilgodehavende betales et gebyr på kr. 200,- for hver rykkerskrivelse.
9. For fravær samt fritagelse af fællesarbejde betales et beløb på kr. 500,-. Personer over 80 er fritaget for fællesarbejde.
10. Før etablering af elinstallation i en kolonihave, skal en skriftlig ansøgning afleveres til bestyrelsen.
11. Foreningen benytter sig af ekstern revision foretaget af Roskilde Haveselskab, udgifterne afholdes af Roskilde Haveselskab, så det er omkostningsfrit for haveforeningen.
12. Det er tilladt at klippe/fælde hæk søndagen inden der er containerdage, dvs. søndagen før containere i foråret og søndagen før containere i efteråret.

Stk. 11 og 12 er vedtaget på den ordinære generalforsamling den 24. februar 2015.