

VEDTEKTER

FOR



REVIDERT 11/2-2025

Der det er gjort endringer er markert med strek i margen.

INNHALDSFORTEGNELSE

VEDTEKTER FOR BRAGERNES KOLONIHAGER	2
§ 1. FORMÅL	2
§ 2. MEDLEMSKAP	2
§ 3. ÅRSMØTET	2
§ 4. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE	3
§ 5. VALG	3
§6. STYRETS OG REVISERS OPPGAVER	4
§7. UTVALG OG KOMITEER	5
§8. KONTINGENT OG GRUNNLEIE	5
§8.a KONTINGENT	5
§8.b GRUNNLEIE	5
§8.c RENOVASJON	5
§9. OPPLØSNING	6
§10. VEDTEKTSENDRING	6
§ 11. FORPLIKTELSER	6
§ 12. DISPENSASJONER	6
§ 13. ANKE	6
§ 14. BRUKSTID	6
§ 15. SØKERE	6
§ 16. KJØP	7
§ 17. FRAMLIE	7
§ 18. SALG	7
§ 19. LEIEKONTRAKT Vedlegg 1	8
§ 20. KJØPEKONTRAKT Vedlegg 2	8
§ 21. BYGGEBESTEMMELSER Vedlegg 3	8
§ 22. PARSELL- OG BEPLANTNINGSBESTEMMELSER Vedlegg 4	8
§ 23. ORDENSREGLER Vedlegg 5	8
§ 24. PLIKTARBEIDESREGLER Vedlegg 6	8
VEDLAGTE DOKUMENTER:	8
UTLEIE AV FORSAMLINGSLOKALET Vedlegg 7	8

VEDTEKTER FOR BRAGERNES KOLONIHAGER

Kolonist heretter kalt medlem, betegnes som en representant fra hver parsell. Bragernes kolonihage, heretter kalt foreningen.

§ 1. FORMÅL

Foreningens formål er å leie, vedlikeholde og fordele til sine medlemmer eiendommen Dalejordet 7, g.nr 114, b.nr243 i Drammen kommune, utparsellert til kolonihager i samsvar med leiekontrakten og oppsatte betingelser mellom Drammen eiendom på vegne av Drammen kommune og Bragernes kolonihager datert 5/4-2021.

§ 2. MEDLEMSKAP

Enhver leietaker med gyldig kontrakt er automatisk medlem av foreningen. Medlemmer innen 1 (en) parsell står solidarisk med hverandre.

Medlemmene må ha folkeregistrert bostedsadresse i Drammen kommune. Ved familieoverdragelse må nytt medlem ha folkeregistret bostedsadresse Drammen kommune. Leiekontrakten for medlemmer som flytter fra Drammen kommune, opphører fra flyttedato.

Styret kan, etter søknad, gi dispensasjon fra krav om bosted for en tidsbegrenset periode dersom søkeren på grunn av arbeid, skolegang eller andre tungtveiende grunner midlertidig må flytte ut av Drammen kommune.

Foreningen er tilsluttet Norsk Kolonihageforbund og vil arbeide for de oppgaver som er nevnt i §2 i Norsk Kolonihageforbunds vedtekter og ellers i samsvar med organisasjonens vedtekter og beslutninger, dog med følgende tilpasninger:

- Dersom Norsk Kolonihageforbunds vedtekter og beslutninger ikke er i overensstemmelse med Bragernes Kolonihagers vedtekter og beslutninger, gjelder Norsk Kolonihageforbunds vedtekter og beslutninger foran Bragernes Kolonihagers vedtekter og beslutninger.
- Dersom et forhold ikke er regulert i Bragernes Kolonihagers vedtekter og beslutninger, gjelder bestemmelsene i Norsk Kolonihageforbund.

§ 3. ÅRSMØTET

Foreningens årsmøte blir avholdt i utgangen av februar hvert år. Det innkalles med minst 14 (fjorten) dagers skriftlig varsel til hvert medlem.

- Forslag til ordinært årsmøte må være styret i hende senest 1 (en) måned før møtet avholdes. Dette gjelder også andre forslag til valg av styre og valgkomite enn det som er henholdsvis valgkomiteens og styrets forslag. Forslagene sammen med styrets innstilling, samt forslag styret selv fremmer, sendes medlemmene sammen med innkallingen.

- Valgkomiteens forslag til styre og styrets forslag til valgkomite kunngjøres senest 1. januar.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- a) Styrets beretning
- b) Revidert regnskap – foreningens regnskapsår er perioden 1/1 – 31/12
- c) Grovbudsjett
- d) Innkomne forslag
- e) Andre saker som er nevnt i innkallingen
- f) Valg

Alle saker unntatt lovendringer avgjøres med absolutt flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Hvert medlem har 1 stemme (personlig frammøtt). Skriftlig fullmakt på eget fullmaktsskjema, som sendes ut sammen med innkallingen til årsmøtet, kan gis til ett annet medlem dog slik at ett medlem ikke kan ha mer enn 1 (en) fullmakt.

Ved gjennomføring av årsmøter og medlemsmøter gjelder følgende rangering:

- 1 Norsk kolonihageforbunds vedtekter.
- 2 Bragernes kolonihagers vedtekter.
- 3 Årsmøtet

Årsmøtet bestemmer hvem som skal være møteleder. Møteleder velges fortrinnsvis fra en som ikke sitter i styret.

§ 4. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 30% av foreningens medlemmer sender inn skriftlig krav om det ledsaget av de forslag som ønskes behandlet. Innkallingen skjer på lik linje med ordinært årsmøte.

§ 5. VALG

Foreningens styre består av 5 (fem) medlemmer som velges på ordinært årsmøte for 2 (to) år av gangen. Valgene legges opp slik at 3 (tre) medlemmer velges det ene året og 2 (to) medlemmer velges året etter. 2 (to) varamedlemmer til styret velges for 1 (ett) år av gangen.

Leder og kasserer kan ikke utgå av styret samtidig

I tillegg til valg av styre skal det på ordinært årsmøte velges:

- 2 (to) medlemmer som revisorer med vararepresentanter, velges vekselvis hvert år. Varighet 2 (to) år.

- 3 (tre) medlemmer til valgkomiteen hvorav 1 (en) velges til leder. Varighet 1 (ett) år
- 4 (fire) medlemmer til takstkomiteen hvorav 1 (ett) medlem må være utnevnt fra styret. Varighet 1 (ett) år.
- 6 (seks) medlemmer velges til arrangementskomiteen hvorav 1 (en) velges til leder. Varighet 1 (ett) år. Alle nye medlemmer velges automatisk inn for 2 (to) år.
- 1 (ett) til 2 (to) medlemmer velges som arbeidsledere til pliktarbeidet. Varighet 1 (ett) år.

Ethvert medlem av foreningen plikter å motta valg. Fratredende styremedlemmer har rett til å frasi seg gjenvalg i så lang tid som de fungerte.

§6. STYRETS OG REVISERS OPPGAVER

Styret skal:

- Lede foreningens anliggender og ivareta medlemmenes interesser
- Arbeide for økt forståelse for kolonihagens betydning
- Skaffe sakkyndig veiledning, ordne med felleskjøp og lignende
- Påse at bestemmelser om overdragelser, bebyggelse, beplantning og orden overholdes
- Sette opp grovbudsjett for følgende års aktiviteter
- Påse vedlikehold av foreningens hus, anlegg, verktøy og maskiner

Styret har fullmakt til:

- Innkjøp i henhold til vedtatt budsjett
- Innkjøp og/eller engasjere fagfolk for å rette opp/forhindre ikke planlagte hendelser
- Innkjøp til erstatning av driftsmidler som ikke fungerer når reparasjon ikke vurderes som hensiktsmessig
- Andre enkeltkjøp for ikke budsjetterte kostnader. Begrunnelse for kjøpet må framlegges på første årsmøte. Større kjøp må godkjennes av års/medlemsmøte etter begrunnelse gitt i innkallingen
- Opprette komiteer ved behov

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 (tre) av styrets 5 (fem) medlemmer inklusiv leder eller nestleder er til stede.

Styrets leder

- Leder styrets møter. Ved leders fravær overtar nestleder dennes oppgaver og skal ellers bistå leder ved behov.
- Er den administrative leder av styret
- Undertegner all utgående post fra styret så sant ikke leder bestemmer noe annet
- Godkjenner alle utgiftsbilag
- Disponerer foreningens bankkonto sammen med kasserer. Et enstemmig styre kan beslutte at styrets leder eller kasserer kan ha bankfullmakt alene.

Kassereren

- Innkasserer vedtatte avgifter, kontingenter m.v.
- Føre foreningens regnskap
- Motta og kontrollere regnskap fra foreningens komiteer
- Foreta utbetalinger i henhold til godkjente bilag

Sekretæren

- Føre protokoll fra årsmøte, styrets møter og andre møter dersom ingen andre velges
- Ta hånd om foreningens korrespondanse sammen med styrets leder
- Ajourholde foreningens arkiv

Revisorer

- Revisorene skal revidere foreningens årsregnskap og levere sin beretning til styret i forkant av hvert ordinært årsmøte.

Styrets leder og klasserer innehar i felleskap signaturrett for Bragernes kolonihager.

§7. UTVALG OG KOMITEER

Andre utvalg eller komiteer kan velges av årsmøtet etter behov, eventuelt oppnevnes av styret. Leder av utvalg eller komite har rett og plikt til å delta på styremøter som behandler saker som berører dennes utvalg eller komite og kan også selv fremme saker for styret.

§8. KONTINGENT, GRUNNLEIE OG RENOVASJON

§8.a KONTINGENT

Til dekning av foreningens drifts- og vedlikeholdsutgifter gjelder den til enhver tid fastsatte kontingent fra årsmøtet. Kontingenten reguleres årlig etter konsumprisindeksen. Den fastsatte kontingenten skal innbetales inn i to omganger med frist 1.mai og 15.august hvert år. Betales ikke kontingenten i rett tid, kan det kreves lovlig gebyr. Dersom medlemmet ikke betaler etter 2 (to) purringer, sies medlemskapet opp og medlemmet må fraflytte kolonihagen.

§8.b GRUNNLEIE

Grunnleie til Drammen kommune innbetales til foreningen innen 1.mai hvert år. Leien utgjør 1 (en) del av 40 (førti) og reguleres hvert år etter konsumprisindeksen. Betales ikke grunnleien i rett tid, kan det kreves lovlig gebyr. Dersom medlemmet ikke betaler etter 2 (to) purringer, sies medlemskapet opp og medlemmet må fraflytte kolonihagen.

§8.c RENOVASJON

Renovasjonsavgiften til RFD innbetales til foreningen innen 15.august hvert år. Avgiften utgjør 1(en) del av 40(førti) og fastsettes av RFD. Dersom medlemmet ikke

betaler etter 2 (to) purringer, sies medlemskapet opp og medlemmet må fraflytte kolonihagen.

Årsmøtet kan beslutte ekstrakontingent ilagt når dette finnes nødvendig.

§9. OPPLØSNING

Om foreningen må oppløses, innkalles fulltallig årsmøte som med 2/3 flertall av de representerte medlemmer bestemmer hva som skal gjøres med foreningens netto verdier.

§10. VEDTEKTSENDRING

Endringer av foreningens vedtekter kan kun vedtas på det ordinære årsmøtet og med 2/3 flertall. Forslag til endringer av vedtektene må ikke være i strid med Norsk Kolonihageforbunds formål eller vedtatte hovedretningslinjer.

§ 11. FORPLIKTELSER

Foreningens medlemmer er solidariske og hefter (prinsippet) en for alle og alle for en for de forpliktelser som foreningen i kontakt (kontrakt) med Drammen kommunen og årsmøtets beslutninger har påtatt seg. Det forutsettes aktiv og jevnlig bruk av parsellen og at medlemmet deltar i det felleskap som kolonihagen er ment å være. Manglende/lite bruk og tilstedeværelse uten at det er tatt opp på forhånd og begrunnet med særskilte forhold for en avgrenset periode, vil kunne bli ansett som mislighold av kontrakten.

§ 12. DISPENSASJONER

Styret kan gi dispensasjoner, etter søknad med tungtveiende grunner, i en tidsbegrenset periode. I tilfeller av særlig art kan styret velge å avslå søknaden og gi medlemmet mulighet til å fremme søknaden for et årsmøte eller medlemsmøte.

§ 13. ANKE

Et medlem kan anke en avgjørelse etter §19. leiekontrakt, vedlegg 2, pkt.3 til styret. Klagen kan videre ankes inn for Norsk kolonihageforbunds ankenemnd etter gjeldende vedtekter. Denne behandlingen er endelig og kan ikke overprøves.

§ 14. BRUKSTID

Det er tillatt å bo i hyttene i perioden fra 1. april til 31. oktober. Styret kan, etter søknad, gi dispensasjon fra dette. Ved lite bruk vil medlemmet bli innkalt til en samtale med styret for å kartlegge omstendighetene.

§ 15. SØKERE

Søknad om medlemskap i foreningen sendes skriftlig og behandles av styret, som godkjenner eller avslår, den godkjente søkeren føres opp på søkerlisten.

Ansiennitet er det bærende prinsippet når styret tildeler parsell med hytte. Innenfor dette prinsippet gjøres det tilpasninger ved å prioritere bestemte grupper på ventelisten basert på familiestatus, alder eller kjønn. Styret kan gjøre vedtak om å prioritere tildeling til følgende type søkere:

- Familier med barn under 13år – inntil 75% av overdragelser
- Inntil 50% av overdragelser til søkere under/over en viss alder

Dette for at vi skal ha en levende hage som gjenspeiler samfunnet og ha en bredest mulig sammensetning.

§ 16. KJØP

Søkere som, etter styrets beslutning, tilbys medlemskap må:

- Ha folkeregistrert bostedsadresse i Drammen kommune
- Undertegne og forplikte seg til betingelsene i leiekontrakten (vedlegg 1)
- Undertegne kjøpekontrakt (vedlegg 2) for hytta
- Betale gjeldende overdragsesgebyr i henhold til kjøpekontrakt (vedlegg 2)
- Gjennomgå prøvetid på minimum 2år
- Kvittere for 2 (to) systemnøkler

§ 17. FRAMLEIE

Framleie av parsell og/eller hytte er ikke tillatt. Utlån, kun til familie, skal meldes til styret og utlån for mer enn 14 (fjorten) dager må forhåndsgodkjennes av styret.

§ 18. SALG

Salg av hytte gjennomføres kun i perioden 1/4 – 31/10 men dog ikke i juli. Når et medlem ønsker å selge eller flytter fra Drammen kommune, skal slik praksis følges:

- Selger må sende skriftlig oppsigelse/salgsmelding til styret
- Takstkomiteen gjennomfører takst etter takstskjemaet og «veiledning til takstskjema for takstkomiteen»

Klage på takst må begrunnes og fremmes skriftlig til styret innen 7(syv) dager etter taksten er mottatt. Klagen behandles av styret og medlemmet av takstkomiteen utnevnt fra styret er takstkomiteens representant i behandlingen av klagen.

- Selger er ansvarlig for vedlikehold av parsellen og deltagelse på pliktarbeid inntil ny kjøper har overtatt
- Hytte som skal selges kunngjøres ved oppslag på Hagehuset i 2 (to) uker.
- Hytteeiere i kolonihagen med mer enn 2 (to) års botid har etter ansiennitet fortrinnsrett til overdragelse hytta. Dersom særlige grunner taler for det, og dette skyldes forhold hos den fortrinnsberettigede, kan styret fravike slik fortrinnsrett.

- Styret formidler salg til kjøper fra ventelisten
- Parsellen må være ryddet, innbo og redskap må være fjernet ved overlevering av parsellen
- Styret foretar oppgjør av salgssummen til selger når kjøper har betalt beløpet til kolonihagen
- I oppgjøret fratrekkes eventuelle uoppgjorte forpliktelser selger måtte ha ovenfor kolonihagen/foreningen. Det samme gjelder kostnader samt godtgjørelse for merarbeid kolonihagen/foreningen har i forbindelse med overdragelsen
- Selger må levere 2 (to) stk originale systemnøkler. Og 1 (et) stk adgangskort til gjenvinningsstasjon. Hvis ikke må det betales avgift fastsatt av styret
- Fordeling av avgifter:
 - Kontingent:
 - Oppsigelse før 15.04 – ingen kontingent
 - Oppsigelse før 01.07 – halv kontingent
 - Oppsigelse etter 01.08 – hel kontingent
 - Grunnleie:
 - Belastes som 1 del av 7 for inneværende måned
 - Renovasjon:
 - Belastes som 1 del av 7 for inneværende måned

§ 19. LEIEKONTRAKT Vedlegg 1

§ 20. KJØPEKONTRAKT Vedlegg 2

§ 21. BYGGEBESTEMMELSER Vedlegg 3

§ 22. PARSELL- OG BEPLANTNINGSBESTEMMELSER Vedlegg 4

§ 23. ORDENSREGLER Vedlegg 5

§ 24. PLIKTARBEIDESREGLER Vedlegg 6

VEDLAGTE DOKUMENTER:

UTLEIE AV FORSAMLINGSLOKALET Vedlegg 7

§19. LEIEKONTRAKT

Mellom Bragernes Kolonihager og _____

er det inngått leiekontrakt for parsell nr: ____ på Dalejordet med følgende vilkår:

1. Leieforholdet gjelder fra ____ / ____ -20 ____ og inntil videre. I avgift, kontingent m.v betaler leieren de beløp årsmøtet har fastsatt. I tillegg til grunnleien fastsatt av Drammen kommune.
2. Leieren forplikter seg til å overholde de til enhver tid gjeldende vedtekter med vedlegg for foreningen og Norsk kolonihageforbund, samt styrets og årsmøtets påbud.
3. Unnlater leietager å etterkomme de gjeldende vedtekter og regler kan leieforholdet sies opp med 1 (en) måneds varsel. Leieren kan innen 7 (syv) dager etter oppsigelsen er mottatt, anke denne inn for styret eller Norsk kolonihageforbunds ankenemnd. Styret fastsetter tidspunktet. Er derimot forholdet av særlig graverende art kan styret forlange at man forlater hagen umiddelbart.
4. Ved oppsigelse overtar foreningen, ved styret, parsellen med hytte og beplantning etter endt oppsigelsestid. Styret sørger for salg av hytte og leierett i henhold til foreningens gjeldende vedtekter med vedlegg. Deretter overføres salgssummen til den oppsagte med eventuelle fradrag av krav til foreningen.
5. Ved leiers død har gjenlevende ektefelle/samboer rett til å fortsette leieforholdet uforandret. Hvis barn/barnebarn bosatt i Drammen kommune ønsker å overta parsellen, har de forkjøpsrett. Det må da opprettes ny kontrakt, og det skal betales 50% av ordinært overdragelsesgebyr.
6. Formell leier er den som undertegner til venstre. Ektefelle/samboer må undertegne for å være valgbar til verv i foreningen.
7. Foreningens vedtekter med vedlegg er gjennomlest av undertegnede og vedtas i alle punkter.

Leierens rett etter denne kontrakt er betinget av foreningens rett til benyttelse av grunnen etter avtale med Drammen kommune.

Denne kontrakten er utstedt i 2 (to) eksemplarer.

Drammen den ____ / ____ -20 ____

For Bragernes kolonihager, styre _____

Formell leier:

Ektefelle/samboer:

§20. KJØPEKONTRAKT

Selger: _____

Selger og overdrar parsell nr: _____ med hytte i Bragernes kolonihager til:

Kjøper: _____

Overdragelsen er formidlet av Bragernes kolonihager styre.

Kjøper får leierett og hytte på sin parsell i Bragernes kolonihager, beliggende på leid grunn, av Drammen kommune, på Dalejordet 7, 3014 Drammen. Leiekontrakt med Bragernes kolonihager er regulert i egen avtale.

Overdragelsesverdien av hytta settes til kr. _____.

Verdien er fastsatt av foreningens takstkomite.

Overdragelsesverdien er:

- Verdi av hytte og annen opparbeidelse på parsellen
- 2 stk systemnøkler til portene

Eventuell overdragelse av innbo og redskaper avtales direkte mellom selger og kjøper.

Eiendommen overdras i den stand den befinner seg i ved kontraktinngåelse.

I tillegg til å betale overdragelsesverdien må kjøper:

1. Betale kr. __.____, __ i overdragelsesgebyr til Bragernes kolonihager og Norsk kolonihageforbund.
2. Betale kr. __.____, __ i årsavgift for år 20__ til Bragernes kolonihager.
3. Andel av grunnleie og renovasjon blir avregnet mellom gammel og ny eier.
4. Gjennomgå prøvetid frem til utgangen av år 20__ hvor **styret** vil tett følge opp kolonihagemedlemskapet, blant annet stell og bruk av parsell og hytte.
5. Undertegne leiekontrakt med Bragernes kolonihager i henhold til vedtekter med vedlegg.
6. Delta på pliktarbeidet etter gjeldende vedtekter, §24. pliktarbeidsregler, vedlegg 6.
7. Kvittere for 2 systemnøkler til portene i kolonihagen.

Kjøper er kjent med at pliktarbeidet kan være tungt fysisk arbeid og at manglende utført arbeid anses som mislighold av kontrakten og er grunn til oppsigelse.

Totalbeløpet kr. _____ må kjøper innbetale til bankkontonr.: 2200 24 19452

adresse Bragernes kolonihager v/ May Poverud, L. Hervigsv. 105 A, 3035 Drammen snarest.

Denne kontrakten er utstedt i 3 (tre) eksemplarer og er gyldig når alle felt er undertegnet.

Dato:	Dato:	Dato:
Selger	Formidler	Kjøper

§21. BYGGEBESTEMMELSER

- 21.1. Medlemmene må levere søknad vedlagt tegninger til styret i god tid før start av planlagte bygningsmessige arbeider. Det må søkes ved nyoppføring, tilbygg, samt endring, riving og andre bygningsmessige arbeider m.v.
- 21.2. Vedlagt søknaden må det dokumenteres at naboene er varslet om byggeplanene. Naboene kan uttale seg om planene til styret snarest og innen 14 dager.
- 21.3. Krevs det tillatelse fra Drammen kommune, må søkeren innhente slik tillatelse og levere kopi av denne til styret. Styrets godkjenning av de aktuelle byggeplanene må vedlegges søknaden til kommunen.
- 21.4. Byggearbeidene kan ikke starte før dette er skriftlig godkjent av styret. I de tilfeller det kreves tillatelse fra Drammen kommune må også denne foreligge før arbeidet igangsettes.
- 21.5. Styret kan tillate oppført ei hytte på hver parsell med totalt byggeareal på inntil 45m², utvendig målt. Overbygg over dør tillates. Redskapsbod/skap skal stå inntil hytteveggen med samme byggestil og takbelegg som hytta og medregnes ikke i forannevnte areal.
- 21.6. Hytten skal ha flatt tak med en hellingsgrad på 5° og ha liggende panel. Takutspring på maks 30cm. Hyttens bakvegg skal maks være 2,60m høy utvendig + maks 20cm avstand til eksisterende terreng. Det er ikke tillatt med vinduer i veggen mot nord.
- 21.7. Bebyggelsen skal være mest mulig ensartet og den opprinnelige byggestilen skal beholdes også ved ombygging og utvidelse. Bygningen skal plasseres til minst mulig sjenanse for naboer og så langt mulig ikke stenge for naboer.
- 21.8. Ingen nyoppførte bygninger skal plasseres nærmere parsellgrensen enn 1 meter. Er det tvil om hvor grensa går, fastsettes dette av styret. Bygninger må plasseres slik at vedlikeholdsarbeid kan utføres fra egen parsell.
- 21.9. Alle hytter skal ha hagepostkasse til internpost og synlig nummerskilt fra parsellens inngang.
- 21.10. Terrassen må være mest mulig i kontakt med bakken. Størrelsen på terrassen/plattingen avhenger av parsellens totale utnyttelse (*se punkt 22.9 i parsell og beplantningsbestemmelser*). Ved bygging av levegg eller rekkverk skal dette bygges med liggende panel for å bevare byggestilen i hagen, men glassrekkverk kan tillates.
- 21.11. Installasjon av miljøtoalett skal godkjennes av styret før montering. Avtrekksrøret skal føres direkte ut via tak, av plasshensyn kan avtrekksrøret føres ut gjennom vegg og over tak gjennom takutspring så nært hytteveggen som mulig.
- 21.12. Ved bytte av farge på hytten, må det sendes søknad til styret. Malerarbeidet kan ikke påbegynnes før godkjenning.
- 21.13. Ingen konstruksjonsmessige arbeider på parsellen kan påbegynnes uten styrets skriftlige godkjenning.
- 21.14. Takstkomiteen kontrollerer at bygningen/tiltaket oppføres i samsvar med gitt byggetillatelse. Byggetekniske spørsmål rettes til takstkomiteen.
- 21.15. Ved søknad om byggearbeider og vedlikeholdsarbeider skal enhver tids gjeldende skjemaer benyttes. Disse finnes i biblioteket i hagehuset.

§22. PARSELL- OG BEPLANTINGSBESTEMMELSER

- 22.1. Hver parsell må ha egen stoppekran montert sammen med tappekran i en drenert kum med solid lokk. Medlemmene er ansvarlige for vedlikehold av kum, stoppekran, tappekran og vannledningen på parsellen.
- 22.2. Styret kan tillate oppført et hobbydrivhus med grunnflate på inntil 12 m² og maks 2,50m høyde etter søknad. Arealet regnes som en del av dyrket areal. Drivhuset skal ikke benyttes til oppbevaring eller opphold. Der bruken ikke følger gjeldende vedtektene vil man bli pålagt å fjerne drivhuset med 1 (en) måneds varsel.
- 22.3. Styret kan tillate og anlegge kompostbinge på parsellen. Denne må i tilfelle plasseres til minst mulig sjenanse for omgivelsene. Bingen tillates plassert inntil egen hytte, men må være minst 1,0m fra parsellgrensene. Lukket kompostbinge kan benyttes uten søknad til styret.
- 22.4. Trær og vekster på parsellen må være plassert slik at de kan stelles og høstes fra egen parsell og ikke er til unødig sjenanse for naboer samt ikke overstige 4,0m.
- 22.5. Det er ikke tillatt å ha skogstrær på parsellene. Det er heller ikke tillatt å plante fremmedarter som er svartelistet. Hageavfall fra svartelistede arter skal ikke kastes på komposten, men leveres på gjenvinningsstasjonen etter gjeldende regler.
- 22.6. Parsellen, hekken og veiene i kolonihagen må til enhver tid holdes fri for ugras og lignende. For veiene gjelder det halve veibredden. Parseller som grenser til offentlige veier og utmark, må holdes fritt for ugras og lignende på innsiden av gjerdet, under gjerdet og minimum 50cm på utsiden av gjerdet. Avstanden fra bakken til gjerdet skal være på minimum 10cm. Hensetning av ting mot yttergjerdet må ikke forekomme.
- 22.7. Bær og frukt skal høstes når det er modnet. Det er uakseptabelt at frukt henger på trærne når sesongen avsluttes. Dersom man ikke har anledning til å høste frukt på trær når det er modent, så skal man sikre at andre i Kolonihagen får tilbud om å høste eller legge til rette for at besøkende i Kolonihagen kan høste. Nedfallsfrukt skal fjernes jevnlig.
- 22.8. Det forutsettes at parsellen inneholder minimum 3 (tre) frukttrær, 2 (to) bærbusker og 10m² med ettårige nyttevekster/grønnsaker samt prydevekster. Dyrket areal skal sammen med plenareal utgjøre minst 50% av parsellens totale areal.
- 22.9. Bringebærplanter kan benyttes som grense mellom fellesarealer og vei. Dette gjelder også hekk. Hekkens bredde må ikke overskride 60cm og 100cm i høyden. Hekken må klippes minst to ganger pr sesong. Det er parsellens ansvar at dette overholdes. Det tillates også gjerde mot fellesarealer eller andre parseller og må bygges etter fastsatte tegninger og godkjennes av styret.
- 22.10. Det er en forutsetning at medlemmene er i stand til å vedlikeholde parsellen sin uten innleid hjelp. Hvis et medlem selv ikke ser seg i stand til å utføre nødvendig vedlikehold av parsellen, kan, etter søknad med tungtveiende grunner, som akutt sykdom søke styret om godkjennelse til å benytte innleid hjelp i en tidsbegrenset periode.

22.11. Det avholdes 3 befaringer hvert år.

Befaringen gjennomføres av pliktarbeidsledere og det skal utfylles en egen sjekklister for dette.

- a. Befaring 1 gjennomføres i uke 19 (uken før 17. mai)
- b. Befaring 2 gjennomføres i uke 25
- c. Befaring 3 gjennomføres i uke 33

De to første befaringene gjelder alle parseller. Det skal sendes skriftlig beskjed til alle parsell-leiere med resultat fra befaringen.

Den siste befaringen skal gjennomføres kun hos de parsell-leiere som ikke har fulgt opp anmerkninger fra de to første befaringene.

Manglende oppfølging ved 3 befaring kan føre til oppsigelse av leie-forholdet.

§23. ORDENSREGLER

- 23.1. I perioden 1/5 – 31/8 skal inngangsportene til kolonihagen være åpne mellom kl. 08.00 og kl. 21.00. I perioden 1/9 – 30/9 skal inngangsportene til kolonihagen være åpne mellom kl. 08.00 og kl. 20.00. Portene skal være låst utover disse tidspunktene. Det skal utnevnes ansvarlige hver sesong for å sikre låse igjen/låse opp. Systemnøkler til portene må kjøpes fra styret til fastsatt pris.
- 23.2. Det er forbudt å kjøre i hagens veier før disse er tørre. Det skal ikke kjøres inn fra nedre port med mindre det er avtalt spesielt, og da er det kun lov med kjøretøy med krabbegir. Det avtales minimum 24 timer i forveien.
- 23.3. Hunder og andre dyr må ikke ferdes løse utenfor egen parsell. Dyrehold av spesiell art må forelegges styret.
- 23.4. Hyttene skal ettersees samt vaskes og males hvis nødvendig.
- 23.5. Hver hytte skal ha minimum en røyk- eller brannvarsler samt tilstrekkelig brannslukningsutstyr som ett brannslukningsapparat. Styret kan i samarbeid med arbeidsleder gjennomføre brannvernunder og medlemmene plikter til å fremvise pålagt utstyr.
- 23.6. Nedbrytbart hageavfall kan legges på komposten. Hvert medlem er selv ansvarlig for bort kjøring av kvist og annet sent nedbrytbart hageavfall.
- 23.7. Husholdningsavfall kildesorteres etter retningslinjer fra RFD. Renovasjonsordningen er tilgjengelig i hele sesongen. Ordningen skal kun brukes til vanlig husholdningsavfall, alt utenom dette er medlemmet selv ansvarlig for å fjerne. Poser for plast- og matavfall hentes i hagehuset under pliktarbeidet. Nøkkel til renovasjonsdunkene kan kjøpes av styret til fastsatt pris.
- 23.8. Kjemikalietoalett skal ikke tømmes i toalettene i hagehuset eller andre steder i kolonihagen.
- 23.9. Toalettene i hagehuset skal ikke brukes som vaskerom. Alle har tilgang til vaskemaskin i kjelleren, klesvask må tørkes på egen parsell.
- 23.10. I perioden fra 15.mai til 31.august er bruk av redskaper som støyer og snekring ikke tillatt på hverdager etter kl. 21.00 (lørdager etter kl. 18.00) samt søndag og helligdager. I perioden 1.juli til 30.juli er det kun lov med støyende arbeid mellom kl. 09.00 og kl. 16.00 på hverdager. Reparasjon av skader som kan medføre fare for bygninger eller personer er unntatt fra disse bestemmelsene.
- 23.11. Det skal være ro i kolonihagen etter kl. 23.00 (01.00 natt til lørdag og søndag). Ved bruk av radio, tv, musikkanlegg eller annet skal det tas hensyn til naboene.
- 23.12. Det påhviler alle medlemmer å påse at orden opprettholdes i kolonihagen samt påtale overtredelse til styret, som har adgang til, når som helst, å skjerpe dette ordensreglement.
- 23.13. Hyttene/parsellene skal være stelt og presentable til 17. mai hvert år.
- 23.14. Dette er en liste over hva som IKKE kan kastes på komposten:
 - a. Kvist som ikke er kvernet, tømmerstokker, røtter, store planter
 - b. Planter eller gressplen som blir spadd opp uten at jorden er hakket opp.

- c. Lange remser av f.eks. villvin
Disse kan kun kastes på komposten om de er klippet opp slik at det er i mindre deler og tørket, slik at den ikke er som gummi.
- d. Sand, stein og leire
- e. Syke planter
- f. Sitrusfrukter
- g. Planter som er svartelistet (liste vil henge på Hagehuset)

§24. PLIKTARBEIDSREGLER

- 24.1. Pliktarbeidet skal utføres etter den oppsatte liste, og det står til den enkelte å sette seg inn i denne, og møte når denne har tur. Den som er forhindret fra å møte skal selv skaffe stedfortreder. Ved gjensidig bytte mellom to kolonister skal arbeidsleder på hvert lag kontaktes. Dersom en kolonist ikke kan delta på sitt pliktarbeid og ikke får byttet med noen, skal vedkommende på forhånd avtale med arbeidsleder på det laget vedkommende ønsker å bytte til, for å høre om dette er greit. Vedkommende må også gi beskjed til leder på eget arbeidslag.
- 24.2. Unnlater noen selv eller stedfortreder å møte, skal man betale det til enhver tid fastsatte gebyr. Denne blir innkrevd sammen med årsavgiften.
- 24.3. Nekter et medlem som har unnlatt å møte til pliktarbeid og betale pliktarbeidsgebyr, skal saken behandles av styret.
- 24.4. Dersom ett medlem ikke selv eller med stedfortreder møter på minst 3 av sesongens 5 pliktarbeid (6 hvis rengjøring av Hagehuset), kan medlemmet bli oppsagt fra Kolonihagen dersom ikke styret innen 10. oktober i det aktuelle året mottar en skriftlig begrunnelse fra medlemmet som overbeviser styret om det motsatte.
- 24.5. Skulle det komme uforutsette hindringer som gjør at planlagt arbeid ikke kan utføres, kan arbeidsleder forandre oppsatt møtedato.
- 24.6. Styret utpeker arbeidsledere og utpeker en av arbeidslederne til koordinator inn til styret for pliktarbeidet. Koordinatoren kaller inn til møter før sesongstart, under sesongen og evaluerer etter sesongslutt.
- 24.7. Pliktarbeidet starter kl. 18:00 mandag-fredag, og kl. 10:00 på lørdager.
- 24.8. Fritatt for å delta på ordinære pliktarbeidene er leder av styret, kasserer, sekretær og komiteledere.
- 24.9. Det forventes at kolonister møter opp på dugnader som styret har annonsert.

LEIEAVTALE FOR HAGEHUSET

Leietagers navn:	Dato:
Parsellnr.:	Mobil:
E-post.:	

Utleie kun til parsell-leiere.

▪ Barnebursdag	kr. 500,00	<input type="checkbox"/>
▪ Tillegg for vask av hagehuset og toalettene	kr. 700,00	<input type="checkbox"/>
▪ Leie av festplassen/grillplassen	kr. 1000,00	<input type="checkbox"/>
▪ Leie av hagehuset m/grillplass/dukkestue	kr. 2000,00	<input type="checkbox"/>

Nøkler til Hagehuset utleveres kl. 18 dagen før utleie finner sted, eller etter avtale (mot kvittering for betalt leiesum), og tilbakeleveres dagen etter hvis ikke annet er avtalt.

Kontonr: 2200 24 19452 Merk betalingen med utleie

Husordensregler:

- Arrangementet avsluttes senest kl. 23:00 søndag til torsdag og senest kl. 01:00 natt til lørdag/søndag.
- Vask og rydding må leier foreta innen kl. 10:00 dagen etter arr. dato hvis annet ikke er avtalt.
- Avfall fra hagehuset og toalettene fjernes av leier.
- Møbler og annet utstyr settes tilbake på fast plass
- Det kan parkeres inntil 2 biler på anvist plass inne i kolonihagen, inn- og utkjøring skjer i kjøreporten i Klopptjernveien. All annen parkering skjer på p-plassene til Klopptjernveien og inntaksdammen.
- Leietaker er ansvarlig for at husorden overholdes og medvirke at unødig støy og uro ikke oppstår til sjenanse for naboer.
- Kolonistene har adgang til toalettanlegget.
- Leietager er ansvarlig for skader som måtte oppstå på eiendommen, huset og inventar, og er erstatningspliktig for det.
- Røyking i lokalet er ikke tillatt.

Avtalen er gjennomlest og godkjent.

Drammen, _____/_____-20

For leietaker

For utleier

Signer 2 eksemplarer, ett eksemplar leveres ferdig utfylt og signert i postkassen på hagehuset, og ett beholder leier.