Interne regler og vedtekter

Anno 1912

Hjemmets kolonihager

Hjemmet til «Portveien 2»

REVIDERT: 27/10-2026
Endret iht. årsmøte 12. oktober 2026.

E-post: post@hjemmetskolonihager.no
Besøksadresse: Hjemmets Kolonihager nr. 1-117

Hjemmet Kolonihager er registert i:
Enhetsregisteret og Frivillighetsregisteret
Organisasjonsnummer.: 990 914 532

Bankkontonummer.: 6022 05 28025

Innhold:

Innformasjon ..... *Denne siden*

Regler og vedtekter for Hjemmets Kolonihager *2*

Interne regler og vedtekter for Hjemmets kolonihager

§ 1 **Interne vedtekter for Hjemmets kolonihager**

Navn

Foreningens navn er Hjemmets kolonihager

§ 1.1 **Formål**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 2 **Hjemmets kolonihagers organer**

Ordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte
Medlemsmøte
Styret
Revisorer
Valgkomité
Fellesarbeidskomité
Takst- og byggekomité
Velferdskomité

§ 3 **Ordinært årsmøte**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 3.1 **Medlemsmøte**

Det avholdes medlemsmøte i åpningshelgen på våren.
Medlemsmøte kan holdes når styret eller 10 av medlemmene ber om det.
Medlemsmøtet har ingen beslutningsmyndighet.
Innkalling skjer med 14 dagers varsel.

§ 4 **Ekstraordinært årsmøte**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 5 **Styret**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 6 **Styrets oppgaver**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 6.1 **Retningslinjer for styrets arbeid**

Styret arbeider etter retningslinjer gitt av årsmøtet.
Vararepresentanter har **ikke** møteplikt på styremøtene. De velges i prioritert rekkefølge og ved fravær eller frafall fra styret tiltrer første vararepresentant styret.
Hvis hagens representant i styret i Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund ikke sitter i hagestyret skal denne sitte som vararepresentant i styret.

§ 6.2 **Revisors oppgaver**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 6.3 **Representanter til Norsk Kolonihageforbunds landsmøter**

Styrets leder er en av hagens representanter på landsmøter.
De to øvrige representantene velges på årsmøtet.

§ 6.4 **Funksjonstid**

For alle verv er funksjonstiden 2 år, og gjelder fra årsmøtet, hvis ikke annet er særskilt bestemt.

§ 7 **Komitéer**

Komitéenes medlemmer velges på årsmøtet.
Styret utarbeider retningslinjer for Velferdskomitéen, Fellesarbeidskomitéen og Takst- og byggekomitéen.

§ 7.1 **Valgkomitéen**

Valgkomitéen avgir innstilling til styret til alle verv.

§ 7.2 **Takst- og byggekomitéen**

Takst- og byggekomitéen får oppdrag av og avgir innstilling til styret.

§ 8 **Kontingent, jordleie og strømbetaling**

Kontingenten fastsettes på årsmøtet og kreves inn før sesongstart.
Prisen for strøm til privat bruk på parsellene fastsettes årlig av styret.
Prisen skal være den til enhver tid gjeldende strømpris i markedet, styret beregner gjennomsnitts strømpris fordelt på sommer (1. april - 30. september) og vinter (1. oktober - 31. mars).
Strøm skal betales minst to ganger pr. år (sommer/vinter). Styret henter inn informasjon om forbruk før fakturering.
Jordleie fordeles ved at parsellene deles i tre grupper etter areal, og at alle parseller i en gruppe betaler lik jordleie.
Hvis fristen for innbetaling ikke overholdes blir det ilagt purre- og rentegebyr.
Manglende innbetaling behandles som mislighold av parsell-leiers plikter.

§ 9 **Medlemmenes rettigheter og plikter**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 9.1 **Utlån av hytte**

Utlån av hytte under 14 dager **skal** meldes til styret.
Utlån **utover 14 dager** må godkjennes av styret.

§ 9.2 **Fellesarbeid**

Alle parsell-leiere plikter å delta i fellesarbeide.
Antall timer pr. sesong er 15 timer.
For ikke utført fellesarbeid innkreves et gebyr pr. time fastsatt av årsmøtet.
Ved gjentagelse er dette å betrakte som mislighold av leieforholdet.

§ 9.3 **Informasjon**

Alle parsell-leiere plikter selv å holde seg orientert om informasjon fra styret eller andre organer i hagen.
Styret vil informere per e-post, sosiale- og andre digitale medier, egne nettsider og unntaksvis via brevpost. I tillegg skal det informeres på «Huset» og «Vestkantbadet».

§ 10 **Mislighold, oppsigelse og ankemuligheter**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 11 **Salg og overdragelse av hytter**

Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 12 **Vedtektsendring**
Vedtektsendringer som er spesifikke for Hjemmets Kolonihager krever simpelt flertall.

§ 13 **Oppløsning**
Vi følger de regler som er hjemlet i Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund.

§ 14 **Interne regler for Hjemmets kolonihager**
Alle parsell-leiere oppfordres til å vise hensyn og varsomhet ovenfor naboer og andre brukere av hagen.

§ 14.1 **Dugnader**
Det avholdes en eller flere fellesdugnader pr. sesong.

§ 14.2 **Åpne porter**
Portene langs Kongsvingergata og Stavangergata skal være åpne mellom kl. 08.00 – 21.00 i perioden 1. mai – 30. september.

§ 14.3 **Søppel**
Hagens søppelkasser skal bare brukes til husholdningsavfall.
Kompostering av hageavfall skal utføres etter Renovasjonsetatens retningslinjer.
Matavfall kan bare komposteres i varmkompost-beholdere.
Det er ikke tillatt å brenne søppel eller hageavfall.

§ 14.4 **Velhuset - «Huset»**
Huset skal primært brukes til fellesarrangementer i hagen. Parsell-leiere kan leie huset til private arrangementer, unntatt i juli måned. Se hagens nettsider for mer informasjon.
Styret bestemmer bruken av huset.
Ved leie og all bruk av Huset skal rutiner utarbeidet av styret følges.

§ 14.5 **Sykling og bilkjøring i hagen**
Det er kun tillatt med bilkjøring for av- og pålessing og en skal vise varsomhet.
Det er ikke lov til å parkere i hagen.
Styret kan innvilge dispensasjon fra regelen i særskilte tilfeller.
Det er ikke tillatt å sykle på to-hjulssykkel i hagen, og sykkelen skal settes på egen parsell eller i sykkelstativene.

§ 14.6 **Sanitæranleggene**
Sanitæranleggene består av toaletter, dusjer, en vaskemaskin og en tørketrommel.
Alle brukere av anleggene må påse at disse holdes i orden.

§ 14.7 **Åpen ild, illeluktende gjødsel, tennvæske, kreosotimpregnert treverk og bensindrevet redskap/utstyr**
Det er ikke tillatt å bruke åpen ild, illeluktende gjødsel, tennvæske til grilling, kreosotimpregnert treverk eller bensindrevet redskap/utstyr.
Hjemmets Kolonihager vil rette seg etter anmodninger fra Miljødirektoratet når det gjelder spørsmål om bruk av kreosotimpregnert treverk.

§ 14.8 **Luking av gangvei**
Alle skal holde halve veien foran sin parsell fri for ugress.
Grenser parsellen mot åpen plass skal det lukes 1,5 meter fra gjerdet.

§ 14.9 **Loddsalg og handel**
Loddsalg og handel er ikke tillatt uten styrets godkjennelse.

§ 14.10 **Parsellene er private**
Det er ikke tillatt å gå inn på eller over andres parsell uten parsell-leiers samtykke.
Unntak fra dette er styret, vann-, takst- og byggekomitéene i embets medfør.

§ 14.11 **Banking**

På hverdager etter kl. 21.00, og lørdager etter kl. 18.00,
samt søn- og helligdager er **ikke** banking tillatt.
I tiden mellom 1. – 31. juli er det forbudt å utføre større byggearbeid.
Reparasjoner av skader som kan medføre fare for bygning eller personer kan utføres.

§ 14.12 **Takst- og byggeforskrifter**

Hagen følger de takstregler som er vedtatt i Oslo krets av NKHF.
Årsmøtet velger 3-tre representanter og 1-en vararepresentant til «Takst- og byggekomitéen», som behandler alle takst- og byggesøknader, og legger sin innstilling fram for styret til godkjennelse. Årsmøtet vedtar byggeforskrifter for hagen.

Søknadsfrister for taksering av parsell/hytte og/eller alle former for bygging.

- **Byggesøknader** må foreligge styret innen:
  15. april for behandling **vår** og 15. august for behandling **høst**.
- **Taksering av parsell/hytte (for salg)** må foreligge styret innen:
  15. april for behandling **vår** og 15. august for behandling **høst**.

a) **Byggesøknad**

Ved nybygging, utbygging eller ombygging av hytte, veksthus, forbrenningstoalett eller markterrasse, må en søke styret om tillatelse. Søknaden skal skrives på kolonihagens eget søknadsskjema og må inneholde kart over parsellen, målsatt skisse over plassering og målsatte tegninger med beskrivelse.
Alle berørte naboer skal informeres, og skriftlig bekreftelse av nabovarsel skal legges ved søknaden. Berørte naboer har 14 dager fra signering av nabovarselet til å komme med innsigelser. Innsigelser skal sendes skriftlig til styret. Dersom styret vedtar å ta hensyn til innsigelser, slik at bygg og/eller plassering endres, må nye nabovarsler innhentes, ny frist for innsigelser fra alle naboer løpe, og «Takst- og byggekomitéen» må gjøre en ny befaring og innstilling.
Styrets endelige vedtak er bindende for alle parter.

Det må foreligge en skriftlig byggetillatelse før byggingen kan igangsettes.

Når skriftlig byggetillatelse er gitt skal «Takst- og byggekomitéen» følge opp byggingen. Parsell-leier som foretar bygging skal, så snart tidspunkt for byggestart er satt, kontakte «Takst- og byggekomitéen» for avtale om befaring. De skal gi tilbakemeldinger til styret om at byggingen skjer etter gitt tillatelse i forhold til størrelse og plassering.
Videre skal «Takst- og byggekomitéen» foreta en ferdigbefaring.

b) **Hytte**

Bebygd areal skal ikke overskride 44 m².
Med bebygd areal menes alle typer bygg som består av gulv, tak og/eller vegger.
Største tillatt høyde er 4 meter fra terrenget.
Takutspringene skal stå i forhold til hyttas størrelse, og være så små som mulig.
I forbindelse med inngangsdør kan takutspringet være inntil 100 cm.
Ved alle nybygg, tilbygg og endringer av bebyggelse skal følgende prioriterte kriterier følges:

- Vurdere langsiktig virkning for nåværende og fremtidige naboer,
  samt hagen som helhet.
- Lysforhold på egen, samt alle berørte naboers parseller (dyrkningspotensiale).
- Unødig sjenanse for en eller flere naboer.
- Spesielle forhold vedrørende eksisterende bebyggelse, f.eks. bevaringsverdi i forhold til hagens historie og særpreg.

Retningslinjer for valg av forbrenningstoalett, installering, bruk og vedlikehold

- Forbrenningstoaletter skal ikke kreve mer tilkobling til anlegg enn 10A.
- Ved valg av type skal bare høykvalitetsprodukt velges.

- Det er en fordel om modellen er godkjent av NEMKO eller tilsvarende instans.
- Installeringen skal utføres og toalettet plasseres slik at det ikke er til sjenanse for naboer.
- Installering skal bare skje etter produsentens anvisninger.
- Toalettet skal bare brukes slik produsenten har foreskrevet og med bruk av de tilleggsprodukter som toalettet måtte kreve.
- Hytteeier er ansvarlig for å vedlikeholde toalettet slik produsenten har foreskrevet og med overholdelse av de vedlikeholdsintervaller som er påkrevd.

c) **Uteplass/markterrasse**

Markterrasse skal ikke ha tak og/eller vegger.
Må stå i forhold til hytte, parsellens størrelse og naboers bebyggelse.

d) **Bebygd areal**

Bebygd areal – hytte og markterrasse kan ikke dekke mer enn ⅓ av parsellens grunnflate.

e) **Redskapsoppbevaring**

En kan velge mellom ulike løsninger for oppbevaring av redskap.
Redskapsbod må anlegges innenfor det totale bebygde arealet på 44 m².
Skap til oppbevaring av redskap kan henges på utvendig hyttevegg.
Disse må ikke være mer enn 50 cm dype og ikke stå på bakken.
Det kan ikke plasseres mer enn en redskapskasse pr. parsell.

f) **Espalier/levegg/hekk**

Høyden skal ikke overstige 1,80 meter. Espalier/levegg skal ikke være tette.
Det er ikke nødvendig å søke om tillatelse for å sette opp espalier, levegg eller hekk.
Ved planting av hekk ved naboskillet skal det tas hensyn til at dette skal overholdes over tid og vedlikehold/klipp må gjøres for å opprettholde tydelig naboskille, ref. §14.16.

g) **Veksthus**

Det er tillatt å anlegge veksthus etter søknad.
Veksthuset skal kun benyttes til dyrking av vekster.
Veksthus må stå i forhold til hytte, parsellens størrelse og naboenes bebyggelse.

h) **Gjerder og porter**

Gjerdet skal være av tresprosser (stakitt) som er 5-6 cm brede, og like høyt som tilgrensende gjerder.
Gjerde og port må være hvitmalte.
Porten må slå innover på parsellen.

i) **Vinduer**

En kan ha vinduer på tre sider av hytta, og de skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse for naboene.

j) **Brudd på byggevedtektene**

Brudd på byggevedtektene anses som vedtektsbrudd og kan føre til oppsigelse.
Dersom det oppdages brudd på byggevedtektene, vil parsell-leier pålegges å rive/endre bebygd areal for egen regning. Oppdages ikke ulovlig bygging før et eventuelt salg, skal bygget endres/rives for selgers regning før ny parsell-leier kan overta.
MRK For å unngå at dette punktet får tilbakevirkende kraft:
Parsell-leiere som per i dag har bebyggelse som går ut over dagens byggevedtekter kan melde dette til styret innen **15. august 2016**. De vil da, ved et eventuelt salg, ikke få pålegg om å rive/endre. Bygg over dagens vedtekter vil ikke under noen omstendigheter tas med i fremtidig taksering.

§ 14.13 **Dyrehold**

Parsell-leiere som holder husdyr plikter å informere styret om dyreholdet.
I godt naboskap bør også nærmeste naboer informeres. Hund og katt må være merket.
Hund må holdes i bånd på fellesarealene. Det må ikke settes ut mat til dyrene.

§ 14.14 **Røking ikke tillatt**

Røking er ikke tillatt på hagens inneområder,
dvs. på sanitæranleggene, Huset, Scenen eller andre fellesrom.

§ 14.15 **Naboskillet**

Naboskillet skal være godt synlig og markert.
En ½ meter på hver side av naboskillet skal være fri for bebyggelse, hekker, espalier mm.

§ 14.16 **Veinummer**

Alle parseller skal godt synlig veinummer på hytta.

§ 14.17 **Ro på parseller/fellesområde**

Det skal ikke være musikk eller annen sterkt støyende aktivitet på parseller/
fellesområder fra kl. 23.00 til 07.00 natt til mandag til natt til fredag.
Natt til lørdag, søndag og helligdager gjelder dette mellom kl. 23.00 og 09.00.

§ 14.18 **Beplantet areal**

Beplantet areal skal dekke minst ⅔ av parsellens grunnflate.

a) Overheng til hinder for ferdsel må fjernes.
   Trær skal ikke overstige 4 meter av hensyn til naboene.
b) Bruk av kunstig fremstilt gjødsel og plantevernmidler er ikke tillatt.
c) Svartelistede og forbudte arter skal ikke plantes. Dersom de allerede finnes i hagen skal de som hovedregel fjernes og leveres til destruksjon.
d) Grunnet brannforebyggende hensyn er det ikke tillatt med følgende planter:
   - Tuja (Thuja spp.)
   - Sypressarter
   - Einer
   - Buskfuru
   - Andre nåletrær eller nålebusker med tett vekst helt ned til bakken og som er kjent for høy brennbarhet.