

Velkomstmappe



HAVEFORENINGEN ***SOMMERLYST***

Revideret april 2025



Kontakt og information om foreningen og Bestyrelsen:
Adr.: HF Sommerlyst, Sommerlyst nr. 1, 4800 Nykøbing F.
Mail til bestyrelsen: bestyrelse@hf-sommerlyst.dk

- *Formand: Gitte Dalmark, have 185, tlf. 23431754*
Mail: dalmarkg@gmail.com
- *Næstformand: Ole Madsen, have 144, tlf. 41305214*
Mail: olemadsen59@gmail.com
- *Kasserer: Anne-Sofie Maaløe, have 217, tlf. 28153848*
Mail: lugliovogt@gmail.com
- *Sekretær: Lizette Belli, have 79, tlf. 25701214*
Mail: Lizette_belli@hotmail.com
- *Medlem: Kia Franklev, have 22, tlf. 30247251*
Mail: kiazena@hotmail.dk
- *Medlem: Knud Madsen, have 78, tlf. 20789393*
- *Medlem Benny Nielsen, have 89, tlf. 30528099*
Mail: raarupmark4@hotmail.com
- *Suppleant Gitte Møller, have 107, tlf. 20333946*
Mail: julde@hotmail.com

LIDT GENEREL INFO

Du kan møde bestyrelsen hver søndag i sæsonen (1. april - 31. oktober) fra kl.10:00 til 11:00 i det røde foreningshus ved indkørslen til haveforeningen.

Har du brug for information omkring priser, hushandler eller andet, er du også meget velkommen til at kigge forbi i dette tidsrum. Der tilbydes kaffe og småkage og hyggelig snak om stort og småt.

Foreningen består af 207 haver, med størrelser fra 300 til 500 m², hvoraf de fleste er ca. 450 m². Der er indlagt rå vand i alle haver. (Dette vand må **ikke** drikkes) Drikkevand kan hentes fra vandpost ved foreningshuset.

Mange medlemmer i Sommerlyst er miljøbevidste og har solpaneler installeret.

Hele Sommerlyst området har en skøn beliggenhed med marker på tre sider omkranset af bjergfyr. Der er haver for enhver smag, pengepung, for de unge, de ældre, børne-familierne, selvbyggeren og livsnyderen.

LEGEPLADSEN ER ÅBEN

Vores legeplads er sikkerhedsgodkendt, og kan frit benyttes af de små. **HUSK** at køre forsigtigt, der er en del børn vi skal passe på.

AFFALDSPLADS

Affaldspladsen må kun benyttes til husholdningsaffald, som skal sorteres. Alt andet affald skal man selv køre til genbrugspladsen.



VEDTÆGTER:



§1

stk. 1: Haveforeningen Sommerlyst blev oprettet på en stiftende generalforsamling d. 9. december 1970 og arealet blev taget i brug d. 1. januar 1971.

stk. 2: Haveforeningen er beliggende i Nykøbing Falster Markjorder, matr. nr. 2d Tjærby Tang.

stk. 3: Der er mellem Guldborgsund Kommune og HF Sommerlyst udfærdiget en kontrakt, som uopsigelig fra begge parter side for perioden 1.1.2021 til den 31.12.2053. Lejeaftalen kan herefter opsiges med 1 års skriftligt varsel til ophør en 31. december, og kan således tidligst opsiges til ophør 31.12.2053. Kontrakten skal inden uopsigelsesperiodens udløb genforhandles fuldt ud. I uopsigelsesperioden kan Guldborgsund Kommune med 6 måneders varsel kræve, at lovændringer og ændringer i deklaration/lokalplan indføres løbende i kontrakten.

Ved lejemålets eventuelle ophør afgøres parternes mellemværende, herunder evt. tilbagelevering af arealet, i henhold til de til enhver tid gældende offentligretlige forskrifter, herunder eventuelle tinglyste deklarationer på matriklen.

Der foreligger notat af 6.6.2013 fra Miljøministeriet om, at HF Sommerlyst er et varigt kolonihaveområde.

Derudover foreligger der en deklaration som er underskrevet af daværende Nykøbing F. Kommune og HF Sommerlyst den 12. juni 1989.

stk. 4: Den til enhver tid siddende bestyrelse er forpligtet til at overholde de retningslinjer, som de kommunale myndigheder i denne deklaration har udstukket.

§2

stk. 1: Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser vedrørende havebrug, samt at modvirke spekulation ved køb og salg af kolonihavehuse.

§3

stk. 1: Det lejede areal må kun anvendes til kolonihaver. Udlejning af haver kan kun ske til personer som er fyldt 16 år med fast bopæl i Guldborgsund Kommune.

Der gælder endvidere følgende for brug af arealer:

- Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på arealet eller på indhegninger omkring haverne.
- Flagning med politiske flag er forbudt.
- Der må ikke holdes kaniner, høns, andet fjerkræ eller husdyrhold generelt.
- Der må ikke drives jagt på arealet.
- Medlemmerne må ikke drive handel, beværtning eller indrette og drive forlystelsesvirksomhed i haven.

stk. 2: Ved flytning fra Guldborgsund Kommune er lejerens forpligtiget til at afstå sin have. Bestyrelsen skal i videst muligt omfang være lejerens behjælpelig ved evt. salg af hus.

stk. 3: Bestyrelsen kan fastsætte en frist, indenfor hvilken de i haven beroende bygninger skal være solgt.

stk. 4: Såfremt fristen ikke overholdes, kan bestyrelsen beslutte at ekskludere lejeren fra haveforeningen.

stk. 5: Bestyrelsens beslutning kan inden 14 dage efter, at beslutningen er meddelt medlemmet, af medlemmet forlanges indbragt for en ekstraordinær generalforsamling.

stk. 6: Efter eksklusionen er gennemført, er bestyrelsen bemyndiget til at sælge de i haven beroende bygninger til den bedst opnåelige pris efter budrunde i en offentlig auktion. Auktionen afholdes samme dag efter at eventuelle bud er åbnet. Startbuddet er højest fremsatte skriftlige bud, hvis intet er fremkommet, sætter auktionarius (bestyrelsen) et realistisk startbud og alle fremmødte kan herefter byde prisen op. Huset skal sættes til salg i "Sommerlyst skabet" i mindst 14 dage, det skal klart fremgå hvem man skal henvende sig til for besigtigelse, det samme med dato for hvornår budrunde slutter og auktionen begynder.

stk. 7: Provenuet ved salg af bygningerne tilfalder medlemmet efter fradrag af evt. skyldig haveleje og omkostninger forbundet med salget.

stk. 8: Udsmidning grundet havebrev og/eller manglende indbetaling medfører ekskludering i 2 år.

stk. 9: Hærværk og vold medfører evig eksklusion af foreningen.

§4

stk. 1: Ønsker et medlem at afstå sin have, skal han/hun skriftligt meddele dette til foreningens formanden. Intet medlem kan udlåne eller fremleje sin have til anden person.

stk. 2: Når et medlem ønsker at sælge sin have:

skal vurdering af salgspris godkendes af bestyrelsen FØR haven sættes til salg. Vurderingen vil udelukkende ske for at forhindre spekulation i salg af haver, og for at opfylde bestemmelse i lejekontrakten med Guldborgsund Kommune.

Haven tilbydes først til personer på ventelisten, som vil få 1 uges svarfrist, før den evt. kan lægges ud til salg offentligt.

stk. 3: Der udpeges 3 medlemmer fra bestyrelsen til at forestå vurdering af haver. Vurderingen foretages med afsæt i den sidst handlede pris på haven. Dertil lægges udførte forbedringer (ikke alm. vedligeholdelse). Huset vurderes i forhold til stand og vedligeholdelse, lovlighed af elinstallationer, brændeovne/skorstene mm. Dokumentation på lovlighed kan kræves. Huset og havens stand lægges også til grund for vurderingen.

For haver med for meget gammel bebyggelse, vil der på vurderingen blive anført, at lejer skal være opmærksom på, at Guldborgsund Kommune kan kræve lovliggørelse af bebyggelsen (nedrivning).

Vurderingen kan tage op til 3 uger, og der udleveres en vurderingsattest, som skal forevises ved salg af haven.

§5

stk. 1: Afgår et medlem ved døden, er afdødes ægtefælle/samlever eller børn berettiget til at overtage afdødes have, dersom bopælskravet er opfyldt med videre jævnfør stk. 3.

stk. 2: Såfremt et medlem ønsker at overdrage sin havelod til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre, ægtefælle/registreret partner, eller ægtefællens/den registrerede ægtefælles børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre, går dette forud for ventelisten.

§6

stk. 1: Hvert medlem skal anlægge og vedligeholde sin have som pryd- og/eller køkkenhave, og der må ikke under nogen form drives erhvervsvirksomhed. Et medlem kan kun råde over en have i foreningen.

§7

stk. 1: Nye medlemmer betaler et indmeldelsesgebyr ved lejemålets indgåelse. Havelejen for den igangværende periode, hvori lejemålet skifter ejer, afregnes internt mellem sælger og køber.

Indmeldelsesgebyret og havelejens størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen. Havelejen betales hvert år den 1. januar og 1. juli med halvdelen hver gang.

stk. 2: Alle interesserede købere optages på venteliste. Optagelse på venteliste til have kan alene ske til personer, der er fyldt 16 år og har bopæl i Guldborgsund Kommune. Optagelse sker i fortløbende rækkefølge.

Ledige haver tilbydes altid først til den øverste på ventelisten. Og derefter i kronologisk rækkefølge.

stk. 3: Der betales et årlig gebyr på 100 kr. for at stå på ventelisten. 1. gang ved optagelse på ventelisten. Efterfølgende år på opkrævning i januar, som skal betales senest 1.2. Ved manglende betaling inden 1.2. bortfalder den enkeltes plads på listen.

Gebyret kan ændres, idet det dog maks. kan udgøre foreningens udgift ved at føre ventelisten.

stk. 4: Ventelisten offentliggøres på foreningens hjemmeside og/eller på foreningens opslagstavle.

På den offentlige udgave af ventelisten anføres alene navn på interesserede købere. Yderligere kontaktinfo fås ved henvendelse til bestyrelsen. Personer opført på ventelisten skal orienteres om, at deres navn bliver offentliggjort på ventelisten.

stk. 5: Når personer på ventelisten ikke længere ønsker at være optaget på denne, skal vedkommende skriftligt informere bestyrelsen herom.

§8

stk.1: Havelejen skal være betalt senest 8 dage efter forfaldsdag, jævnfør § 7. Bestyrelsen kan dog give henstand i indtil 2 måneder, for eksempel i tilfælde af sygdom. Ansøgning om henstand skal fremsendes skriftligt til formanden for bestyrelsen inden forfaldsdag.

stk. 2: Sker betaling fortsat ikke efter påkrav, træffer bestyrelsen beslutning om eksklusion. Ved manglende betaling af haveleje ekskluderes medlemmet uden ret til at få afprøvet sin eksklusion ved en ekstraordinær generalforsamling.

§9

stk. 1: Når et medlem opsiger sin have, kan bestyrelsen fastsætte en tidsfrist, indenfor hvilken fraflytter skal have afviklet sit hus.

stk. 2: Overholdes fristen ikke, er bestyrelsen bemyndiget til at gå frem efter § 3, stk. 4 til 7.

§10

stk. 1: Medlemmerne er forpligtiget til at overholde foreningens vedtægter og ordensregler.

stk. 2: Bestyrelsen kan give et pålæg om, at haven skal holdes i overensstemmelse med ordensreglernes § 9. (havebrev)

stk. 3: Ved overtrædelse heraf, for eksempel pligten til vedligeholdelse af haven, kan bestyrelsen fastsætte frist for at bringe forholdet i orden inden 14 dage eller ved overtrædelse af den ro og orden, der bør herske i foreningen, meddele 1 advarsel.

stk. 4: Gentager forholdet sig eller overholdes fristen ikke, er bestyrelsen bemyndiget til at gå frem efter § 3, stk. 4 til 7.

stk. 5: Bestyrelsen kan vælge i stedet at meddele en yderligere frist.

§11

stk. 1: Haveforeningens daglige ledelse forestås af bestyrelsen. Bestyrelsen kan fastsætte en forretningsorden. Kassereren fører regnskabet. Formanden repræsenterer foreningen udadtil. I dennes fravær er det næstformanden. Bestyrelsen består af 7 medlemmer.

stk. 2: Formanden og kassereren vælges af generalforsamlingen skiftevis hvert andet år.

stk. 3: Øvrige medlemmer afgår efter tur, 2 det ene år og 3 det andet år skiftevis på den ordinære generalforsamling. Der vælges ligeledes 2 bestyrelsessuppleanter, der afgår hvert år.

stk. 4: Der vælges også 2 revisorer, der afgår hvert år, samt en revisorsuppleant, der afgår hvert år.

stk. 5: Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær.

stk. 6: Valg og andre sager på generalforsamlingen afgøres ved almindeligt stemmeflertal.

stk. 7: Ingen kan vælges som bestyrelsesmedlem uden at være til stede, medmindre der foreligger særlige omstændigheder, f. eks. sygdom, men der skal i hvert enkelt tilfælde foreligge en skriftlig tilkendegivelse fra den pågældende, som ønskes på valg, om at man ønsker at lade sig opstille.

stk. 8: Medlemmer af bestyrelsen og bestyrelsessuppleanter pålægges hvert et ansvarsområde, skal deltage i bestyrelsesmøder, arbejdsdage mm og honoreres med fri haveleje.

§12

stk. 1: Den årlige generalforsamling afholdes senest i marts og sammenkaldes med 28 dages varsel og bekendtgøres enten ved udsendelse af meddelelser til medlemmerne, eller ved opslag i foreningens opslagskasser.

stk. 2: Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

stk. 3: Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes på samme måde, når bestyrelsen finder det fornødent, eller et medlem begærer det efter stk. 3, stk. 5, eller når 2/3 af foreningens medlemmer indgiver begæring herom.

stk. 4: Samtidig med begæringen må der vedlægges en skriftlig redegørelse for emnet, som ønskes behandlet på den ekstraordinære generalforsamling.

stk. 5: Ekstraordinære generalforsamlinger skal indkaldes med samme varsel som ordinære, og skal afholdes senest 14 dage efter, at den er begæret indkaldt. På ekstraordinære generalforsamlinger kan der kun behandles emner, der er på dagsordenen.

stk. 6: På den ordinære generalforsamling opstilles følgende dagsorden:

- Valg af dirigent
- Beretning aflægges af formanden
- Revideret regnskab aflægges af kassereren
- Behandling af indkomne forslag
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- Valg af revisorer og revisorsuppleant
- Eventuelt

stk. 7: Bestyrelsen er forpligtiget til ved hvert bestyrelsesmøde at lave en dagsorden og et referat. Referatet skal som minimum indeholde: beslutninger, fremmødte og ikke fremmødte samt evt. særstandpunkter. Referat og dagsorden skal offentliggøres senest 21 dage efter afholdt møde.

§13

stk. 1: Der kan kun afgives en stemme pr. have, og afstemningen sker af den person, der er indskrevet for haven eller dennes ægtefælle/samlever. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

§14

stk. 1: Ændringsforslag til foreningens vedtægter indsendes minimum 14 dage før generalforsamlingen og offentliggøres senest 7 dage før generalforsamlingen på HF Sommerlysts hjemmeside og kan kun vedtages, når 3/4 af de fremmødte medlemmer stemmer derfor.

§15

stk. 1: Foreningens regnskab løber fra 1. januar til 31. december.

stk. 2: Regnskabet revideres af de valgte revisorer forud for hver generalforsamling.

stk. 3: Revisorerne har dog ret til at gennemse regnskabet hos kassereren på andre tidspunkter i

regnskabsperioden, uden at denne forud er underrettet om deres besøg.

§16

stk. 1: Bestyrelsen er ansvarlig for foreningens midler og rettidige indbetalinger af jordleje og andre løbende udgifter. I øvrigt hæfter medlemmerne solidarisk for foreningens økonomiske forpligtelser.

Stk. 2: Det økonomiske råderum for bestyrelsen er på maks. 50.000,-kr. ud over de i forvejen samlede budgetterede udgifter. Opstår der behov for udgifter udover 50 000 kr., skal dette tages op på en (ekstraordinær) generalforsamling.

stk. 3: I Vedtægterne, tegningsretten. Bestyrelsen er bemyndiget til at udpege formanden og kassereren til hver for sig at kunne disponere over foreningens midler via elektroniske bankprodukter samt at indgå kontrakter herom.

stk. 4: Bestyrelsen skal hvert år inden 15. april fremsende det af generalforsamlingen godkendte regnskab vedlagt referat fra generalforsamlingen til Guldborgsund Kommune. Endvidere skal lejer fremsende dokumentation for generalforsamlingens/bestyrelsens beslutning om opsparing og formål.

Foreningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Guldborgsund Kommune.

§17

stk. 1: I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens midler og evt. formue, de til enhver tid værende medlemmer.

§18

stk. 1: Jævnfør lejekontrakten med Guldborgsund Kommune må bebyggelsen i haven maks. være 45 m², og må ikke være mindre end 10 m². Redskabsrum, toilet, drivhus og veranda er indberegnet.

stk. 2: Telte og campingvogne må ikke forefindes i haverne, dog kan bestyrelsen give tilladelse i særlige tilfælde.

§ 19

stk. 1: Husene skal opføres af træ, og tagene skal tækkes med tagpap, eternitplader eller andet, blot det ikke virker skæmmende.

stk. 2: Ingen huse må opføres med større højde end 2,7 m målt fra overkant sokkel – som maksimalt må være 0,5 m – til skæring mellem ydervæg og tagflade, og ikke over 3,5 m fra terræn til tagrygningen. Huse med fladt tag (hældning under 5 grader og afsluttet med vandret sternbræt så tagkonstruktionen syner flad) må ikke udføres med større højde end 2,7 m målt fra sokkel til oversiden af tagfladen.

stk. 3: Husene skal være opsat på cementsokler eller fliser, som skal være mindst 20 cm. høje.

stk. 4: Husenes udvendige flader skal være brædder, vandfast krydsfiner eller "Hardi-plank" lignende materialer. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes til bygningssider og tage.

Farverne på de udvendige flader skal overholde deklarationens § 9, stk. 4.

stk. 5: Tegninger over huse samt beskrivelse af materialer, som ønskes benyttet ved opførelsen skal tilstilles bestyrelsen til godkendelse. Opføres byggeri uden bestyrelsens vidende, eller i strid med love

og vedtægter, vil byggeriet omgående blive forlangt ændret, således at det kommer til at opfylde gældende regler.

stk. 6: Det er ikke tilladt at bygge tagterrasser eller lignende over 100 cm over grund. Eventuelle nuværende tagterrasser skal fjernes hvis de medfører naboklager. Ellers skal de senest være fjernet ved salg.

stk. 7: Såfremt der ønskes opsat micro vindmøller på en havelod SKAL opsætning anmeldes til og godkendes af Guldborgsund Kommune FØR opsætning foretages. Tilladelse skal kunne fremvises på bestyrelsens forlangende. Ved støjgener/naboklager indsendes disse til og afgøres af Guldborgsund Kommune.

stk. 8: Ved opførelse af skorsten på havehus skal planer godkendes af aut. skorstensfejer. Der skal udføres 1 årlig lovpligtig fejning.

Skorstensfejerfirma Murel, Nykøbing F. dækker haveforeningens område.

Skorstensattest skal afleveres til bestyrelsen.

stk. 9: Flagstænger i de enkelte haver må ikke være højere end 7 m.

Antennemaster tillades ikke opsat, med mindre der etableres et fælles anlæg for hele kolonihaveområdet.

§20

stk. 1: Overflytning af huse fra anden havekoloni kan finde sted, såfremt de opfylder betingelserne i gældende vedtægter og ordensforskrifter. Husene skal dog forinden flytningen godkendes af bestyrelsen. Sker der i forbindelse med flytningen skade på veje, beplantning, hegn med videre vil der over for den pågældende blive rejst et erstatningskrav fra bestyrelsen.

§21

stk. 1: Husene på den enkelte havelod må ikke benyttes til helårsbeboelse. Husene må kun benyttes til sommerophold, dvs. beboelse med natophold i perioden 1. april til 31. oktober. I perioden 1. november – 31. marts må benyttelsen derfor ikke have et omfang, der indebærer, at en bruger i realiteten har bopæl i området.

Brugerne kan ikke være tilmeldt folkeregisteret på en adresse i området.

§22

stk. 1: Husene må ikke opføres nærmere de interne veje end 8 m. mod nord og 5 m. mod syd. For stierne gælder særlige regler, jævnfør deklaration 2,5 m.

stk. 2: Der må ikke anvendes pesticider til bekæmpelse af ukrudt.

§23

stk. 1: Plankeværk, raftehegn m.v. må ikke opsættes nærmere end 0,50 m. fra skel.

stk. 2: Hvis begge parter er enige, kan det sættes i skel.

stk. 3: Opsætning af lukkede hegn ud mod vej må maks. være 1,2 m høje. Opsætning af åbne hegn (som man kan se igennem) ud mod vej må maks. være 1,8 m høje.

stk. 4: Havelåger må kun lukke indad.

§24

stk. 1: Drivhus skal være lovligt opført og traditionelt bygget. De må ikke fremstå skæmmende og skal placeres min 60 cm fra skel. Opsætning af drivhuse skal godkendes af bestyrelsen, hvortil der skal afleveres ansøgning med placering, størrelse, højde og materialevalg.

§ 25

stk. 1: Vandbassin i haven kan tillades på maksimalt 1000 liter.

Vedtægterne er sidst vedtaget revideret på generalforsamling 20.3.2025.

ORDENSREGLER:

Ordensregler er sidst opdateret med ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 20. marts 2025.



§1

stk. 1: Adgang til havekolonien har ethvert medlem i familien. Besøgende har også adgang til haverne, men bestyrelsen kan dog forbyde dette, hvis den mener, at de besøgende ved deres adfærd generer den ro og orden, der bør herske i kolonien. Medlemmer er ansvarlige for evt. gæsters skadevoldende handlinger.

stk. 2: Løse hunde må ikke forefindes, og hundens efterladenskaber skal fjernes af hundeejeren.

stk. 3: Man må kun stå for 1 kat pr. have. Katten skal være registreret med chip eller øremærke, samt være steriliseret eller kastreret. Øremærke eller chipnummer skal stå på lejekontrakten i tilfælde, af der bliver tilkaldt kattefanger. Fodring skal ske mens man er til stede, så det kun er egen kat der bliver fodret, så der derved ikke tiltrækkes vildkatte, rotter og mus, dvs. at når katten er færdig med at spise, SKAL resten af maden fjernes. Såfremt katten er i Sommerlyst vinteren over, skal der opsættes et isoleret kattehus som er vind- og vandtæt i henhold til "Retningslinjer fra Kattens Værn". Har man en kat i Sommerlyst, er man ansvarlig for at katten bliver indfanget og dyrlægeefterset, samt vaccineret for egen regning.

§2

stk. 1: Parkering af biler på foreningens veje er ikke tilladt, men der henvises til de eksisterende parkeringspladser.

stk. 2: Hastigheden må ikke overstige 20 km pr. time.

§3

stk. 1: Huse, drivhuse, læhegn m.v. skal vedligeholdes med maling eller træbeskyttelsesmidler, således at de ikke virker skæmmende.

stk. 2: Jævnfør deklaration med daværende Nykøbing F. kommune § 10. stk. 2 skal der være indrettet parkeringsplads på alle havelodder.

§4

stk. 1: Haveaffald må ikke henlægges ud mod vejene, på parkeringspladserne eller andre steder på koloniens område.

§5

stk. 1: Afbrænding af haveaffald må kun ske i perioden 1/12 til 1/3. Der må ikke foretages afbrænding på p-pladser i afbrændingsperioden. Foreningens Sankt Hans bål er undtaget.

§6

stk. 1 : Medlemmerne har mulighed for havevanding fra de etablerede opstandere. Der må ikke forandres på det bestående vandanlæg, f.eks. ved installering af ekstra vandhaner i haven eller ved huset. Vanding med slange kan finde sted. Slangen skal altid aftages, når haven forlades.

stk. 2: Der må ikke foretages havevanding uden den pågældende bruger er til stede.

stk. 3: Defekte vandhaner eller andre uregelmæssigheder ved vandinstallationerne skal omgående meldes til bestyrelsen. De enkelte medlemmer må ikke egenhændigt foretage reparationer. Vand fra den kommunale hane ved foreningshuset må kun benyttes til at drikke eller til madlavning.

§7

stk. 1: Havens træer må ikke plantes nærmere end 1,50 m fra skel. Højere træer, f. eks. lærk, birk m.v. der har antaget en sådan højde, at de er til gene for naboerne, kan af bestyrelsen forlanges fældet eller nedskåret.

stk. 2: Der må ikke plantes birk, pil, vandgran og lignende træer med hurtige groende rødder på havelodderne, da rødderne går i drænene.

stk. 3: I haverne må der ikke dyrkes planter der ikke er lovlige i Danmark. Overtrædelse medfører øjeblikkelig ekskludering fra Haveforeningen.

§8

stk. 1: I skellet mellem haverne er det tilladt at plante hæk, såfremt de tilstødende naboer er enige herom. I så tilfælde skal der underskrives en erklæring, hvor alle implicerede parter forpligter sig til at vedligeholde hækken med klipning.

stk. 2: Hækkens højde må ikke overstige 1,80 m.

§9

stk. 1: Ethvert medlem er pligtigt til at holde sin have fri for ukrudt til skel. Dette gælder også for vejene ud for de enkeltes haver. Ukrudtet skal fjernes til midten af vejen, endvidere skal rabatten fra vejen og ind til skel, have en sådan hældning at regnvandet kan løbe væk fra vejen.

stk. 2: Græsplæner og hække skal klippes regelmæssigt.

stk. 3: Havesyn skal foretages af minimum 3 bestyrelsesmedlemmer og foregå fra vejen. Ved eventuelle naboklager skal havesyn foretages fra klagerens have og fra vejen.

stk. 4: Der må sås græs foran skel og op til vej, hvis man holder græsset og skærer kanten lige mod vej.

stk. 5: Har man hæk eller hegn ud til fællesarealer / stier m.m. skal man klippe / vedligeholde begge sider.

stk. 6: Det er ikke tilladt at lægge store sten eller andet lignende i rabatten ud til vej.

§10

stk. 1: Alt motor- og batteridrevet værktøj må kun benyttes i tidsrummet fra kl. 9.00 til 18.00 alle dage.





VEJLEDNING TIL BYGGETILLADELSE

DU SKAL ALTID HAVE EN BYGGETILLADELSE FOR AT BYGGE

Jorden som Haveforeningen Sommerlyst ligger på, er ejet af Guldborgsund Kommune og du skal følge de retningslinjer for byggeri, som er bestemt af Guldborgsund Kommune. Der gives byggetilladelser og -godkendelser af bestyrelsen i Haveforeningen Sommerlyst. Bestyrelsen kan følge byggeriet undervejs.

LÆS BYGGERETNINGSLINIERNE GRUNDIGT IGENNEM

Vil du gerne bygge nyt, eller bygge om, så læs byggeretningslinjerne fra HF Sommerlyst grundigt igennem. Lad være med at bygge, før du har en byggetilladelse, så undgår du at lave fejl. Det er kun bygninger, der opfylder kravene i byggeretningslinjerne, som kan godkendes. Nybyggeri, der ikke følger kravene og er godkendt, skal fjernes.

MAX 45 m²

Du kan højst få byggetilladelse til 45 m² bygninger. Bemærk at alle mål bliver målt udvendigt.

EKSISTERENDE IKKE GODKENDT BYGGERI

På nogen grunde ligger ældre bygninger, der aldrig er søgt byggetilladelse til eller er blevet godkendt. Er det tilfældet, bør man få dem lovliggjort, samtidig med man bygger. Er du i tvivl om dit byggeri er godkendt, så kontakt gerne HF Sommerlysts bestyrelse. For at få eksisterende byggeri lovliggjort, skal man følge samme fremgangsmåde som ved nybyggeri.

HVILKET BYGGERI SKAL JEG SØGE BYGGETILLADELSE TIL ?

DU SKAL SØGE OM BYGGETILLADELSE TIL ALT UNDER TAG:

hovedhuse, udhuse, skure, tilbygninger til hovedhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende.

DU SKAL IKKE HAVE BYGGETILLADELSE TIL:

ikke overdækket drivhus, mistbænke, ikke overdækket terrasse, ej heller midlertidige løs stående pavilloner med aftagelig tag (fx presenning), markiser (de tæller ikke med i de samlede bebyggede kvm).

RENOVERING AF EKSISTERENDE BYGGERI:

Der må skiftes tagplader og renoveres to sider af gangen uden byggetilladelse. Hvis tagkonstruktionen ændres, eller hele bygningen rives ned og renoveres på én gang, er det en ny bygning der bliver opført, og så skal der søges om byggetilladelse.

ANDRE INSTALLATIONER DER IKKE SKAL EN BYGGETILLADELSE TIL:

solfanger, varmepumpe, toilet, gasanlæg m.m.

DERIMOD GÆLDER DET AT:

El skal installeres af autoriseret el-installatør og solfanger, varmepumpe, vandvarmer og lignende skal være typegodkendte. Gasanlæg bør være installeret af autoriseret GVS- mester. Det er tilladt at have brændeovn, eller andet der kræver en skorsten. Den skal være installeret efter

brandforskrifterne samt synes og renses af godkendt skorstensfejer. Man skal være opmærksom på, at bruger man iltforbrugende ildsted til opvarmning, skal der ifølge vores deklaration mindst være et areal på 15 kvm. Og der skal være mindst et aftræk til det fri. Toilet skal være et kemisk kloset, andet er ikke tilladt, ifølge deklarationen pt.

SÅDAN SØGER DU OM BYGGETILLADELSE:

1. Læs byggeretningslinjerne grundigt igennem:

Du kan se byggereglerne på foreningens hjemmeside. Er du i tvivl om noget, så send en e-mail til den byggeansvarlige i foreningen bestyrelse@hf-sommerlyst.dk

2. Lav tegninger og materialeliste over byggeriet:

Du skal lave en situationsplan, facadetegninger, en plantegning og en snittegning. Du kan se eksempler på de tegninger du skal lave sidst i denne vejledning.

Bemærk at de ikke behøver være så professionelt udført. Du skal desuden også lave en overordnet liste over de materialer, du vil bruge til byggeriet.

3. Udfyld en byggeansøgning:

Du kan finde en byggeansøgning på hjemmesiden eller du kan få den udleveret i bestyrelsens kontortid. Ansøgning og tegninger skal godkendes af den/ de af bestyrelsen udpegede ansvarlige for byggeri i HF Sommerlyst med underskrift.

Den/de ansvarlige kan træffes på mail, hvor der også kan aftales tid til en samtale.

4. Aflever ansøgningen pr. mail eller personligt i foreningshuset:

Ansøgning og tegninger afleveres pr. mail eller i foreningshuset i en lukket kuvert, med påskrift "byggeansøgning samt dato for indlevering" Du kan se adresse og åbningstider på foreningens hjemmeside. Eller aflevere den postkassen ved foreningshuset.

5. Byggetilladelse:

Bestyrelsen ser ansøgningen igennem og godkender den. Bestyrelsen giver dig derefter besked om, at du kan gå i gang med at bygge. Bestyrelsen giver også besked, hvis den ikke bliver godkendt. Først når du har fået din byggetilladelse, kan du begynde at bygge. En byggetilladelse gælder året ud + 2 år, så skal det udvendige stå færdigt. Skal du bruge længere tid, grundet sygdom eller andet, kan du søge om forlængelse.

6. Mens du bygger:

Bestyrelsen følger byggeriet, så du vil kunne få besøg fra den/de bygge ansvarlige undervejs i dit byggeri. Hvis du ændrer i planerne undervejs, skal du kontakte den/de af bestyrelsen udpegede byggeansvarlige. Husk at vi er en kolonihave, så selvom du bygger, må der godt være pænt og ordentlig omkring din have. Det er en god ide, at du tager billeder undervejs i byggeriet, hvis der skulle opstå tvister.

7. Byggesyn:

Når du er færdig — og byggeriet er lovligt opført og opfylder alle krav, skal du kontakte den byggeansvarlige, som derefter godkender bebyggelsen.

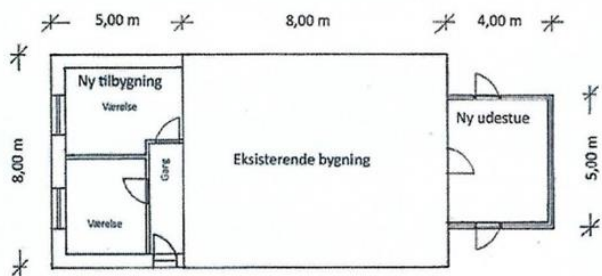
8. Nu er byggeriet lovligt. Du må ikke bygge mere uden at søge om en ny byggetilladelse.

Er du i tvivl om noget, så kontakt den byggeansvarlige. Haveforeningens byggeansvarlige kan kun træffes for nærmere aftale pr. mail, skriv dit navn, havenummer, samt telefonnummer i mailen.

Tegningseksempel



GULDBORGSUND



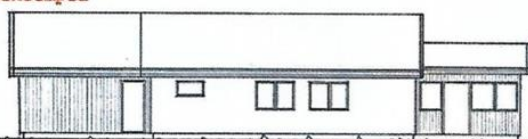
Målestok: 1:100

Adresse: Vejnavn, nr., postnr., by
Emne: Plantegning
Projekt: Tilbygning og udestue
Dato: 8. juni 2016

Tegningseksempel



GULDBORGSUND



Facade mod vest - Målestok 1:00

5,00 m
3,00 m
0,00 m



Gavl mod nord - Målestok 1:00

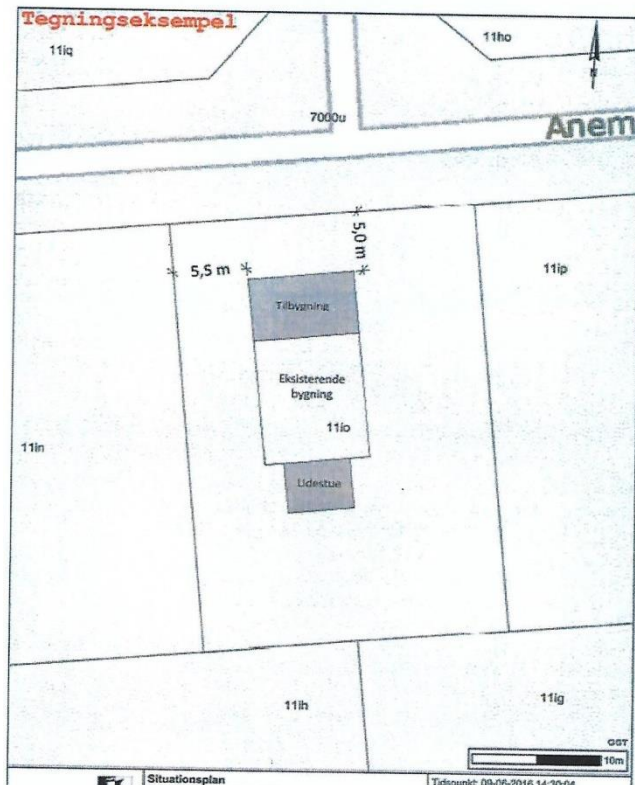


Gavl mod syd - Målestok 1:00

Facader: Træbeklædning
Tag: Tagpap
Tagvand: Føres til faskine

Adresse: Vejnavn, nr., postnr., by
Emne: Facadetegninger
Projekt: Tilbygning og udestue
Dato: 8. juni 2016

Tegningseksempel



Haveforeningen Sommerlyst
Sommerlyst 1, 4800 Nykøbing Falster

Ansøgning byggetilladelse

Haveforeningen Sommerlyst have nr :

Grundens areal

m2

Lejerens navn

Adresse

Postnummer

By

Telefonnummer

Nyt

Bebyggelsesgrundareal

m2

Nuværende

m2

Hovedhus

m2

Tilbygning

m2

Udhus

m2

Drivhus og legehuse

m2

m2

m2

bebyggelsesgrundareal

Hovedhus

Tilbygning

Udhus

Drivhus og legehuse

De af Hf sommerlyst retningslinjer vedr. opførelse af kolonihavehuse skal nøje følges.

sted, dato, underskrift bestyrelsen i Hf

sted, dato, underskrift lejereren Sommerlyst

sted, dato modtaget, underskrift Byggeansvarlig i Hf Sommerlyst

DEKLARATION FOR HAVEFORENINGEN SOMMERLYST

Udarbejdet af Nykøbing F. byråd den 12. juni 1989

FOTOKOP

Fr

A16V

Indtægt	JVR	☐ Indtægt	☐ Indtægt
Skat		☐ Skat	☐ Skat
Drift		☒ Drift	☒ Drift
Byplan		☐ Byplan	☐ Byplan
Teknisk		☐ Teknisk	☐ Teknisk

DEKLARATION

for

Haveforeningen "Sommerlyst"
på matr.nr. 2d, Tjæreby by,
Nykøbing F.

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

§ 1.	Område	side	3
§ 2.	Områdets anvendelse	"	3
§ 3.	Veje og stier	"	3
§ 4.	Kloakering/vandværk	"	3
§ 5.	Byggelinier og afstandsbestemmelser	"	4
§ 6.	Fælles arealer og anlæg	"	4
§ 7.	Haveloddernes benyttelse	"	4
§ 8.	Husenes størrelse og udformning	"	5
§ 9.	Bebyggelsens ydre fremtræden	"	6
§ 10.	Parkering	"	6
§ 11.	Deklarationens overholdelse	"	6
§ 12.	Dispensationer	"	7
§ 13.	Påtaleret	"	7

§ 1.

Område.

Området udgør, som vist på vedlagte plan matr.nr. 2d, Tjæreby by, Nykøbing F.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1. Området er forbeholdt kolonihavelodder, fælles grønne arealer, parkeringsarealer, legeplads, veje og stier, således som det fremgår af planen.
2. De enkelte havelodder kan ikke selvstændig matrikuleres.
3. Nykøbing F. byråds tilladelse til arealets benyttelse til kolonihaver gælder til 1. januar 2021.

§ 3.

Veje og stier.

1. Veje og stier er fastlagt, som vist på vedlagte plan.
2. De på planen viste veje og stier må ikke benyttes til parkering, og skal til enhver tid være farbare for brand- og redningskøretøjer.
3. Der er den 11. december 1970 tinglyst deklaration om oversigtsareal ved den interne vejs udmunding i hovedvej A 2.
4. Øvrige på planen viste oversigtsarealer må ikke bebygges.

§ 4.

Kloakering/vandværk.

1. Området ønskes ikke kloakeret.
2. Vandværk opføres på arealet og vandledninger nedlægges i vejene. Der udføres een vandstander for hver anden havelod til havevanding.
Drikkevand fra Nykøbing F. vandværk forefindes ved foreningshuset.
3. Opsætning af evt. brandstandere skal udføres efter nærmere forhandling med brandvæsenet.

5. Husene må ikke udlejes.
6. Husets ejer skal være medlem af haveforeningen "Sommerlyst".
7. Havehusene må ikke bruges som helårsbeboelse, men kun benyttes i tiden fra 1. april til 30. september.
Husenes ejere skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.
8. Overtrædelse af bestemmelserne i nærværende paragrafs stk. 1, 5, 6 og 7 er en væsentlig misligholdelse fra medlemmets side og giver selskabet ret til evt. ved fogedens hjælp at lade ejeren udsætte af fritidshuset.

§ 8.

Husenes størrelse og udformning.

1. Det bebyggede areal må incl. udhus ikke overstige 10% af have-loddens nettoareal, dog højst 40 m² og ikke mindre end 10 m².
2. Ingen huse må opføres med større højde end 2,7 m målt fra terræn til skæring mellem ydervæg og tagflade og ikke over 3,5 m fra terræn til tagrygningen. Huse med fladt tag må ikke udføres med større højde end 2,7 m målt fra terræn til oversiden af tagfladen.
3. Alle husene skal opføres parallelt med eller vinkelret på have-loddens skillelinie mod de interne veje.
4. Rum, hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til opvarmning, skal have et rumfang af mindst 15 m³.
5. I alle beboelsesrum, herunder køkken, skal der, får så vidt det pågældende rum ikke har dør direkte til det fri, findes mindst et til det fri oplukkeligt vindue, der med henblik på redning i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukket stand på mindst 0,5 m² (for så vidt muligt 0,5 x 1 m). Køkkener med rumfang under 10 m³, og hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til køkkenbrug, herunder gasildsted, petroleumsapparat eller lignende, skal der af hensyn til tilførsel af frisk luft tillige forsynes med aftræk til det fri.
6. Husenes fundamenter, etageadskillelser, væg- og tagkonstruktioner skal udføres på forsvarlig måde. Når der ikke udføres støbt fundament, skal der foretages sikringsforanstaltninger mod indtrængen af rotter, jfr. Miljøministeriets lovebkendtgørelse nr. 68 af 24. januar 1989 § 4a og Miljøstyrelsens cirkulære af 16. december 1982 samt Nykøbing F. kommunes retningslinier af 26. juni 1984.
7. Indvendige beklædninger af vægge og lofter skal udføres af materialer, der ikke yder større tilskud til en brand end de i bilag nr. 4 til bygningsreglementet 1982 under klasse 2 anførte materialer.

§ 9.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.
2. Ved opførelse af nye huse må principielt kun anvendes nye materialer.
3. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes til tag og udvendige bygningssider.
4. Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.
5. Hvor overflytning af huse fra andre haveområder finder sted, må dette kun ske efter en forudgående godkendelse af bestyrelsen for haveforeningen.

§ 10.

Parkering.

1. Parkering må kun finde sted på de på planen viste parkeringspladser.
2. Der skal indrettes en parkeringsplads på hver havelod.

§ 11.

Deklarationens overholdelse.

1. Den til enhver tid valgte bestyrelse for haveforeningen "Sommerlyst" har overfor Nykøbing F. byråd ansvaret for, at bestemmelserne i nærværende deklaration bliver overholdt.
2. Bestyrelsen har endvidere ansvaret overfor bygningsmyndigheden i Nykøbing F. for, at fritidshusene ikke opføres i strid med bygge Lovgivningen og de i medfør af denne lov udfærdigede forskrifter.

§ 12.

Dispensationer.

1. Mindre lempelser af bestemmelserne i nærværende deklaration kan efter ansøgning fra haveforeningen indrømmes af Nykøbing F. byråd, såfremt karakteren af det kvarter, som deklarationen søger at skabe, ikke derved ændres.

§ 13.

Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har Nykøbing F. byråd.

Som ejer af matr.nr. 2d,
Tjæreby by, Nykøbing F.:

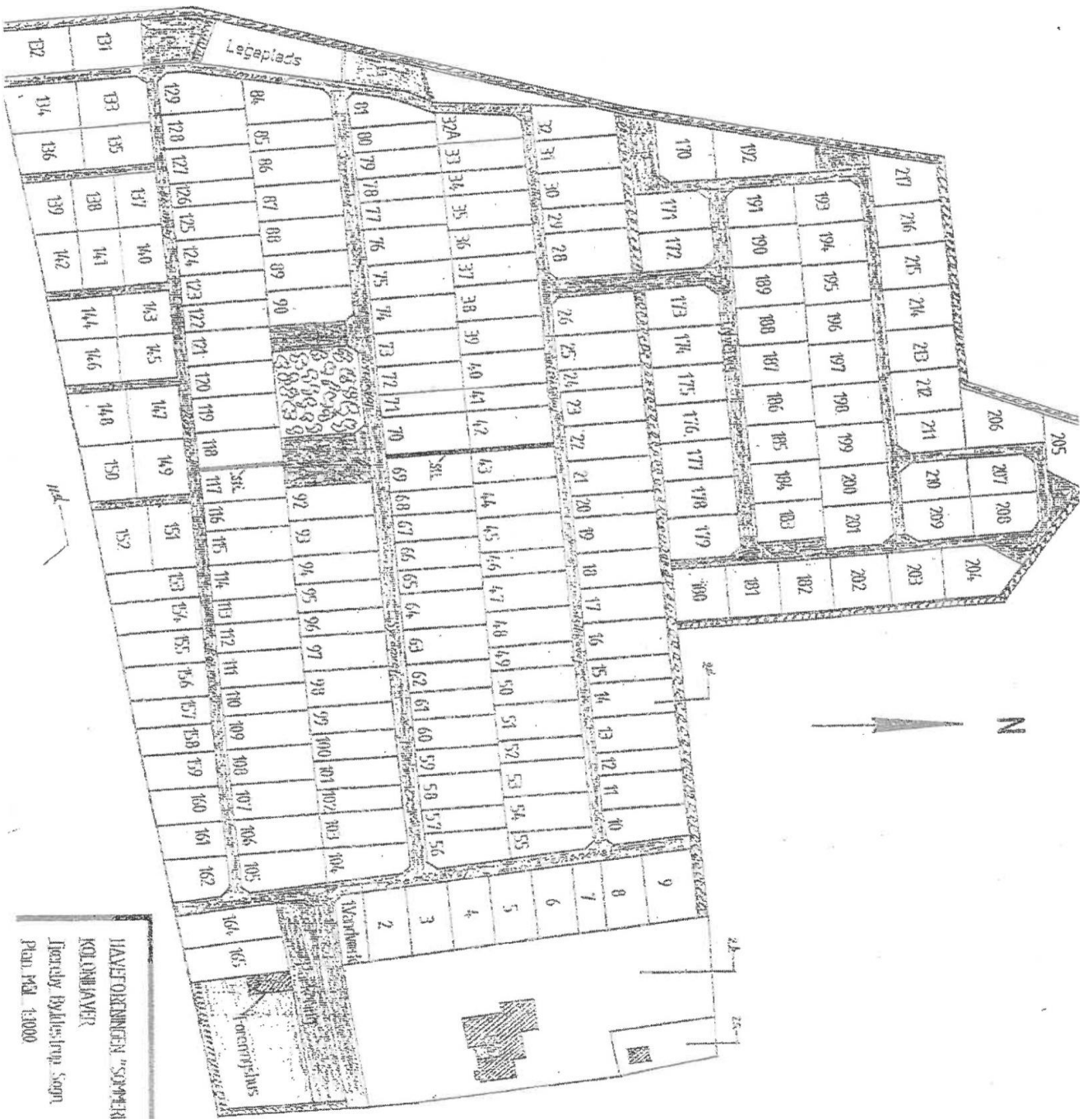
NYKØBING F. BYRÅD, den 12. juni 1989.

Børge Jørgensen
Børge Jørgensen

Som lejer af ejendommen:

"Haveforeningen "Sommerlyst"

Peter Rygaard Andersen
/Peter Rygaard Andersen



N

HAVERFORDSHIRE "SOMERSET"
KOLONNAYER
Haverfordshire, Somerset
Plan No. 1000

