

Ordningsregler för medlemmar i Karlstads Koloniträdgårdsförening (ägare av kolonistuga samt i tillämpliga delar innehavare av odlingslott)

Adresser För att föreningen alltid skall ha en aktuell medlemsförteckning är det viktigt att du meddelar styrelsen om du flyttar och får ny bostadsadress samt vid nytt mobilnummer. Ange e-postadress till styrelsen så får du information via mejl.

Allmänt En väl fungerande förening är resultatet av alla medlemmars samarbete och bygger på att varje enskild medlem engagerar sig i och, efter förmåga, tar en aktiv del i föreningsarbetet. Många viktiga poster måste fyllas med aktiva och engagerade medlemmar.

Föreningen behöver även yrkeskunniga som kan bidra med sina kunskaper. Därför bifogas en blankett som styrelsen vill att du fyller i och lämnar till någon ledamot i styrelsen.

Anslag Innanför grind 1 och 3 finns en anslagstavla där det anslås aktivitetslista, karta över stugområdet och ev. information från styrelsen eller arbetslaget som inte ges via e-post. Ta för vana att studera anslagstavlan regelbundet.

Arbete Några gånger under säsongen är det inplanerat gemensamma arbetsdagar. Styrelsen fastställer datum för dessa arbetsdagar samt antalet obligatoriska. En av årsmötet beslutad avgift vid uteblivet deltagande tas ut av medlemmarna. Det är tillåtet för vem som helst att när som helst snygga till på de allmänna ytorna eller utföra arbetsuppgifter som är till gagn för föreningen. Kontakta i så fall styrelsen som godkänner och tillstyrker eventuella medel för arbetets genomförande.

Toalettstädningen sköts av stugägarna i tur och ordning en vecka i taget enligt ett rullande schema. Vid utebliven städning kommer en av årsmötet beslutad avgift att tas ut av medlemmen i fråga.

Det åligger varje medlem att trimma och kantskära runt sin kolonilott/odlingslott. Stugägarna svarar för att rensa sin halva av grusgången samt ser till att gruset är jämnt fördelat i gången utanför den egna lotten.

Det ankommer på såväl stugägare som innehavare av odlingslott att sköta tilldelad mark på ett sådant sätt att det inte upplevs som störande för grannar. Omges kolonilotten av en häck är den högsta tillåtna höjden utefter grusgången 1,2 m. Träd och växter som finns i anslutning till grusgången måste beskäras så att de inte inkräktar på grusgången.



Avfall

Endast hushållssopor får läggas i de gemensamma sopkärlen. Matavfallet skall förpackas i papperspåsarna som Karlstads kommun tillhandahåller och som läggs i det speciella matavfallskärl. Påsarna finns att hämta i förråden där toalettartiklar förvaras.

Utanför grind 1 finns sopkärl för hushållssopor och matavfall för de som har sin stuga på nedre området och utanför grind 3 för de som har sin stuga på övre området.

Plastförpackningar, glasförpackningar, metallförpackningar, tidningar, papper och kartong svarar var och en för att de lämnas på kommunens återvinningsstationer.

På de gemensamma komposterna läggs gräs, löv och andra växtdelar som multnar. **OBS!** Föreningen har dessutom två kompostkvarnar som medlem kan låna för att mala ner kvistar/grenar och få en bra restprodukt.

OBS! Potatisblast, kålväxtavfall, ogräs som kirskaål och kvickrot, taggiga grenar från rosor m.m, hallonbuskar, uppgrävda buskar, rötter, grenar samt sjuka växt- delar (t.ex. sjuk frukt) **får inte** läggas på komposterna utan du måste själv svara för bortforslandet.

Invasiva växter, t.ex. blomsterlupin, jättebalsamin, jätteloka, kanadensiskt gullris och parkslide, får under inga förhållanden läggas på föreningens komposter utan skall slängas på någon av kommunens återvinningscentraler.

Rivningsmaterial, träd, möbler och andra tyngre och/eller skrymmande saker måste du själv frakta bort till någon av kommunens återvinningscentraler. För bortforsling av avfall har föreningen en släpkärra som du kan hyra till självkostnadspris.

Avgifter

Årsmötet, som normalt hålls före maj månads utgång, fastställer:

- * Inträdesavgift i samband med tillträde
- * Medlemsavgift (Arrendeavgift beslutas av Karlstads kommun och ingår i årsavgiften)
- * Avgift för säljaren vid försäljning av kolonistuga
- * Avgift för om någon vid säsongens slut inte fullgjort av styrelsen fastställt antal obligatoriska arbetsdagar
- * Avgift för utebliven toalettstädning
- * Avgift för uthyrning av släpkärra
- * Hyra/m² för odlingslott
- * Depositionsavgift för grindnyckel för innehavare av odlingslott
- * Hyra av Sjögården



Årsavgiften skall vara betald senast den 27 mars på föreningens Plusgiro 25 44 54-2. Medlem som önskar betala avgiften via autogiro tar kontakt med kassören.

Vid förhyrning av släpkärran betalas avgiften in på ovanstående konto eller med swish 1230278168

Skador som åsamkats släpkärran vid förhyrningen kommer efter gjord renovering att debiteras den som hyrt släpkärran vid skadetillfället.

Övriga avgifter erläggs inom 30 dagar till föreningen. Vid utebliven betalning inom föreskriven tid påförs en påminnelseavgift och därefter dröjsmålsränta.

Barrväxter Se ”Träd och buskar”.

Bilparkering Ingen bilparkering får ske i gångarna eller på gräsmattorna utan skall ske på parkeringsplatser utanför eller innanför entrégrindarna. Besökande till området endast utanför.

OBS! Parkeringen i allén utanför grind 3 är endast avsedd för övre området. Privata släpkärror får inte stå uppställda på föreningens parkeringsplatser inne och utanför koloniområdet.

Biltrafik Biltrafik inom koloniområdet är tillåten för i- och urlastning av tyngre saker. samt för inpassering till parkeringsplatserna inom området. Maxhastigheten är 10 km/h.

Under våren i samband med tjällossningen är det **inte** tillåtet med biltrafik inom områdena. Tillfälligt byte av lås på bilgrindar kan då komma att ske vid behov.

Biltvätt Att tvätta bilen i anslutning till koloniområdet är inte tillåtet.

Brand-säkerhet En brand i ett koloniområde kan förorsaka stora skador. Med små enkla medel kan vi tillsammans förebygga ett brandtillbud:

- * Vi eldar inte ris/skräp innanför koloniområdet. Förbudet gäller även eldning av skräp i tunna/eldkorgar.
- * Vid användning av engångsgrill, säkerställ att den placeras på ett brandsäkert sätt.
- * Vi tillser att askan från utegrillen är släckt innan vi häller ut den.
- * Vi tillser att elektriska element inte övertäcks eller placeras i närheten av brännbart material.
- * Vi lämnar inte levande ljus obevakat.
- * Tänk på att för gasol gäller särskilda regelverk som du som kolonist skall tillämpa.



Teknisk utrustning: I alla kolonistugor skall det finnas en fungerande brandvarnare. Man kan även komplettera brandskyddet med en handbrandsläckare, dock inget myndighetskrav.

Tänk på följande vid brand:

R Rädda den som är i omedelbar fara.

V Varna dina grannar.

L Larma, ring SOS Alarm 112.

S Om du bedömer att du kan släcka, påbörja släckningen.

Vid brand ring 112 SOS, begär Räddningstjänsten, ange var det brinner (nedre eller övre koloniområdet) samt var du möter upp Räddningstjänsten (nedre området grind 1 eller 2, övre området grind 3 eller 4).

Bygglov

För koloniområdet gäller en detaljplan från 1945 och vars bestämmelser inte helt överensstämmer med hur koloniområdet faktiskt är utformat. Dessutom är området klassat som "särskild värdefull miljö" i kommunens kulturmiljöprogram.

Av dessa anledningar och med hänvisning till föreningens arrendeavtal med kommunen, gäller följande:

Stugägaren får inte utföra, eller låta utföra, ny-, till- eller ombyggnad av byggnad eller annan anläggning på sin kolonilott utan bygglov.

Bygglovsansökan sker i 2 steg:

Steg 1: Ansökan om medgivande till bygglov kräver styrelsens godkännande (särskild blankett hos styrelsen). Bifoga skalenlig ritning på orutat papper.

Steg 2: Ansökan om bygglov till kommunen. ("Bygga och bo" under e-tjänster.karlstad.se/)

Du skickar själv in ansökan tillsammans med styrelsens medgivande.

Normala underhållsåtgärder av byggnader får utföras utan att inhämta kommunens godkännande.

Bebyggelse inom kolonilott

En fristående kolonistuga (huvudbyggnad) upp till totalt 45 m² inklusive skärmtak, veranda och dylikt. Totalhöjd maximalt 4,5 m.

Fristående byggnad för förråd eller växthus upp till totalt 10 m² med en totalhöjd om maximalt 3,5 m.



Fristående uteplats med tak i trädgården upp till totalt 10 m² med en totalhöjd om maximalt 3,5 m.

Arrendeställets skick

Stugägaren är skyldig att hålla arrendestället och därpå uppförda byggnader i ett vårdat skick.

Cyklar

För att inte förhindra framkomligheten för nyttotrafik måste cyklar tas med in på den egna tomten och får inte parkeras i grusgångarna.

Duschar

Se "Gemensamhetsanläggningar".

Eldning

Se "Brandsäkerhet".

Försäkringar

I samband med köpet av kolonistugan är det viktigt att du som ny ägare ser över försäkringsskyddet.

Föreningen fritar sig från ansvar för skada inom medlems kolonilott, t.ex. rörbrott på ledningar, eller andra skador som du som ägare av kolonistuga åsamkar föreningen eller tredje man genom att inte vidta förebyggande åtgärder eller genom vårdslöshet.

Skador som uppstår i samband med att medlem utför arbete för föreningen täcks av försäkring som föreningen tecknat med försäkringsbolag.

**Försäljning/
Överlåtelse**

Vid försäljning meddela först styrelsen att du avser att sälja kolonistugan innan du går ut och annonserar.

Vid överlåtelse kontakta styrelsen för att få den godkänd enligt de riktlinjer som finns angivet i § 3.5 medlemskap.

Vid försäljning informera köparen att han/hon måste vara folkbokförd i Karlstads kommun.

Kontakta styrelsen för att få aktuella ordningsregler, stadgar och årsmöteshandlingar.

Informera köparen om att föreningen tar ut en av årsmötet fastställd engångsavgift för inträde i föreningen. Utöver inträdesavgiften tillkommer en årsavgift till föreningen samt eventuella andra oreglerade avgifter till föreningen (t.ex. uteblivet deltagande på arbetsdagar) som det ankommer på säljaren och köparen att reglera.

Kontakta ordföranden och gör upp en tid för ansökan om medlemskap samt kontraktsskrivning med den nya medlemmen. Samtidigt skall du själv ansöka om



utträde ur föreningen. **OBS!** Styrelsen deltar inte i affärsuppgörelsen mellan köpare och säljare.

I samband med kontraktsskrivningen tar föreningen av säljaren ut en administrationsavgift som är fastställd av årsmötet.

Gemensamhetsanläggning.

På koloniområdet finns tre gemensamhetsanläggningar med vattentoaletter och dusch, en på övre och två på nedre området. För allas trevnad tillse att du lämnar lokalen i vårdat skick.

Efter säsongen när koloniområdena är nedstängda så finns torrtoaletter att tillgå, en på övre och två på nedre området. Ansvaret för skötseln (att byta latrinkärl i god tid och fylla på med toalettartiklar) åligger de kolonister som nyttjar torrtoaletterna.

Grindar

Höst-, vinter- och vårtid är det vars och ens skyldighet att alltid låsa grinden efter sig när man besöker koloniområdet. Under sommarperioden kan gånggrindarna hållas öppna till kl. 20, men skall därefter låsas.

För att minska ned på biltrafiken inne på koloniområdet men ändå underlätta för medlemmarna kan halva bilgrinden stå öppen dagtid under sommarperioden.

Misstänker du att du är "siste man" ut, lås då hellre en gång för mycket än en gång för lite – vi vill inte ha in objudna gäster. Ta inte för givet att det finns folk kvar inne på koloniområdet bara för att det står en bil på parkeringen.

Grusgång

Se "Arbete".

Hemsida

På föreningens hemsida "Karlstads koloniträdgårdsförening" finns aktuell information, aktivitetslista, stadgar, ordningsregler, förhyrning av Sjögården, ett bildgalleri samt en historisk berättelse 1912-1987.

Husdjur

Husdjur får ej springa lösa inom koloniområdet. Rastning av hundar bör ske utanför området.

Husnummer

Varje kolonistuga skall vara märkt med stugnummer väl synligt från grusgången. Numreringen är inte bara för att besökande skall hitta rätt, utan även vid uttryckning skall personalen på ambulans, brandkår och polis slippa leta efter uppgiven adress.

Häck

Se "Arbete".

Kontakt

Kontakta styrelsen eller övriga med förtroendeuppdrag enligt kontaktlista.



Kompostering Se ”Avfall”.

Källsortering Se ”Avfall”

Maskiner Det är inte tillåtet att installera disk- eller tvättmaskin i kolonistuga. Föreningen ligger utanför kommunens verksamhetsområde för avlopp.

Motioner/ Styrelsen har förslagsrätt och medlemmarna motionsrätt. Skicka motion/skrivelse via e-post eller lämna till någon i styrelsen.
Skrivelser Motion skall vara styrelsen tillhanda 6 veckor före årsmötet. Styrelsens yttrande över motionen skall finnas tillgänglig senast 2 veckor innan årsmötet.

Nycklar I samband med övertagandet av kolonilotten övertar du av säljaren inte bara nycklar till den egna kolonistugan utan även nycklar som går till grindarna och vissa gemensamma låsta utrymmen.

Vid tecknandet av hyresavtal för odlingslott tar föreningen ut en depositionsavgift fastställd av årsmötet för utlånad grindnyckel. När hyresavtalet upphör återbetalas depositionsavgiften efter att grindnyckeln har återlämnats till nyckelansvarig. Tänk på att förvara nyckeln på ett betryggande sätt. Om nyckeln förkommer tar föreningen ut en avgift för ersättningsnyckel.

När du låser upp grinden, se till att du låser fast hänglåset så att det inte förkommer.

Odlings-
lotter Priset för hyra av odlingslott fastställs av årsmötet. Meddelande om avgiftens storlek skickas till innehavaren av odlingslotten. Avgiften skall vara erlagd senast den 30 mars.

Odlingslottsinnehavaren erlägger ingen medlemsavgift men är skyldig att följa antagna stadgar/ordningsregler som fastställts på årsmötet samt det som står inskrivet i hyresavtalet mellan innehavaren av odlingslotten och föreningen. Innehavare av odlingslott kallas ej till föreningens årsmöte.

Förhyrningen av odlingslotter löper på 1 år i taget. Uppsägning av avtalet skall ske senast den 30 nov till ansvarig. Om ingen uppsägning gjorts före detta datum förlängs avtalet automatiskt med ytterligare 1 år. Föreningen äger rätt att häva hyresavtalet om innehavaren av odlingslott missköter lotten, se avsnitt ”Arbete”, eller på annat sätt brister i sitt uppförande.

Odlingslotterna är i första hand avsedda för att väcka intresse för odling hos Karlstadsborna som kan leda till att man senare köper sig en kolonistuga. Under förutsättning att det finns ledig odlingslott kan ägare av kolonistuga få bruka marken.



Regnvatten Om du avser att leda bort regnvatten från hängrännor med rör eller slang måste du tillse att vattnet inte rinner in på lotten bredvid. Tips: Samla regnvatten till dina odlingar i en tunna!

Sotning Den enskilde har det primära ansvaret för sitt eget brandskydd. Enligt Räddningsverkets ”föreskrifter och råd om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll” måste du, om du använder eldstad i fritidshus, tillse att sotning och kontroll görs vart fjärde år. Kopia av intyg på genomförd kontroll skall därefter tillställas styrelsen.

Störande ljud För allas trevnad är det en fördel om man tar hänsyn till sina grannar och planerar aktiviteter med hög ljudvolym till lämplig tidpunkt.

Så långt det är möjligt skall vi undvika att snickra på helgerna. Om du måste, prata med dina närmsta grannar och hör efter om de väntar besök eller om det på annat sätt är olämpligt att du den dagen utför störande snickeriarbeten.

Arbete som utförs med gräsklippare, trimmer eller andra motordrivna maskiner är tillåten måndag till torsdag fram till kl.19.30, fredag till lördag fram till kl.18.00. Söndag och helgdagar är ovanstående arbete inte tillåtet.

Om arbetsledaren så bedömer får arbetslaget utföra arbete på gemensamma ytor och anläggningar ägda av föreningen utan att inhämta godkännande från berörda kolonister.

Tomtgränser Någon så kallad allmänning mellan kolonilotterna finns inte, vilket innebär att man inte kan gena över annans kolonilott utan ägarens tillåtelse.

Vid uppförande av staket, häck eller annan plantering mellan kolonilotter måste berörda parter komma överens. Råder det delade meningar så rekommenderar styrelsen ett avstånd på en halvmeter från tomtgränsen.

Träd och buskar Föreningen har som policy att på kolonilotten inte plantera träd och buskar som finns ute i naturen, t.ex. al, ask, asp, björk, gran, tall och en. Vi undviker även att plantera träd och buskar som på sikt kan påverka grannarnas yttre miljö.

Till gruppen barrväxter finns förädlade växter som inte finns i den svenska faunan, t.ex. sockertoppsgran som kan bli 3 m hög, tuja 4 m, träd-en 5 m. Vid val av höga barrväxter måste man räkna med att ansa växterna så att de inte blir högre än vad som gäller för häckplantering.

Träd och buskar som är planterade vid tomtgräns och där grenar växer in på grannens lott skall beskäras



Vatten

Dricks- och sjövattnet våren

Första måndagen i månadsskiftet april-maj driftsätts dricks- och sjövattnet. Varje stugägare ansvarar för att öppna kranen i grusgången. Stugägare som har en gemensam ledning för dricksvattnet kontakta berörda innan du öppnar kranen.

Dricks- och sjövattnet hösten

Första måndagen i månadsskiftet september- oktober stängs dricks- och sjövattnet. Dagen efter blåses ledningsnätet. OBS! gäller endast nedre området. Övre området har självavrinning. Datum för nedstängning skickas via e-post och anslås på anslagstavlorna.

Om du har dricksvattnet **indraget i stugan** måste du närvara vid blåsningen. Har du bara dricksvattnet **indraget på lotten** öppna kranen dagarna före. Du behöver inte närvara.

Ledningsnätet för **sjövattnet** blåses efter att dricksvattnet är klart. Har du avtappningskran inne på lotten, öppna kranen dagen före så behöver du inte närvara.

OBS! Ansvar för ledningssystemet inne på lotten ligger på stugägaren. Anläggningsansvariga har inte den möjligheten.

Varmvattenberedare

Töm beredaren på vatten dagarna före blåsning.

Koppling för bevattning av trädgården får inte anslutas till dricksvattnet.

Det är inte tillåtet att ha bevattningsvattnet på om du lämnar koloniområdet för en längre tid, t.ex. över natten.

Tappar du upp dricksvattnet i en större badpool gäller att först inhämta styrelsens godkännande.

Ändringar

Styrelsen äger rätt att under året göra ändringar och/eller tillägg i ordningsreglerna. Ändringsförslag skall tillställas medlemmarna samt anslås på anslagstavlan för kännedom. Vid större förändringar skall ett extra föreningsmöte utlysas. Ändringar av mindre art tas upp för beslut på det ordinarie årsmötet.

Övrigt

Den som inte följer gällande ordningsregler kan uteslutas ur föreningen och förlorar därmed rätten att inneha kolonistuga/odlingslott.