

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. Har du e-post-adress, ange den till styrelsen så får du information via mail.

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.

De senaste åren har det varit svårt för valberedningen att få medlemmar att åta sig uppdrag. Föreningen behöver även yrkeskunniga som kan bidra med sina kunskaper. Därför bifogas en blankett som styrelsen vill att du fyller i och lämnar i brevlådan innanför grind 1 eller till någon ledamot i styrelsen.

Anslag

Innanför grinden vid respektive entré finns en anslagstavla där det anslås information från styrelsen till medlemmarna. Ta för vana att studera anslags-tavlan 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 arbetsledaren som godkänner om arbetet skall klassas som en obligatorisk arbetsdag.

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

Höstmötet 2010 beslutade att övergå till källsortering vilket innebär att 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 och 4 finns sopkärl för hushållssopor och matavfall.

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 kirskål och kvickrot, hallonbuskar, uppgrävda buskar, rötter, grenar samt sjuka växtdelar (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 ÅVC Heden i försluten påse/säck – se skyltning eller kontakta personalen för information.

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
- * Årsavgift
- * 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. 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".

Beskärning Se "Träd och buskar".

Bilparkering Ingen bilparkering får ske i gångarna eller på gräsmattorna utan skall ske på parkeringsplatser utanför entrégrindarna. Vid övernattnig finns på båda områdena parkeringsmöjligheter för den som vill ha bilen "inlåst".
OBS! Parkeringen i allén utanför grind 3 är endast avsedd för övre området.

Biltrafik Biltrafik inom koloniområdet är tillåten för i- och urlastning av tyngre saker. Gamla och rörelsehindrade får köra in på koloniområdet samt kolonister som avser att stanna kvar över natten. 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 håller 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: En brandvarnare skall alla kolonister införskaffa och med jämna mellanrum kontrollera att den fungerar. 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).

Brevlåda

Vill du komma i kontakt med styrelsen brevledes, använd då föreningens brevlåda vid informationstavlan innanför grind 1.

Bygglov

Enligt nya arrendeaftalet gäller följande:

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

Bygglövsansökan 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 (särskild blankett hos kommunen) 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.
Diskmaskin	Se "Maskiner".
Duschar	Se "Gemensamhetsanläggningar".
Eldning	Se "Brandsäkerhet".
e-post	Se "Adresser".
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	Vid försäljning meddela först styrelsen att du avser att sälja kolonistugan innan du går ut och annonserar. Informera köparen att han/hon måste vara folkbokförd i Karlstads kommun. Kontakta styrelsen för att få aktuella ordningsregler, stadgar och årsmöteshandlingar för överlämnande till köparen. 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 affärssuppgörelsen 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 vill vi 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. Ansvar 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. 21, 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".
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".
Kompostering	Se "Avfall".
Källsortering	Se "Avfall".
Maskiner	Det är inte tillåtet att installera disk- eller tvättmaskin i kolonistuga. Risken finns att kommunen i så fall kommer att kräva att vi kopplar in oss på deras avlopssystem.
Motioner	Styrelsen har förslagsrätt och medlemmarna motionsrätt. Motion avges skriftligen och skall vara styrelsen tillhanda 6 veckor före årsmötet. Styrelsens yttrande över motionen behandlas på 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 31 maj, eller inom den tid som styrelsen fastställt. 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 31 mars till styrelsen. 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 eller trimmer bör ske på vardagar, lördagar dock senast till kl.18. Sön- och helgdagar är det inte tillåtet att använda trimmer eller gräsklippare. Om arbetsledaren så bedömer får arbetslaget utföra arbete på gemensamma ytor och anläggningar ägda av föreningen utan att inhämta godkännande från berörda kolonister.
Toalett-städning	Se ”Arbete”.
Tomt-gränser	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.
Tvättmaskin	Se ”Maskiner”.



Vatten	Dricks- och sjövattnen sätts på under första veckan i maj månad och stängs av i slutet av september eller början av oktober. Kontrollera anslagstavlorna för exakt tidsangivelse när du skall närvara för att stänga/öppna egna kranar. Koppling för bevattning av trädgården får inte anslutas till dricksvatten. Det är inte tillåtet att ha bevattningsvattnet på om du lämnar koloniområdet för en längre tid, t.ex. över natten. För den som vill tappa upp dricksvatten i en större badpool gäller att först inhämta styrelsens godkännande. OBS! Ingen diskning vid vattenposterna.
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.

Bilaga: Valberedningsenkät (2 ex.) 1 ex. lämnas in och 1 ex behålles.