

ORDENSREGLER

for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby

(stiftet den 13. februar 1949)

1. Haverne skal fremstå velpassede fra medio maj og fremdeles hele sommeren igennem. Der skal foretages rimelig pasning i vinterhalvåret.
2. Der må ikke oplagres emner i haven, som ved ilde lugt generer andre, eller som tiltrækker skadedyr.
3. Medlemmerne må som udgangspunkt kun have byggematerialer liggende på fællesarealerne i max. 24 timer medmindre andet på forhånd er godkendt af bestyrelsen. Byggematerialer, der ligger på fællesarealerne efter mørkets frembrud, skal altid være behørigt afmærket.
4. Haverne skal være afgrænset med levende hegn eller hække i skel mod fællesarealer. Hækkenes højde må ikke overstige 180 cm, og tykkelsen må ikke overstige 40 cm.

Der kan opstilles midlertidige faste hegn mod fællesarealer, som skal fjernes igen, når det levende hegn eller hækken er vokset til.

5. Afgrænsning mellem parcellerne aftales skriftligt mellem parterne.
6. Medlemmerne har pligt til at vedligeholde og klippe hækkene i tilknytning til egen have, og fjerne ukrudt på grusbelagte områder ud for haven.
7. I yderhækkens forløb må kun anbringes een havelåge, som skal åbne indad. Indgangen skal være anbragt ud mod den vej, hvor haven er placeret på foreningskortet, medmindre adressen er anført på havelågen.
8. Alle haver skal være nummererede, og nummeret skal sidde på eller ved havelågen. Desuden skal haverne skal være forsynet med postkasse placeret i umiddelbar nærhed af havelågen.

9. Den tilladte hushøjde, målt fra omgivende terræn til top af hus, er 3,70 m. Byggeri af legehuse og platforme i træer er kun tilladt hvis alle omkringliggende haver giver tilladelse til dette.

10. Al til- og nybyggeri kræver skriftlig ansøgning og skriftlig godkendelse af bestyrelsen **inden** byggeriet påbegyndes.

11. Arealet af den samlede bebyggelse, ekskl. drivhuse, må ikke overstige 80 m², max 60 m² må være beboelse og derudover kan der på hvert havelod opføres op til 2 småbygninger, når følgende betingelser er opfyldt:

- Et skur må max være 10 m²

- Et skur opført på skruefundament eller punktfundament må max være 2,50 m højt målt fra terræn. Et skur opført på fuldt (sammenhængende) fundament må max være 2,40 m højt målt fra terræn.

- Ønskes skuret placeret tæt på skel (i området 60-249 cm fra skel), skal tagfladen som vender mod skel ved skrue- eller punktfundament max. være 2,30 m og kan stige til 2,50 m.

For skure opført på fuldt fundament gælder at tagfladen mod skel max. må være 2,20 m og kan stige til 2,40 m.

- Hvis et skur ønskes placeret tættere på skel end 60 cm, skal dette aftales skriftligt med den pågældende nabo og indgå i ansøgningen.

Definitioner:

1. Skur

Et skur defineres som en fritstående, lukket bygning med faste vægge på minimum tre sider og fast tagkonstruktion. Skure med faste vægge på tre eller fire sider betragtes altid som bebyggelse og indgår i beregningen af den samlede bebyggelse.

Konstruktioner, der helt eller delvist lukkes med faste vægge, vinduer, plader, glas eller lignende, betragtes som skur - uanset betegnelse.

2. Halvtag

Et halvtag defineres som en overdækning med tag og maksimalt 3 fast lukket side.

Halvtaget skal være åbent på mindst 1 side.

Halvtaget må ikke kunne lukkes permanent eller midlertidigt med faste elementer, glaspartier, plader eller lignende.

Hvis en konstruktion lukkes på mere end 3 sider, betragtes den som skur og indgår i bebyggelsesarealet.

3. Drivhus

Et drivhus defineres som en fritstående konstruktion, hvis primære formål er dyrkning af planter.

Drivhuset må maksimalt være 12 m².

Drivhuset må ikke være sammenbygget med beboelseshuset.

Drivhuset må ikke isoleres.

Konstruktioner i glas, træ eller plast, der er sammenbygget med beboelseshuset, betragtes som udestue og indgår i bebyggelsesarealet.

4. Sammenbygning

Bygninger anses som sammenbyggede, hvis de har fælles tagkonstruktion, fælles væg eller er fysisk forbundet på en måde, så de fremstår som én samlet bygningskrop.

5. Omklassificering

Bestyrelsen er berettiget til at klassificere en konstruktion efter dens faktiske udformning og anvendelse - uanset hvilken betegnelse haveejereren anvender. Dette gælder igangværende og fremadrettede byggesager.

12. Træer må ikke plantes nærmere end 1 m. fra skel og højden må ikke være over 6 m. eller være til gene for naboerne. Ahorn, poppel, elm eller andre grove træer må ikke plantes. Al overhængende grenvækst skal fjernes i linje med skel.
13. Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe afgørelser, bindende for haveejereren, om træer, som er til ulempe, gene eller fare.
14. Antenner og flagstænger må kun opsættes, så de ikke er til ulempe, gene eller fare for andre.
15. Færdselsloven er gældende overalt i foreningens område. Parkering er kun tilladt på P-pladsen. Højest tilladte hastighed på havegangene er 10 km/t. Cykling, knallert- og motorcykelkørsel er forbudt på havegangene. Bilkørsel på havegangene er kun tilladt i forbindelse med materialetransport. Ved materialetransport med køretøjer over 3500 kg, skal der lægges køreplader.
16. Brug af plæneklippere, støjende værktøj eller udstyr er ikke tilladt på hverdage efter kl. 20.00, lørdage efter kl. 16.00, søn- og helligdage efter kl. 12.00, og må ingen dage påbegyndes før kl. 09.00.

17. Brug af højtalere, musikinstrumenter og lignende skal ske under hensyntagen til naboerne. Påtaler herfra skal efterkommes.
18. Påmontering og vedligeholdelse af målerbrønd og stophane påhviler foreningen. Målerbrønden til vandmåler skal være tilgængelig for aflæsning.
19. Intet medlem må uden bestyrelsens godkendelse tilslutte på foreningens hovedvandledninger.
20. Der må ikke benyttes større rør end ½" rør alt privat vandinstallation. Montering og vedligeholdelse af vandinstallationer efter stophanen påhviler haveejer.
21. Det er haveejerens pligt at undgå vandspild, at holde opsyn med stophane og hovedledning og straks anmelde utætheder til bestyrelsen. Bilvask med slange er forbudt.
22. Springvand og havebassiner skal være med recirkulering af vandet.
23. Ethvert vandingsforbud som bekendtgøres, skal efterleves og overholdes.
24. Installationsarbejder, som medfører opgravning af vej- eller stibelægninger, skal meddeles bestyrelsen forud for arbejdets påbegyndelse. Klar og tydelig afspærring og afmærkning skal foretages og løbende tilses af haveejer. Udbedring og genetablering af belægningen påhviler haveejer.
25. Foreningens renovationsordning skal følges og overholdes. Al henkastning af affald er forbudt på foreningens område. Al form for affald, som ikke falder ind under renovationsordningen, skal fjernes af haveejer for egen regning.
26. Afbrænding af haveaffald og lignende er forbudt.
27. Det er forbudt at tilslutte på foreningens drænanlæg uden bestyrelsens tilladelse.
28. Der gives tilladelse til hønsehold hele året under følgende betingelser: Det er kun tilladt at holde høns på indhegnede arealer. Haner er ikke tilladt. Hønsene skal have adgang til både hønsegård og hønsehus, som skal være minimum

1 meter fra skel i haveforeningen og 2,5 meter til øvrige skel. Hønsehus/gård skal konstrueres således, at risikoen for rotter mindskes mest muligt. Ud over fjerkræhold er husdyrhold forbudt. Stuedyr er tilladte, forudsat at de bliver medbragt ved hjemflytning. Fugle i udendørs voliere tillades hele året, forudsat at de passes og beskyttes på en dyreværnsmæssig måde. Medlemmer kan af bestyrelsen nægtes tilladelse til dyrehold af alle slags dyr i tilfælde af vanrøgt eller mishandling af dyrene. Fodring af vildtlevende dyr, såsom ræve og katte er ikke tilladt.

Der gives tilladelse til andehold hele året under følgende betingelser: Det er kun tilladt at holde ænder på indhegnede arealer. Ænderne skal have adgang til både andeård og andehushus samt 'vandhul'. Andehus og andegård skal være minimum 1 meter fra skel i haveforeningen og 2,5 meter til øvrige skel. Hus/gård skal konstrueres således, at risikoen for rotter mindskes mest muligt. Fodring med korn må kun foregå indendørs og overskydende grønt/køkkenaffald i andegården skal fjernes inden mørkets frembrud for at mindske risikoen for skadedyr. Andeholdet skal være i overensstemmelse med enhver tid gældende love og regulativer samt anbefalinger fra dyreværnsforeninger.

29. Hunde skal føres i snor på foreningens område. Såfremt egne eller gæsters hunde forretter nødtørft på fællesområderne skal dette straks fjernes. Haveejerne skal drage omsorg for at hverken egne eller gæsters hunde frit kan forlade haven.
30. Brug af kemikalier til ukrudtsbekæmpelse eller til optøning af is og sne er forbudt overalt på foreningens områder.
31. Brug af enhver form for våben er forbudt på foreningens område.
32. Det er ikke tilladt at have brændeovn, medmindre der foreligger en skriftlig tilladelse fra Gladsaxe Kommune, som afleveres til bestyrelsen sammen med løbende skorstensfejerattester. Dette opbevares sammen med det originale andelsbevis.
33. Påtaler fra bestyrelsen om overtrædelse af ordensreglerne skal imødekommes.
34. I tvivlstilfælde er hensynet til helheden den afgørende faktor.

35. Bestyrelsen kan undtagelsesvis dispensere fra ordensreglerne.

36.

36.1. Havelod uden vandinstallation og afløbsinstallationer af husspildevand kan fritages for tilslutning til fællesledningen. Dette sker ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen og haveloddet vil blive besigtiget og godkendt til fritagelse af bestyrelsen. Fritagelsen følger kun den ejer, der har anmodet om fritagelse og en ny ejer vil skulle søge igen/bliver pålagt at kloakere.

36.2. Toiletter, spildevand fra køkkenet og lignende tilsluttes senest 2 år efter den afsluttede fælleskloakering. Ved salg af havelod inden denne frist, gælder tidsfristen også for den nye haveejer.

36.3. Alle tilslutninger af spildevand til samlebrønde på haveloddets grund, skal udføres og dokumenteres af en aut. Kloakmester. Dokumentation skal godkendes af bestyrelsen.

36.4. Alle tilslutninger af brugsvand til samlebrønde på haveloddets grund, skal udføres og dokumenteres af en aut. VVS-installatør. Dokumentation skal godkendes af bestyrelsen.

37. Kattene der har ejere i haveforeningen skal være chippet el. øretatoveret, neutraliseret og vaccineres.

38. Fælleshuset kan kun bookes til interne arrangementer, hvor der kun er havelodslejere til stede eller hvor alle havelodslejere er velkomne, og hvor der i begrænset omfang deltager eksterne.

---00000---

Således vedtaget på haveforeningens ekstraordinære generalforsamling den 15. maj 2024.

ÆNDRINGSLOG:

GF 2008:

28 ang. Hønsehold tilføjet

GF 2009:

9 ang. Legehuse i træer tilføjet.

GF 2017:

11 ang. antal m2 ændret fra 50 til 60 m2.

EGF 2017:

9 ang. Byggehøjde er denne ændret fra 3,5 m til 3,7 meter med endelig virkning fra den ekstraordinære generalforsamling den 11. december 2017.

36 ang. Regler om kloaktilslutning tilføjes.

GF 2018:

28 ang. dyrehold: det blev vedtaget at det er tilladt at holde ænder.

GF 2019:

37 ang. kattene tilføjes.

GF 2023:

38 ang. specificering af byggeregler for skure tilføjes.

GF 2024:

4 ang. Specificering af fast hegn.

11 ang. Punkt 38 føjes ind i punkt 11.

15 ang. Specificering af køretøjer over 3500 kg.

18 ang. Målerbrønde defineres i stedet for ½" stophaner.

28 ang. Hønsehold afsnit tilpasses.

GF 2026:

38 ang. Brug af fælleshus tilføjet.

11 ang. Definitioner af bygninger samt højde.