



FREMLEJEKONTRAKT

Haveforeningen Finmarken 6000 Kolding	
Udlejer hermed til:	
Adresse	
Telefon	
Have nr	
Mail	
Indskud	Kr 800,-

**Beløbet SKAL indbetales på foreningens konto inden medlemsskabet af foreningen træder i kraft.
Betales på Mobilepay 347867**

Årlig opkrævning indeholder betaling for: kontingent, vandafgift, arealleje, indboforsikring, brandforsikring, administrationsafgift, renovation mm. Beløbene kan oplyses ved henvendelse til foreningens kasserer.

Opkrævningen SKAL være betalt senest 1. april. Beløbene kan løbende blive reguleret.

LEJER:

Ved sin underskrift bekræfter lejer at have modtaget, læst og forstået lejekontraktens tekst og foreningens vedtægter. Lejer er forpligtet til at holde sig ajour med indholdet af foreningens lejekontrakter med tillæg samt foreningens vedtægter.

Ved oplysning om mailadresse tilkendegiver, og godkender man samtidig at al skriftlig kommunikation (indkaldelser, opkrævninger mv.) udsendes digitalt på mail eller offentliggøres på foreningens informationstavle, hjemmeside og evt. Facebook.

Alle nødvendige dokumenter mm kan findes på www.finmarken.dk

UDLEJER:	FINMARKEN		DATO:
NY LEJER:			DATO:

Erklæring:

Jeg, der er tidligere lejer af ovenstående have, bekræfter hermed at bygninger og andet værdi som er mit, er fjernet fra ovenstående have eller solgt til ny lejer.

Jeg har derfor ikke nogen fordring med ny lejer eller Haveforeningen Finmarken.

TIDLIGERE LEJER:		DATO:
------------------	--	-------



FREMLEJEKONTRAKT

For lejemålet gælder følgende bestemmelser:

§1. LEJEPERIODEN:

Lejemålet løber indtil 1. juni 2045 hvor det ophører uden varsel, med mindre det er ophørt forinden i henhold til areallejekontraktens bestemmelser. Inden udløb kan areallejekontrakten tages op til genforhandling.

§2. LEJEAFGIFT:

Lejeafgift er pligtig til betaling hvert forår inden 1. april.

Den årlige generalforsamling fastsætter lejebeløbet.

§3. HAVENS DRIFT:

Lejer skal drive sit lod som have og til enhver tid holde den i god orden. Jorden skal dyrkes på forsvarlig måde, og lejeren må i alle henseender rette sig efter de anvisninger, der måtte blive givet af kolonihavens bestyrelse.

Kolding Kommune forbeholder sig ret til oldsager og danefæ, der måtte findes i jorden, og sådant skal straks afleveres til Kolding Kommune, Nytorv 11, Kolding.

§4. RO OG ORDEN:

Lejer er forpligtet til at hjælpe med overholdelse af god ro og orden, og al adgang til haveloddet må kun ske ad de udlagte veje og stier.

Større buske og træer, som er til gene for naboerne, kan forlanges fjernet af kolonihaveforeningens bestyrelse.

Enhver bruger er ansvarlig for, hvem han giver adgang til sin have, og enhver skade, der forårsages af gæster, betragtes som forårsaget af lejer selv.

§5. HAVEHUSE, UDHUSE OG LIGNENDE:

LEJER SKAL OVERHOLDE FØLGENDE:

- Lejer skal på forlangende dokumentere, at huset er brandforsikret med dækning af omkostninger ved oprydning og miljømæssig forsvarlig oprydning af det lejede efter brand- eller betale præmie til kolonihaveforeningen til den kollektive forsikring.



- Haveloddet skal være synligt mærket med havelodsnummer, 8 cm højt.
- Bygninger må kun anvendes som drivhus, redskabsrum eller kolonihavehus.
- Bygninger må ikke bruges til fast beboelse.
- Ingen medlemmer må melde fast adresse til området.
- **Adresseændring:** Husk at melde adresseændring eller skift af mail eller telefonnummer skriftligt til kassereren senest 14 dage efter ændring. **Ved manglende ændring inddrages lejemålet, da lejer betragtes som fraflyttet.**
- Overnatning er ikke tilladt i perioden 1. november – 1. april.
- Der må kun ske lejlighedsvis overnatning i perioden 1. april – 1. november.
- Der må ikke bruges pesticider på haveloddet eller andre steder i Kolonihaveforeningens område.
- Der må ikke opbevares kemikalier (herunder olieprodukter) på haveloddet, dog undtages olie og lign. til haveredskaber til eget forbrug.
- Lejeren må ikke gøde haveloddet med dagrenovation, men gerne med haveaffald.

HÆKKE:

- Alt oplag skal holdes 0,50 meter fra hækken.
- Hegn rundt om havelodsgrænserne skal være hæk.
- Pleje af hæk mellem havelodderne skal finde sted og være ensartet.
- Som supplement til hæk må der opsættes glat trådhegn på eget havelod med en højde på maks. 1,2 meter. **For hvem der måtte opsætte trådhegn er der fortsat pligt til at luge for ukrudt til hækkens midte.**
- Havelåger må opstilles, men evt. plankeværk, stakit eller lignende opstilles mindst 1,5 meter indenfor hæk på eget havelod.
- Hække skal holdes pænt klippede. Hække må kun være 60 cm brede, dvs. den må være 30 cm fra kant til midt hæk. Hække må maksimum være 180 cm høje. **Naboer skal indbyrdes afklare højde af hæk mellem haverne.**
- **Hække skal klippes mindst en gang hvert år, senest 1. november.**
- Træer og buske i kolonihave området må maksimum have en højde af 5 meter.
- Vejen skal renholdes indtil midten af de enkelte haveejere.
- Affald, herunder haveaffald, må ikke henkastes i omkringliggende skov, hegn eller sø. **Affald skal anbringes i de på parkeringsplads opstillede containere. Affald skal sorteres i henhold til de opstillede containere der ikke må fyldes mere end lågene kan lukkes helt i. Pap, møbler og andet storskrald samt haveaffald skal man selv bortskaffe.**

BIL OG MOTORKØRSEL:

- **Kørselsretninger i henhold til skiltninger.**
- Max. hastighed på 15 km/t skal overholdes.



- Bilkørsel skal foregå i mindst muligt omfang indenfor kolonihaveområdet og kun på veje.
Der må kun køres med køretøjer indtil 3.500 kg. Dog undtagen redningskøretøjer og slamsugere.
- Parkering er kun tilladt på anlagt P-plads ved Brændkjærgade og i den udstrækning det er muligt ved nummer 74.
Der må ikke parkeres på haveforeningens veje og stier. Dog er det tilladt at standse for af- og pålæsning udenfor egen havelod. Bagvedkørende må afvente af- og pålæsning indenfor rimeligt tidsrum i forhold til hvad der håndteres.
- Husk der skal altid være plads til redningskøretøjer er sikret fri passage på havegangene.
- Det er tilladt at etablere egen parkering i ens have. Ved etablering af parkering, skal der genplantes hæk ind mod grunden.
- Der må ikke foretages parkering af campingvogne og lign. på finmarkens område. Dette gælder ikke korttidsparkering for besøgende. Trailere må placeres på p-pladsen i vintersæsonen.

VAND OG KLOAK:

- Fremføring af kloak til den enkelte havelod må kun finde sted i forbindelse med forsyning efter en samlet plan igennem kolonihaveforeningen.
- Fremføring af vand til det enkelte havelod, må kun finde sted efter en samlet plan igennem kolonihaveforeningen
- Dem der er ansvarlig for lukning og åbning af vand kan gøre dette uden at underrette de der har vand indlagt i haven. Dette gælder dog kun i perioden 1/11 til 15/3 og først når lokal DMI vejrudsigt melder om frost på 3 grader eller mere.
- Alle der etablerer vandstander indenfor hækken på egen grund, skal have monteret godkendt vandmåler. Før vandmåler SKAL være monteret stophane. Installation må kun udføres af autoriseret vvs som dokumenterer tæthed.
Hvis man ønsker at indlægge vand i egen have skal arbejdet koordineres med bestyrelsen. Dette gælder tidspunkt, tilslutningssted og omfang af gravearbejdet da arbejdet med vej og vandtilslutning skal planlægges til mindst mulig gene for haveforeningens øvrige brugere.
Skal der opgraves i vejareal, kræves der fuld vibrering af opfyldt til samme bæreevne som før udgravning.
Alle udgifter i forbindelse med indlæggelse af vand afholdes af den pågældende havelejer ligesom at sikre vejen er tilstrækkelig reetableret eller at der skal graves op pga. utæthed. Sker dette ikke i tilstrækkeligt omfang kan bestyrelsen sætte arbejdet i gang på havelejerens regning.
Arbejdet SKAL annonceres ved opslag senest 10 dage før der kortvarigt afspærres vej eller der kortvarigt lukkes for vand.



- Kolonihaveforeningen er kun ansvarlig for hovedvandleddningen indtil stændererne på stierne. Ved anbrud på hovedvandleddningen, for at få vand i haven, hæfter havelejer for evt. reparationer på hovedvandleddningen.

- Forbrug afregnes via vandmåler. Vandmåleren skal være let tilgængelig for aflæsning.

Havelejer, som har indlagt vand i egen have, må ikke anvende vandstandere på stierne og da slet ikke til havevanding.

Lejere skal arbejde på at minimere vandforbrug i kolonihaveområdet. Ved vanding skal man overvåge vandingen konstant og forlades haven slukkes for vandet. Vanding er kun tilladt i tidsrummet kl 17.00 til kl 10.00.

- Badebassiner er tilladte, dog således at de maksimum må have en størrelse på 500L.
- Havedamme er tilladt når de overholder evt. regler fra myndighederne.
- Mobile toiletter SKAL tømmes i udslagssted ved have 8 og ALDRIG på haveloddet. Dette er opsigelsesgrund.

DYR:

- Der kan medbringes husdyr, som lejer normalt har i sin bolig. Husdyrene må kun opholde sig i haven, når lejer selv opholder sig der. Husdyrene må ikke være til gene for øvrige medlemmer af kolonihaveforeningen eller omkringliggende grundejere.
- Alle hunde skal uden for den enkelte have føres i snor. Dette gælder alle typer hunde. Hundes efterladenskaber på veje o.l. skal opsamles.
- Det er tilladt at holde høns, duer, kaniner med mere i foreningen. Dyreholdet må ikke være til gene for øvrige medlemmer af kolonihaveforeningen eller omkringliggende grundejere.
- Tilladelse til dyrehold er en individuel tilladelse der gives efter ansøgning til bestyrelsen. Antal dyr bestemmes af bestyrelsen. Tilladelsen kan til enhver tid opsiges af bestyrelsen. Anke kan kun omstødes af generalforsamlingen.
- Det er ikke tilladt at fodre fritgående / vildt levende katte i området.

SÆRLIGT FOR BYGNINGER:

- Bygninger skal til enhver tid fremstå vedligeholdte.
Før overdragelse af haveloddet til ny lejer skal lejer foretage brandsikring af eksisterende bygninger.
- Havelodslejer som ønsker at opføre bygning, herunder drivhus, overdækninger og skur, skal fremsende ansøgning til påtegning hos bestyrelsen. Bestyrelsen videresender ansøgning til Kolding Kommune. Ansøgningen skal indeholde beliggenhedsplan og målsatte skitser af det ønskede byggeri.



- Eventuelle ansøgninger om dispensation fra lokalplanens/havelodskontraktens bestemmelser skal forelægges Kolding Kommune til sagsbehandling.
- Arealet for den enkelte bygning må ikke overstige 35 m².
- Lejer kan opføre maks. 50 m² bebyggelse heri indregnet alle bygninger og overdækninger på haveloddet. Afstanden mellem de enkelte bygninger skal mindst være 2,5 meter.
- Bebyggelsen skal have en afstand på mindst 1,5 meter til nabohavelodder, veje, stier og parkeringsarealer og en afstand på mindst 2,5 meter til kolonihaveområdets ydre grænse.
- Bebyggelsen må kun være 1 etage og højst 3,5 meter høj målt fra naturligt terræn, hvor bygningen placeres.
- Blankt eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes bortset fra vinduer og solenergi.
- Bygninger skal udføres i god stand.
- Facader på kolonihavehuse skal udføres i træ eller træliggende materialer og efterfølgende males.
- Karnapper, vinduesfelter, indgangspartier og lignende bygninger mindre end 15 m² må udføres i andre materialer.
- Regnvand skal opsamles eller nedsives på eget havelod.
- Tagudhæng ud over 50 cm skal indregnes i bygningsareal.
- Der må opsættes trampoliner i haverne såfremt disse er effektivt forankret i punktfundamenter, min. 4 steder. Lejer har selv ansvar og erstatningspligt i forbindelse med skader.
- Der må etableres solcelleanlæg. Anlæg til solenergi må højst udgøre et areal på 6 m². Arealet kan forøges efter behov i forbindelse med have 8.
- Der må installeres mobilt toilet (Campingtoilet).
- Det er tilladt at have brændeovn i kolonihavehusene. Hvert enkelt medlem som har, eller ønsker at installere en brændeovn har pligt til at få det godkendt af myndighederne.
Bestyrelsen skal modtage en kopi af det enkelte medlems godkendelse fra skorstensfejer.
Godkendelse indhentes hos skorstensfejermester inden ildsted tages i brug.
Udgifter til godkendelse af brændeovn og skorsten, samt det lovpligtige tilsyn og fejning af skorsten, afholdes af ejeren af brændeovnen.
- Fyring i ildstedet må ikke være til gene for naboer, eksempelvis må der ikke brændes trykimprægneret træ, malet træ, affald eller lignende.
- Bygning af bygninger i det område af Finmarken der ligger nærmest Svanesøen, skal tage højde for den unikke natur ved søen. Derfor er evt. omplacering af huse i forbindelse med nybyggeri for bygninger med udsigt til søen betinget af, at nuværende lodder bevarer deres udsigt fra husene. Derudover skal et bestyrelsesflertal sige ja til placering.
- Det er tilladt at anlægge bålsted til bagning af snobrød og lignende. Anden afbrænding er ikke tilladt.



- Ved etablering af terrasser må disse med overkant ikke ligge højere end overkant på soklen på huset.

GENERELT:

- **Det er ikke tilladt at afbrænde haveaffald i egen have. Dette gælder for alle kolonihaver.**
- Der skal altid henlægge et læs vejmateriale til udbedring af huller i veje og på foreningens parkeringsarealer. Materialerne må ikke anvendes til oplæg i hæk eller egen have.
- Det er kun tilladt at flage med Dannebrog og dansk vimpel i foreningens område.
- Haver med manglende indsigt kan på forlangende kræves låst op af bestyrelsen til havevandring.
- Der afholdes havesyn i hver måned, april til og med oktober.
- Det eneste oplag der må finde sted på den enkelte havelod må være kompost **samt materialer til igangværende opgaver.**
- Der må bruges motorredskaber alle ugens dage. Bestyrelsen henstiller til at man tænker på sine naboer med hensyn til tidspunkt for brugen.
- Stærkt lugtende materialer, eksempelvis kogødning, må ikke tilføres kolonien i perioden 15. april – 15. oktober.
- Opdager man rotter eller spor efter rotter skal Kolding Kommune kontaktes.
- Der må ikke opgraves eller bortkøres sand, grus mv som måtte findes på haveloddet.
- Hvert havelod uden mail skal have opsat en postkasse ved vejen, således at man kan modtage beskeder / indkaldelser eller andet fra foreningen. "Postkassen" kan bestå af en simpel trækasse / rør eller metalpostkasse.
- Der må ikke holdes fest i haverne efter kl 23 med mindre naboer i alle retninger er underrettet.
- Musik må ikke virke støjende på naboer og andre. Undtaget er musik fra fælleshaven i forbindelse med afholdelse i forbindelse med afholdelse af fest. Her er tidspunktet kl 24.
Der ophænges opslag på infotavlen så tidligt som muligt før evt. afholdelse.
- Lejer skal overholde husorden / ordensreglement for kolonihaveområdet.
- Det er lejers ansvar, at **vedkommendes** gæster følger foreningens regler.
- Lejer må ikke fremleje eller fremlåne sit havelod.
- Ved overtrædelser pålægges bod.
- Bestyrelsens beslutning kan altid omstødes af en generalforsamlings beslutning.
- Generalforsamlingen er øverste myndighed.

§6. VENDELISTE OG OVERDRAGELSE:

Ved enhver overdragelse af lejemål kan bestyrelsen kræve ulovlige forhold på haveloddet lovliggjort.



Venteliste for de som ønsker at overtage en af foreningens havelodder fremgår af foreningens hjemmeside. Der betales et mindre beløb, fastsat af bestyrelsen, for placering på ventelisten. Beløbet fremgår af hjemmesiden.

Når et medlem ønsker at afhænde sit havelod meddeles dette til bestyrelsen, som hurtigst muligt herefter opretter et opslag på foreningens hjemmeside. Her skal indgå havenummer der sælges, kontaktinfo, foto af haven samt prisoplæg for de værdier som ønskes overdrager til ny lejer. Ønskes beskrivelse af de værdier som ønskes medsolgt kan dette tilføjes.

De som er på venteliste skal hver især selv søge haver, som opslås på foreningens hjemmeside. Når en have opslås, har de som er på ventelisten 7 dage efter dato på opslaget til at melde sin interesse. Efter 7 dage kan haveloddet afhændes til anden side. Såfremt flere på ventelisten er interesseret i det samme havelod og vil anerkende overtagelsesbetingelserne, har den der har stået længst på ventelisten fortrinnsret.

Såfremt et medlem undlader at få sit havelod annonceret på foreningens hjemmeside skal de som er opført på ventelisten tilbydes haveloddet inden det kan overdrages til anden side.

Et havelod kan ikke overdrages uden vedkommende er godkendt af foreningens bestyrelse der ligeledes udfærdiger ny havelejekontrakt.

Såfremt havehuset ikke afhændes til den efterfølgende lejer, skal det fjernes inden for en nærmere fastsat frist på mindst 3 måneder efter lejemålets ophør. Sker dette ikke, kan kolonihaveforeningen enten lade det fjerne for lejers regning eller overdrage det til ny lejer.

§7. OPHØR AF LEJEMÅL OG OVERDRAGELSE:

Lejemålet ophører i følgende tilfælde:

- Hvis lejer fraflytter kommunen.
- Hvis lejer afgår ved døden.

Dog gælder følgende:

Overdragelse af have til ægtefælle, samlever, børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre og søskende kan ske uden bestyrelsens godkendelse, men dog således at overdragelsen skal meddeles bestyrelsen. Bestyrelsen kan dog nægte en sådan overdragelse / salg, hvis vægtige grunde taler imod.

En person, med hvem afdøde har levet i et ægteskabs lignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, har samme ret. Retten til at fortsætte lejemålet gælder ikke en efterlevende ægtefælle / samlever, der har et andet havelod i foreningen, med mindre dette samtidig opsiges / afhændes.



Ved overdragelse til ægtefælle, samlever og børn skal der ikke betales indskud for indmeldelse. Lejere der har betalt indskud, men overtager en anden have efter afståelse af tidligere have, skal ikke betale nyt indskud. Afgår medlemmet ved døden skal dødsboet afhænde haven i overensstemmelse med ovenstående regler. Enhver der føler sig forurettet af bestyrelsens afgørelse, kan indanke denne for en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling. Meddelelse herom skal være formanden i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Foreningens medlemmer skal informeres om klagen senest 8 dage før generalforsamlingen.

Det har ikke opsættende virkning, at bestyrelsens afgørelse indankes for generalforsamlingen. Krav om tvangssalg af haven har dog opsættende virkning indtil en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling endeligt har behandlet medlemmets klage over bestyrelsens afgørelse. Lejer skal i perioden hold sin have efter almindelige regler. Generalforsamlingens afgørelse er endelig og bindende.

§8. KOLONIHAVEFORENINGEN:

Lejer forpligter sig til at være medlem af Kolonihaveforeningen Finmarken i lejeperioden samt til at overholde foreningens vedtægter, som til enhver tid kan læses på foreningen hjemmeside eller udleveres ved kontakt til bestyrelsen.

Samtlige havelejere har pligt til, hver havesæson, at deltage på en af de indkaldte fælles arbejdsdage med det formål at vedligeholde foreningens arealer udenfor havelodderne.

Ved manglende fremmøde pålægges bod som er en pligtig ydelse. Bodens størrelse fastsættes af den årlige generalforsamling. Bestyrelsen kan tildele bod for misligholdelse af lejekontrakt og vedtægter. Lejer der pålægges en bod, er altid pligtig til at betale boden inden 14 dage, da lejer ellers er at betragte som opsagt af lejemålet jvnf. Vedtægter og lejekontrakt.

Lejer har som medlem af kolonihaveforeningen pligt til at modtage valg til bestyrelsen.

§9. OPSIGELSE AF LEJEAFTALE:

Lejer kan opsig lejemålet med 1 måneds skriftligt varsel til den 1. i hver måned.

§10. MISLIGHOLDELSE

Overtrædelse af bestemmelser i denne kontrakt medfører første gang påtale.



Såfremt lejer ikke inden for nærmere fastsat passende frist på mindst 14 dage har bragt det påtalte forhold i orden, får lejeren en bod på x antal kr som er forfalden til betaling inden 14 dage og uden yderligere fordring.

Størrelse på bod fastsættes af den årlige generalforsamling.

Ved manglende betaling betragtes lejemålet som opsagt.

Efter 2 påtaler i et kalenderår udstedes der en bod på x antal kr for hver påtale.

Påtaler gælder kun Indeværende sæson.

§11. Aflevering af lejemål

Ved lejemålets ophør tilstræbes overdragelse af havehuset til efterfølgende lejer, såfremt den fraflyttende lejer ønsker dette.

Træer og buske samt levende hegn må ikke opgraves eller fjernes, heller ikke selv om disse er plantet af lejer og lejer har ikke krav på godtgørelse for disse eller for udførte forbedringer af anden art.

Havehus, som overtages fra tidligere lejer eller opføres i lejeperioden, er lejers ejendom og må fjernes fra haven.

Lejer skal senest 3 måneder efter lejemålets ophør have fjernet sine afgrøder, redskaber og lignende fra haven. Herefter kan kolonihaveforeningen fjerne resten eller overdrage dem til ny lejer.

Med hensyn til havehus henvises til §6.

§12. Ekstraordinære forhold

Såfremt ekstraordinære forhold fra kommunens side måtte gøre en hel eller delvis opsigelse påkrævet, kan dette ske med 3 måneders varsel til den 1. januar.

I ovennævnte tilfælde har Kolding Kommune overfor Kolonihaveforeningen i areallejekontrakten §11 gjort opmærksom på, at det fra kommunens side tilstræbes, at de berørte lejere tilbydes en anden kolonihave.



FLG AFSNIT UDGÅR:

Afsnittet under hække udgår på grund af den udvidede vejbrede "Afstand fra hækkant til vejmidte skal være mindst 1,25 m således at gangene minimum er 2,5 m brede. Dette for at rednings køretøjer er sikret fri passage på havegangene".

Afsnittet under vand og kloak udgår: "Alle lejemål skal have vandmåler/vand i haven senest 2025".

Afsnittet ang. vanding under vand og kloak udgår: "Lige husnumre og 63A og C må vande på lige datoer, ulige husnumre og 63B og D på ulige datoer".

Afsnittet under særligt for bygninger udgår: "Der må ikke opsættes udendørsantenner til tv – og radiomodtagelse eller andet."

Under afsnittet venteliste og overdragelse udgår: "Kolonihaveforeningen kan kræve prisen nedsat, såfremt den forekommer urimelig høj."