

Vedtekter og bestemmelser for Sogn Hagekoloni

Etter årsmøtet 24.11.2024

1. Innledende bestemmelse

(Tilføyd på årsmøtet 27. oktober 2019.)

Sogn Hagekoloni består av 204 parseller. Sogn Hagekolonis tomt leies av Oslo kommune innenfor en gitt kontraktperiode. Den enkelte parsell leies av Sogn Hagekoloni som organisasjon. Sogn Hagekoloni har driftsansvaret for hagen. Styret har ansvar for å forvalte verdiene og regelverket vedtatt av årsmøte. Den enkelte kolonihytte er i privat eie og må forvaltes i tråd med kolonihages til enhver tid gjeldende verdier og regler.

Dagens kolonihager er en kulturell og sosial bevegelse i samfunnet. Legitimiteten til kolonihagen har endret seg fra primært å bygge på matauke til en mer helhetlig tanke om ivaretagelse av miljø bygget på mangfold og grønne verdier.

Sogn Hagekoloni ønsker å vektlegge de sosiale, helsemessige og velferdsmessige aspekter ved kolonihageliv. I Sogn Hagekoloni skal det være en enkel hverdag, å trives, nyte, bare være, oppleve, å få mer tid til alt du vil holde tritt med i livet. Det sterke foreningslivet bidrar både til trivsel og velvære, men også til utvikling og danner grunnlaget for organisasjonen.

Sogn Hagekoloni skal være en del av den grønne strategien for Oslo kommune. Det å kunne dyrke sin egen mat, blomster og bidra til å opprettholde gode livsvilkår for et bredt artsmangfold er viktig for Sogn Hagekoloni.

Det er også viktig for oss å kunne dele på godene med byens befolkning, ved å invitere dem inn. Sogn Hagekoloni er åpen for publikum i hele sesongen. Vi ønsker at hagen skal oppleves som en grønn oase for rekreasjon både for kolonister og nærmiljøet og arrangerer derfor forskjellige aktiviteter, både eksternt og internt, for alle aldersgrupper.

I tillegg til det forannevnte er aktiv bruk av parsellen og sosialt felleskap det fundament som reglene og aktiviteter i Sogn Hagekoloni skal bygge på.

Innhold

2 Oversikt vedtekter og bestemmelser

- 2.1 Ordensregler
- 2.2 Byggebestemmelser
- 2.3 Parkeringsbestemmelser
- 2.4 Leie av felleshuset
- 2.5 Anmodning om takst og salg av hytte og parsell

- 2.6 Regler for fellesarbeid
- 2.7 Mål for gjerder
- 2.8 Regler for utvidet botid

3 Veiledning til bygging av ny hytte Sogn Hagekoloni

4 Sentrale vedtekter («Fellesbestemmelser»)

- Vedtekter for Norsk Kolonihageforbund
- **Vedtekter for Oslokretsen** (Oslo krets av norsk kolonihageforbund)

2.1 - Ordensregler

Vedtatt av årsmøtet. Sist endret på årsmøtet 28. oktober 2021.

§ 2.1.1 Hagen skal fremstå som en grønn lunge og park hvor plantegift ikke brukes og der all dyrking foregår mest mulig økologisk. Det er hvert medlems plikt å bidra sitt til at det innen kolonien hersker god orden, og godt naboskap. Enhver er ansvarlig for den skade leier selv eller leiers husstand forårsaker på andres eller felles eiendom.

Fellesområder

§ 2.1.2 Enhver parselleier må holde halvdelen av gaten utenfor sin parsell, fra grensepinne til grensepinne fri for ugress. Hjørneparseller og gjennomgående parseller har halve gaten på begge sider av parsellen.

§ 2.1.3 Bålbrenning er ikke tillatt.

§ 2.1.4 Det er ikke tillatt å drive arbeidsaktiviteter som kan forårsake sjenanse og/eller støy for naboers trivsel på offentlige fridager, søn- og helligdager eller på lørdager før kl. 09.00 og etter kl. 17:00 og på virkedager før kl. 08.00 og etter kl. 20.00.

§ 2.1.5 (Endret etter vedtak på Årsmøtet 2023):

For perioden 21. juni til 19. august kan vedlikeholds- og byggearbeid som medfører støy bare foregå i perioden 10.00 – 16.00 på hverdager (mandag – lørdag).

Store bygge- og/eller vedlikeholdsarbeider som medfører mye og langvarig støy skal foretas i perioden 20. august til 20. juni.

Med langvarig støy menes i denne sammenheng utover tre arbeidsdager.

Nærmeste naboer skal varsles om byggearbeider før byggestart. Det skal i størst mulig grad tas hensyn til naboenes ønsker.

§ 2.1.6 Det er ikke tillatt å legge gress, kvister og annet avfall innen hagekolonien eller på tilstøtende områder.

§ 2.1.7 Bilkjøring og parkering i hagen er ikke tillatt. Ved nødvendig kjøring, f.eks. ved sykdom, vare- og materialkjøring, må den parselleier det gjelder overholde fartsgrensen på 5 km/t og straks sørge for at bilen kjøres ut av hagen. Enhver parselleier plikter når man får bilende gjester å sørge for at disse biler parkeres utenfor koloniens område.

§ 2.1.8 Enhver parselleier og dennes husstand plikter å låse kjøreporter og gangporter etter seg.

Gangporter skal være opplåst i tidsrommet 07.00 - 22.00 i bo-sesong. Kjøreport ved Kiwi holdes lukket og låst.

Etter 22.00 og til 07.00 skal alle porter holdes lukket og låst. Gangporter holdes lukket og låst utenfor bo-sesong.

§ 2.1.9 Vaskerommene kan benyttes alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 22.00.

§ 2.1.10 Det er kun tillatt med huskatter (katter som tas med hjem om vinteren). Alle katter som ferdes løse i hagen, skal være merket med halsbånd eller øremerking.

Egen parsell

§ 2.1.11 Medlemmene skal bruke og til enhver tid holde sin parsell /bygninger og gjerde velstelt og i pen og ordentlig stand. Medlemmene plikter også å holde ved like hekker og annet hegn og gjerder for sin parsellgrense og mot veiene.

Det forutsettes aktiv og jevnlig bruk av parsellen. Manglende / lite bruk og tilstedeværelse uten at det er tatt opp på forhånd og begrunnet med særskilte forhold for en avgrenset periode, vil bli ansett som mislighold av leieavtalen.

Det gjelder følgende beplantningsregler:

- Hekker/busker/planter og annen vekst må plantes og stelles slik at normalt vedlikehold av gjerde mot gate kan utføres, og ikke er til hinder for ferdsel. Hekker/busker/planter og annen vekst må ikke plantes nærmere grense mot nabo enn 1 meter. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plante hekk på tomtegrense mellom to parseller, da med delt vedlikeholdsansvar. Maksimum høyde for slik hekk er 1,5 meter.
- Fruktrær må ikke plantes nærmere gate og nabo enn 2 meter og bærbusker ikke nærmere enn 1,5 meter.
- Skogstrær er ikke tillat på parsellene.
- Nyplanting av tuja, syress, barlind samt planter med høy eller svært høy risiko på Fremmedartslista er ikke tillatt.
- Fruktrær må beskjæres slik at de ikke sjenerer eller hindrer trafikken i gatene. Høyde på trær skal ikke overstige maksimalhøyden for den tillatte bebyggelse.

- Sammenhengende hekk langs de hvite gjerdene kan maksimalt være 120 cm høy.

Vis hensyn til nabo ved bruk av lys i uterom. Lampe og annen belysning skal lyse opp ditt område, ikke naboens.

Alle tiltak på egen parsell som innebærer terrengendringer og/eller som kan ha påvirkning på naboparseller eller området rundt må godkjennes skriftlig av styret i forkant.

§ 2.1.12 Slangevanning er tillatt, åpen slange er ikke tillatt. Eventuelt oppslag fra styret om annen praksis i perioder vil gjelde over denne bestemmelse.

§ 2.1.13 Det er den enkelte parselleiers plikt å sørge for at stoppekran er lett tilgjengelig, merket med godt synlig pinne, og at stoppekranen er i orden.

§ 2.1.14 Gress o.l. må parselleieren selv sørge for å fjerne eller kompostere på sin egen parsell, enten nedgravet eller i kompostbinge.

§ 2.1.15. Permanent partytelt kan være opptil 9 kvm og skal for øvrig settes opp etter byggeforskriftene for lysthus. Permanent partytelt kan ikke komme i tillegg til veranda, havestue, lysthus eller terrasse. Det presiseres at slike telt ikke kan ha gulv og vegger permanent.

§ 2.1.16 Det skal søkes styret om å få sette opp trampoliner, og styret skal vurdere hver enkelt søknad i forhold til størrelse og plassering.

Mislighold, oppsigelse og ankemuligheter

§ 2.1.17 Vi følger de regler som er hjemlet i [Vedtekter for Kolonihageforeninger tilsluttet Norsk Kolonihageforbund](#)

§ 2.1.18 Ved mislighold av parsell vil styret først følge opp med dialogmøte med referat. Det er styrets plikt å iverksette tiltak, for parselleierens regning, slik at naboer ikke forulempes av uønsket vegetasjon eller syke træs smitteeffekt

2.2. - Byggebestemmelser

Vedtatt på årsmøtet. Sist endret på årsmøtet 28. oktober 2021. I tillegg finnes det en veiledning til bygging av ny hytte Sogn Hagekoloni, se kapittel 3.

Overordnet

§ 2.2.1 Hagekolonien skal preges av både variasjon og samtidig ha et felles, helhetlig preg. Sogn hagekolonis bebyggelse skal passe inn i hagens historiske byggeskikk og bære preg av tradisjonell urban trehusbebyggelse. Det betyr blant annet at:

- stående eller liggende utvendig panel tillates– andre typer skal ha eksplisitt godkjenning
- plassering av vinduer og dør tilpasses den enkeltes planløsning
- bygg med torvtak og/eller upanelte laftede hytter ikke tillates
- det skal være saltak ikke flatere enn 25 grader
- Sogn Hagekoloni har tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg

§ 2.2.2 Maksimalt kan 25 prosent av parsellens areal være bebygd, medregnet platting og hellelagt område. Gangvei fra port til hytte og veksthus regnes her ikke til platting, hellelagt eller som bebygd område. Hovedinntrykket skal være en «grønn» parsell. Total bebyggelse på parsellen utover hytta skal være maksimum 12m², målt på bunnsvill. (Platting, dyrebur og veksthus regnes ikke som bebyggelse).

Kolonihyttens utforming

§ 2.2.3 Hytte med bod skal ikke være større enn 32m² målt på bunnsvill. Bod skal være bygd eller være oppstilt i sammenheng med hytta, og skal være adskilt fra denne med hel vegg. Bod skal være i samme stil og materiale som hytta. Maksimum høyde på hytta må ikke overstige 4 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundament. Terrenget skal ikke heves i forbindelse med nybygg.

§ 2.2.4 Veranda/terrasse skal bygges i tilknytning til hytte. Maks høyde er som på hytte. Gulvnivå på veranda/terrasse skal ikke være høyere enn hyttas gulvnivå. Veranda/terrasse kan ha støttestolper og tak, ikke hele vegger utover allerede eksisterende tilstøtende hytte- og/eller bodvegg. Veranda/terrasse skal være åpen, rekkverk/brystning er tillatt. Max størrelse på veranda er 12m², jf. §1.2.

§ 2.2.5 Letak over inngangsdør skal ikke være mer enn 2,5 m² og ikke stikke lenger ut fra vegg enn 1,2 meter.

§ 2.2.6 Installering av pipe/ildsted i hytta skal utføres iht. ildstedets egen monteringsanvisning samt gjeldende lover og regler. For godkjenning av pipe/ildsted i hytta skal kontrollklæring signert av sertifisert montør sendes Brann- og redningsetaten, Boligseksjonen. Kopi av kontrollklæringen skal sendes styret.

§ 2.2.7 Fundamentering av hytte skal utføres slik at hytta oppnår optimal lufting under bygget. Luftet ringmur eller pilarer nedgravd til frostfritt anbefales – ved bruk av markisolasjon kan dybden reduseres. Fundamenteringen er pr i dag ikke en del av takstberegningen.

Annen bebyggelse på parsellen

§ 2.2.8 Lysthus/lekestue skal være frittstående. Maksimum mønehøyde 2,5 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundamentet. Størrelsen på lysthus/lekestue

skal ikke overstige 6 m². Lysthus skal ha vinduer fra hjørne til hjørne av bygget, og på tre av veggene.

§ 2.2.9 Veksthus skal være maksimum 6,6 m². Maksimum høyde over terreng 2,8 meter. Veksthus mot annen vegg skal ikke overstige høyden på langveggen.

§ 2.2.10 Platting eller hellelagt areal skal ikke være større enn 50 m², inklusive forbindelsen mellom hyttedør, bod og lysthus. Platting kan maksimum være 15 cm over bakkeplan. Avstand til nabogrense skal være minimum 1 meter.

§ 2.2.11 Fritt oppbygd utepeis tillates ikke. Fast oppbygd grillsted uten pipe tillates. Vedfyrte pizzaovn med lukket brennkammer tillates. Avstand til nabogrensen er minimum 4 meter.

§ 2.2.12 Espalier og leegger frittstående eller i tilknytning til bygning tillates. Maksimum høyde 2 meter, og avstand til nabogrense minimum 1 meter. Søknad om plassering, høyde og lengde, vedlagt tegninger og skriftlig godkjenning fra nærmeste naboer, må godkjennes av byggekomiteen. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plassere espalier eller leegg på grensen mellom to parseller. Byggekomiteen og styret skal sørge for at intensjonen om at parsellen ikke skal oppfattes som innemurt blir overholdt.

Plassering på parsellen

§ 2.2.13 Hytte med bod; hagestue; veranda; terrasse skal ikke ligge nærmere parsellgrense enn 2 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig. Frontveggen på hytta bør følge byggelinjen som er praktisert for gata. Frittstående lysthus og veksthus må ikke ligge nærmere parsellgrense enn 1 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig.

Søknad og melding ved rivning, nybygg og rehabilitering

§ 2.2.14 Alle planer om rivning og nybygg av hytte skal sendes som skriftlige søknader til styret. Det gis ikke rivetillatelse før tillatelse til nybygg foreligger. Alle planer om bygningsendringer sendes som skriftlig søknad til byggekomiteen.

Søknaden utformes i henhold til egen veileder og skal inneholde:

- detaljert beskrivelse av hva det søkes om
- målsatte tegninger av plan, snitt og fasader
- målsatt tomtkart med inntegnet bebyggelse og avstand til byggelinje og parsellgrenser
- liste over utvendige materialvalg skal medfølge (taktekking, panel, vinduer m.m.)
- fremdriftsplan som inneholder ferdigstillingsdato
- naboer skal varsles om nybygg innen endelig godkjenning gis.
- Byggekomiteen kan på anmodning lage liste over parseller som skal varsles.

§ 2.2.15 Sogn hagekoloni har typegodkjente tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg og/eller tilbygg, men parselleier kan også søke om å få oppføre andre hyttetyper. Tegninger av delløsninger som godkjennes kan senere vederlagsfritt benyttes av andre kolonister.

§2.2.16 Til vedtak kan det knyttes vilkår. I spesielle tilfeller kan byggekomitéen sammen med styret fravike punkter i byggebestemmelsene.

Anke- og Klagebehandling

§ 2.2.17 Eventuelle ankesaker behandles på nytt av styret sammen med byggekomitéen. Normal behandlingstid for ankesaker er 4 uker. Hvis det tar lenger tid skal styret sende et svar til søker, med en tentativ dato for når svaret kommer.

Elektrisitet og vann

§ 2.2.18 El-forsyning er tilgjengelig fra tildelt stolpe, og er parselleiers ansvar fra stolpe til eget anlegg. Elektrisk anlegg skal ha minimum 5-sifret måler og jordfeilbryter. Installasjon og tilkobling skal utføres av autorisert installatør.

§ 2.2.19 Vannforsyning er tilgjengelig fra tildelt stoppekran.

§ 2.2.20 Avløp for gråvann (ikke toalett) bør skje gjennom nedgravd kum og spredegrøfter med perforerte dreneringsrør ut i sandfylte grøfter. Kummen skal i så tilfelle være på minimum 1 m2 og fylles med puk eller grov singel. (Hagen har ikke kloaknett).

Dyrebur

§ 2.2.21 Det skal søkes om dyrebur til byggekomitéen. Dyreart skal oppgis og eventuelt godkjenning gjelder kun for oppgitt dyreart. Tegninger og beskrivelse av plassering, samt skriftlig godkjenning fra berørte naboer skal følge søknaden. Dyrebur regnes ikke som bebyggelse og er ikke gjenstand for takst. Dyrebur skal passe til resten av bebyggelsen av parsellen, og plasseres bak byggelinjen. Maks grunnflate er 4 m2.

2.3 - Parkeringsbestemmelser for leide parkeringsplasser

Vedtatt på årsmøtet. Sist endret på årsmøtet 29. 10. 2023.

Bestemmelser fastsettes av styret. Priser fastsettes av årsmøtet.

Innledning:

- Sogn hagekoloni disponerer parkeringsplasser for bil og et antall plasser for mc/scooter. Det er i tillegg etablert en HC-plass for gjester med offentlig godkjent HC-kort ved Kiwi-porten.

- Styret oppnevner parkeringskomité som rapporterer til styret. Oppgavene til parkeringskomitéen er beskrevet i egen instruks.
- Årsmøtet fastsetter avgift for leie av parkeringsplass. Faktura sendes ut av kasserer innen utgangen av mai hvert år.
- Parkering i kolonihagen utenfor oppmerkede og tildelte plasser tillates ikke. Midlertidig, kortvarig parkering i forbindelse med av- og pålasting, transport av syke og funksjonshemmet kan skje når det ikke er til hinder for øvrig ferdsel.
- Dobbeltparkering på parkeringsplass tillatelse ikke. MC/scooter skal stå på særskilt plass for slike kjøretøy.

Tildeling:

- Parselleier som ønsker parkeringsplass må sende skriftlig søknad til parkeringskomitéen.
- Parkeringskomitéen tildeler parkeringsplass, basert på ventelisten. Dette kan fravikes i særlige tilfeller og avgjøres av styret etter begrunnet søknad.
- Ved tildeling må det fremlegges kopi/bilde av vognkort for kjøretøy, som dokumentasjon på eierforhold. Kjøretøyet kan kun være registrert på parselleier, dennes ektefelle eller samboer med samme bostedsadresse. Leasingbil eller bil i arbeidsgivers navn godtas, såfremt det kan dokumenteres at bilen disponeres av minst en av de ovenfor nevnte.
- Den kan kun tildeles 1 parkeringsplass for bil pr. parsell. Tildelt parkeringsplass følger ikke med parsellen ved eierskifte.
- Klage på tildeling foretatt av parkeringskomitéen må rettes til styret. Styret fatter endelig vedtak i saken.
- Ved ønske om å bytte allerede tildelt plass til en annen kan det søkes skriftlig til parkeringskomitéen om dette.
- Parkeringskomitéen har rett til å bytte eller tildele annen parkeringsplass dersom parkeringsforholdene tilsier dette.

Bruk:

- Tildelt parkeringsplass er reservert for parselleiers kjøretøy i tidsrommet 1. april til 31.oktober. I dette tidsrom plikter parselleier å vedlikeholde plassen.
- Kortvarig utlån tillates, men ikke fremleie.
- Parkeringsplassen skal ikke brukes som oppstilling for ubenyttede biler, tilhengere ol., heller ikke til vinterlagring for bil.

Kontroll:

- Parkeringskomitéen foretar jevnlig kontroll av parkeringsområdene med tanke på tilstand og bruk.
- Parkeringskomitéen innhenter regelmessig og minst hvert 3. år kopi/bilde av vognkort fra parselleiere som er tildelt parkeringsplass for kontroll av fortsatt eierforhold.
- Ved avvik fra parkeringsbestemmelsene foretas det henvendelse fra parkeringskomitéen til parselleier, slik at forholdet kan rettes. Ved gjentatte avvik sendes saken til styret for videre behandling.

Sanksjoner:

- Ved gjentatte avvik fra parkeringsbestemmelsene kan styret beslutte inndragning av tildelt parkeringsplass.

- Parkeringsavgift som ikke er innbetalt innen senest 1 måned etter forfall medfører inndragning av tildelt parkeringsplass.

2.4 - Leie av Huset

2.4 - Leie av fellehuset

Bestemmelser fastsatt av styret, sist endret 2023. Priser fastsatt av årsmøtet, sist endret 27.10.2019.

1. Betalingsanmodning med leibeløpet for fellehuset sendes på e-post og forfaller snarest. Kvittering for betalt leie må straks oversendes på e-post, og nøkler utleveres ikke dersom kvittering på betaling ikke er oversendt. Avbestilling må skje senest tre uker i forveien. Innbetalt leie refunderes ikke etter den tid.
2. All bruk av fellehusets lokaler skal være godkjent av styret i kolonihagen eller den styret bemyndiger. Det gis mulighet for utleie hele året.
3. Snømåking utføres ikke før utleie, og Sogn Hagekoloni er ikke ansvarlig for at adkomsten til fellehuset er måkt/strødd.
4. Musikklegg inngår i leieprisen, men leietaker må betale eventuelle skader som påføres anlegget.
5. Leietaker er ansvarlig for orden og sømmelighet i fellehuset. Det skal være ro utenfor og rundt Huset fra 23.00. Det innebærer blant annet at musikk dempes og vinduer må være lukket etter 23.00. Når lokalet forlates (senest kl. 02.00), skal dette skje uten ubehag for naboer og andre. Taxi og annen kjøring inne i hagen er ikke tillatt, se punkt 9.
6. Det henstilles til alle leietakere å vise hensyn ved bruk av inventar, installasjoner og serviser. Påførte skader skal erstattes etter beløp fastsatt av styret i kolonihagen. Ødelagt servise/glass skal settes frem på kjøkkenbenken for opptelling og føres på utsjekkings-skjemaet i den røde mappen på kjøkkenet.
7. Leietaker er selv ansvarlig for opprydding og rengjøring., følgende gjelder: Stoler og bord settes slik det var på utleietidspunktet. Lokalet skal være ryddet, gulvene og toalettene vasket senest kl. 12.00 den påfølgende dag, hvis ikke annet er avtalt. NB: Alt søppel skal fjernes.
8. Bilkjøring er forbudt innenfor kolonihagens område. Dog er nødvendig frakt av varer (i begrenset omfang), samt transport av funksjonshemmede tillatt. Fartsgrensen er gangfart, 5 km. Etter slik transport skal kjøretøyet umiddelbart kjøres ut av kolonihagen (kjøreporten mot Vestgrensa benyttes).
9. Ved uregelmessigheter har utleier rett til å avbryte et selskap. Styret har videre rett til å legge både interne og eksterne leietakere karantene ved brudd på disse bestemmelser. Karantenetidens lengde ses i sammenheng med alvorligheten på uregelmessighetene.

10. Sogn Hagekoloni har rett til på ethvert tidspunkt å annullere en leieavtale dersom fellehuset ikke er i funksjonsmessig drift. Utgifter (utover leiebeløpet) påført leietaker p.g.a. annullering, kan ikke kreves erstattet av Sogn hagekoloni.
11. Nøkler overleveres etter avtale med utleier. Kvittering for betalt leie må fremvises. Ta kontakt noen dager før leiedagen for å avtale mottak av nøkler. Nøkler leveres ut samme dag som leien gjelder og leveres til avtalt tid dagen etterpå. Lokalet er tilgjengelig senest fra kl. 13.00 samme dag som arrangementet og fram til kl. 12.00 dagen etter. Ønskes nøkkelutlevering dagen før (Fra kl. 17.00) for å gjøre i stand, belastes leier for dette. Priser for dette: 2 000,- for interne og 8 500,- for eksterne. Benyttes huset til festligheter begge dager, er det full pris hver dag.
12. Toalettpapir, papirhåndklær og håndsåpe er inkludert i leieprisen og blir satt ut av utleier. Leier kan ikke stenge toalettene før kl. 12.00 samme dag som arrangementet begynner.
13. Sjøppesekker (husk ansvar for fjerning av søppel) og duker, lys, servietter o.l. må holdes av leietaker.
14. Husk å fylle ut utsjekkingsskjemaet i den hvite permen på kjøkkenet før dere forlater lokalet etter oppryddingen.
15. Til slutt vil vi ønske dere en hyggelig aften.

Det finnes i tillegg en egen liste for «utsjekking» etter leie. Den er tilgjengelig her:

[Utsjekkingliste](#)

Priser:

- Intern leie er 1 000,- for inntil 4 timer, deretter 1 500,-. Ved ønske om tilgang til lokalet for forberedelse og pynting mv dagen før fra kl. 17.00, er den samlede prisen 2 000,-.
- For ekstern leie er prisen 3 500,- for inntil 4 timer, og 7 000,- for leie utover 4 timer. Ved ønske om tilgang til lokalet for forberedelse og pynting mv dagen før fra kl. 17.00, er den samlede prisen 8 500,-.
- For naboleie (Nærliggende institusjoner og organisasjoner) er prisen kr 3 250 ved leie fra 13.00 og ut dagen/kvelden. Og kr. 6 500 om huset først frigis neste dag kl. 12.00.

Internleie gjelder kun for kolonister og deres familier. Med familie menes ektefelle, samboer, barn, barnebarn, søsken og foreldre.

Kriteriene er at kolonisten(e) må stå som leietaker, ha hovedansvaret og være til stede på arrangementet.

2.5 – Anmodning om takst, samt egenerklæring. Omsetning av hytte og parsell Fastsett av styret i samarbeid med Takstkomiteen. Sist endret, mars 2023.

Skjemaene finner du på siden <https://www.sognhagekoloni.no/nyttig-info.html> under punktet Takst et stykke ned på siden.

Anmodningen og egenerklæring sendes per post til takstsognhagekoloni@gmail.com, sogn@kolonihager.no, eller legges i styrets postkasse ved Huset.

Det skal i 2025 være prioritering av familier med barn under 13 år i 50 % av overdragelsene.

Regler for salg/overdragelse av parsell og hytte – til deg som selger:

Det er flere forhold du skal være oppmerksom på:

- Det forventes at hytta er alminnelig ren og ryddig og parsellen skal være ryddig og godt vedlikeholdt både ved taksering og ved visning.
- Takstkomiteen vil takserer parsellen og hyttas bygningsmessige tilstand og utforming ut fra Oslokretsens takseringsregler.
- Hvis du ønsker å ta med deg spesielle planter, må takstkomiteen få beskjed om dette når takst avholdes.
- Du får tilsendt taksten når den foreligger og du har innbetalt takstgebyret. Du har anledning til å klage på takst ved å be om overtakst. Dette gjøres via styret i Sogn Hagekoloni innen en uke etter at takst er formidlet. Ved anmodning om overtakst skal det betales et overtakstgebyr som årlig fastsettes av Oslokretsen.
- Omsetningskomiteen vil sørge for både intern og eventuell ekstern utlysning av parsellen.
- Omsetningskomiteen vil ta kontakt med deg og avtale visning av parsell /hytte.
- Når det er klart hvem som skal overta parsellen din, vil det bli satt en overtakelsesdato av Omsetningskomiteen etter avtale med deg og i samarbeid med styret og ny eier.
- Parsellen skal vedlikeholdes og holdes ryddig fram til dato for overdragelse til ny eier. Plen skal klippes, grusgangen lukes og bed stelles osv.
- Hytta skal være rengjort når den overdras til ny eier. Kjeller, bod og eventuelt loft/hems skal være tømt. Alle materialer og hageavfall som er stablet/lagret på parsellen skal fjernes.
- Dersom du/dere ønsker å selge inventar eller redskap til de nye kolonistene, avtales dette direkte med kjøper.

- Inventar/redskap som kjøper ikke ønsker å overta, må du fjerne før overtagelsen finner sted.
- Det skal framgå hvor mange sett nøkler det er til hytten. Ett sett overlates til Omsetningskomiteen i forbindelse med visning, og resten av nøklene overleveres Omsetningskomiteen på overdragelsesbefaringen som gir disse videre til ny eier.
- Strømvalesing blir gjort på overdragelsesmøte sammen med en representant for omsetningskomiteen, og legges til grunn for det økonomiske sluttoppgjøret.
- Ved dårlig renhold og/eller manglende rydding og fjerning av hageavfall, ting/innbo vil styret sørge for vask/bortkjøring. Omkostningene må dekkes av deg som selger, og summen blir fratrukket overdragessummen i det økonomiske sluttoppgjøret.
- Det økonomiske oppgjøret for parsellen vil du motta når ny eier har betalt parsell og hytte og styret har gjort en siste avsjekk om det er noe økonomisk utestående mellom deg og hagekolonien. Beløpet som er fastslått i taksten, fratrukket gebyrer og eventuelle kostnader til utbedring/rengjøring eller annet økonomisk utestående mellom deg og hagekolonien, blir utbetalt deg/dere snarest mulig etter at overdragelsen har funnet sted.
- Husk at det skal være både røykvarsler og brannslukkingsapparat i hytta, både når Takstkomiteen er på befaring og når du forlater hytta ved overdragelse. Jordfeilbryter skal være montert.

2.6 – Regler for fellesarbeid

Vedtatt av årsmøtet. Sist endret på årsmøtet 28.10.2012 der det ble gjort flere språklige endringer.

Fellesarbeid er en nødvendighet for at kolonihagens fellesareal, bygninger, gjerder, beplantning og utstyr til enhver tid kan vedlikeholdes. Alle parselleiere har plikt til å delta i fellesarbeidet med mindre det er gitt fritak. Valgte personer med tilitsverv fritas fra fellesarbeid dersom vervet beslaglegger vesentlig mer ad enn årets plikt til fellesarbeidsamer. Med tillitsverv menes både styre- og komitéverv. Antall fellesamer er fra sesongen 2023 satt til 13 timer pr. parsell. (vedtatt på årsmøtet 2022) Fellesarbeidet er organisert gjennom ulike arbeidslag

- Antall fellestimer er fra sesongen 2025 satt til 15 timer pr. parsell. (vedtatt på årsmøtet 2024).
- Fellesarbeidet er organisert gjennom ulike arbeidslag. Alle komiteer er også tilknyttet arbeidslag. Styre- og varamedlemmer fungerer som arbeidslagsledere.
- Medlemmets fellesarbeid følger parsellen etter kontraktens navn, og det er anledning til å utføre plikt til fellesarbeid med habil stedfortreder som er over fylte 16 år.
- Medlemmer er forpliktet til å arbeide i den tiden som er bekjentgjort ved oppslag eller spesifikt avtalt med arbeidslags- eller komitéleder. Arbeidslagene har på

- forespørsel ansvar for å tildele egnet arbeid som hensyntar alder og eventuelle helsemessige begrensninger.
Dersom den oppsatte eller avtalte tid ikke passer så skal komité- eller arbeidslagsleder underrettes i god tid før den oppsatte fellesarbeidsdag. Ny tid og eventuelt annet arbeid skal da avtales.
- Fravær fra fellesarbeid i en sesong betales med timegebyr som årsmøtet til enhver tid har bestemt. Fra sesongen 2021 er dette kr. 1 000,- (vedtatt på årsmøtet 2020). Gebyret forfaller straks, men kan utsettes dersom det av praktiske grunner kan inngå i kassererens øvrige faste inkassasjonstider.
- Arbeidslagsleder skal alltid sørge for at den arbeidede tid blir notert og godskrevet den aktuelle parsellen.
- Styret har anledning til å oppfordre til dugnadsarbeid basert på frivillighet. Et utført dugnadsarbeid kan ikke senere forlanges avskrevet mot fellesarbeid.
- Når parsellen benyttes av en generasjon så kan denne søke om fritak for plikt/vedlikeholdsgebyr dersom generasjonen har vært sammenhengende medlem i 25 år og dertil er fylt 67 år.

2.7 – Mål for gjerder

Det er fastsatt mål for gjerdesprosser mv i Sogn hagekoloni. Disse er tilgjengelig via denne lenken:

<https://www.sognhagekoloni.no/uploads/5/3/2/3/53236805/gjerdemål.pdf>

2.8 – Regler for utvidet botid

Det skal inngås avtale med styret om utvidet botid. Prinsipper og føringer fastsatt på årsmøte i 2014. Styret har deretter oppsummert dette på følgende måte:

A) Kriterier:

- Avtalen med kommunen har formuleringen "... når særlige grunner tilsier det".
- Vi anser formålet med å tillate slik utvidet botid å være å verne om våre felles verdier, ikke den enkelte kolonist sin personlige motivasjon for utvidet botid som følge av økonomisk/ sosiale forhold.
- Dette innebærer at geografisk spredning av slike tillatelser i hagen er et viktig vurderingspunkt, slik at det er lettere å fange opp uregelmessigheter i vinterhalvåret.
- Det er en begrensning slik at det kan ikke innvilges utvidet botid to år på rad til samme medlem.
- Ved ellers like forhold og flere søknader kan ansiennitet i hagen benyttes som objektivt kriterium for å skille mellom søknader. B) Prosess:
- Det må søkes om utvidet botid til styret innen en fastsatt frist hvert år.
- I positive vedtak følger det oversikt over plikter og rettigheter for den aktuelle perioden. Det skal inngås særskilt avtale om utvidet botid.

-
- Beboelse av hytta utenom botiden uten styrets skriftlige godkjenning anses som vesentlig mislighold etter fellesbestemmelsene, og kolonister som tar seg til rette må påregne reaksjoner – herunder oppsigelse.

C) Antall tillatelser:

I et tidligere brev fra kommunen ble antallet satt til maksimum 3, og dette gjelder for alle kolonihager uavhengig av størrelse.

D) Innhold i standardbrev (avtale) om plikter:

- Utvidet botid innebærer en plikt til å gå en runde 2 ganger i uken på stiene for å ha et ekstra øye for om alt er som det skal være. Om uregelmessigheter oppdages, ber vi om at styret kontaktes. Om man oppdager uvedkommende som har tatt seg inn i hyttene, oppfordrer vi til å kontakte politiet i stedet for iverksettelse av tiltak selv.
- Brøyting ved snøfall kan ikke påregnes.
- De som innvilges vinteropphold må selv sørge for å holde toaletter mv i rengjort stand og utvise hensyn når Huset er utleid til arrangementer. Andre deler av Huset kan ikke benyttes med mindre styret har gitt særskilt tillatelse. Det er ikke tilgang til dusj eller vaskeri.
- Vi ber alle med innvilget botid om å innbetale fastsatt sats til Sogn hagekolonis kontonummer: 6028.06.01570 innen 1. november. Om ikke beløpet er innbetalt innen fristen, vil tillatelse til utvidet botid trekkes tilbake. For den som har søkt om botid i hele sesongen er satsen kr. 3000,-. For den som har søkt for botid opptil en måned, er satsen kr 600,-.
- Sogn hagekolonis postadresse kan ikke oppgis som postadresse ved vinteropphold.

3. Veiledning til bygging av ny hytte Sogn Hagekoloni

Fastsatt av en egen arbeidsgruppe som arbeidet i 2018 og 2019 med endringer i byggebestemmelser mv. [Byggesøknad finner du her](#)

[Eksempel på enkel byggesøknad](#)

[Råd og tips byggesøknad](#)

[Veiledning til byggesøknad](#)

4. Sentrale vedtekter

Vedtekter Norsk Kolonihageforbund

Det foreligger p.t følgende vedtekter:

Vedtekter for NKHF

Regulerer forbundets formål, organisering, herunder landsmøte, medlemskap for kolonihager mv

•
Vedtekter for NKHF fond til vern og bevaring av koloni- og parselhager. Regulerer et fond for å sikre midler tilgjengelig til vern og bevaring av parsell- og kolonihager. Fondet skal være en sikkerhet til dekning av spesielle eller ekstraordinære utgifter for å verne om hagenes fortsatte eksistens.

Vedtekter for parsell- og kolonihageforeninger

Gir føringer for drift av alle medlemshagers organisering og drift. Omfatter krav til årsmøte, sammensetning av styre, styrets oppgaver mv. Regulerer videre enkeltkolonisters rettigheter og plikter, regler for salg og overdragelse, mislighold og oppsigelse.

Alle disse vedtektene er i sin helhet tilgjengelig via Kolonihageforbundets sider:

www.kolonihager.no

Vedtekter for Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund Det foreligger p.t følgende vedtekter:

Vedtekter for Oslo krets av Norsk kolonihageforbund.

Formål for Oslokretsen (som skal ivareta de enkelte tilsluttede kolonihageforeningers interesser, og arbeide for videreutvikling av kolonihagetilbudet i Oslo. Oslokretsen er avtalepart i leiekontrakter for kolonihagenes områder i Oslo), organisering, herunder årsmøte, kretsstyrets sammensetning og virke, forholdet til medlemsforeningene i Oslo, men også bestemmelser om taksering av hytter, forvaltning av ventelister, krav til tildeling og eventuell prioritering, forutsetning for tildeling mv.

Disse vedtektene er i sin helhet tilgjengelig via kretsens sider:

[Oslo Krets av Norsk Kolonihageforbund- vedtekter og betingelser](#)