

Haveforeningen



Aabrinken



Velkommen i Haveforeningen Aabrinken



Haveforeningen



Aabrinken



VELKOMMEN I AABRINKEN	3
KONTAKT OG INFORMATION.....	3
ÅRETS GANG I AABRINKEN.....	4
BYGGERI.....	6
JORDFORHOLD.....	6
FORENINGEN OG NÆROMGIVELSER	7
GODE RÅD	7
ORDENSREGLEMENT I AABRINKEN	9
BYGGERETNINGSLINJERNE	15
VEDTÆGTER FOR HAVEFORENINGEN AABRINKEN.....	20

Marts 2022



Velkommen i Aabrinken

Vi håber du vil elske vores lille paradis og blive her i mange år.

Vi har i denne lille folder samlet lidt forskellige oplysninger, der kan være relevante og nyttige for dig.

Kontakt og information

Du kan løbende holde dig opdateret på vores hjemmeside, haveforeningenaabrinken.dk. Bestyrelsen bruger den til informationer og oplysning om foreningen. Der kan du også finde vores vedtægt, ordensreglement, referater, kalender og links til kolonihaveemner.



Ved uoverensstemmelse mellem ordensregler, vedtægter mm. I folderen her og hjemmesiden, er det de, på hjemmesiden der er glædende.

Alt kontakt til og fra medlemmer og bestyrelse foregår som udgangspunkt via mail.

Du er også altid velkommen til at kigge forbi foreningshuset, i kontorets åbningstid. Åbningstiderne kan du se på hjemmesiden



Aabrinken er også bestyrelsens fristed og vi beder dig om at respektere dette, ved at benytte en af de to muligheder for kontakt og spørgsmål.

Bestyrelsen udsender løbende nyhedsbreve og informationer via mail.

Hvis du besøger din have om vinteren er det en god idé at gå en tur rundt på gangene. Det er hyggeligt at se haverne på alle årstider, og det skaber liv og beskyttelse af vores fælles lille perle, da vi desværre er plaget af indbrud engang imellem. Hvis du ser tegn på indbrud,



stormskade eller lignende, er du meget velkommen til at kontakte bestyrelsen, der så spreder budskabet.

Vi har en Facebook side "Haveforening Aabrinken :)" hvor alle medlemmer kan være en del af. Facebook siden er lukket for folk udefra, da den er medlemmernes side. Du skal betragte Facebook siden som en ekstra kanal, hvor ordet er frit, men husk du skal gerne kunne se din nabo i øjnene igen, som vi siger i Aabrinken, er du sur - så tag en lur.

Nødvendig info fra bestyrelsen vil altid blive sendt ud via mail, inden det måske gentages på Facebook siden.



Årets gang i Aabrinken

Sæsonens start markeres med standerhejs ved foreningshuset først i april. Flaget hejses, vi synger en lille sang og hygger os.

Hvert år afholdes der traditionen tro loppemarked i pinsen. Lopperne hopper altid Pinsesøndag. Inviter gerne venner, familie og kollegaer til at kigge forbi. Indgangen spærres for biler og der er boder foran havelågerne i hele foreningen.

Vi har valgt selv at ordne og vedligeholde foreningens fællesarealer. Det gør vi sammen på to-tre arbejdsdage om året. Den første er som regel i weekenden lige inden Skt. Hans. Den næste er som regel i august, men det ligger ikke fast. Derud kan der være arbejdsdage der opstår spontant og ved akutte behov. Arbejdsdage er en hyggelig måde at møde dine medkolonister på og der er altid god forplejning.

Skt. Hans fejres med bål på Sigøjner pladsen. Der er som regel snobrød, pølser, øl og vand. Vi synger gerne op til flere sange, mens heksen futtes af. Bålet bygges først op max. 2 dage inden afbrænding, af hensyn til dyr, der kan finde på at gemme sig mellem grene og kviste.



I løbet af året holder vi en stor havefest, hvor der er aktiviteter for hele familien. Festen ligger nogen gange om foråret nogen gange om efteråret, det er noget fest udvalget bestemmer fra år til år.

Lørdag flyver de døde duer over festpladsen ved foreningshuset. Der er lodtrækning og lige inden kan du købe gas. Duerne flyver klokken 14.00. Ofte koges en pølse og nydes en øl. Døde duer er en hyggelig måde at møde hinanden på og alle er velkomne.

Den sidste søndag i hver måned holder vi fællesgrill på fællespladsen, du kommer selv med din tallerken og det du vil grille og drikke. Vi mødes ca. kl 17.00 – og spiser sammen.

I løbet af sommeren kommer vores venskabsforening, Haveforeningen Oldhøjen og udvælger de haver, som de synes fortjener en præmie. Derefter kommer en havekonsulent og giver point til haverne og derefter offentliggøres vinderne. Man kan kun modtage præmie hvert 5 år, og ikke det første år man har have.

I sensommeren finder vi vores eget mosteri frem, så hakker og presser vi alle de søde dråber ud af æbler, pærer og druerne fra vores haver. Vi hælder mosten på flasker og nyder den henover vinteren. Der er altid spændende at kigge forbi fællespladsen når der mostes og smage og se de forskellige typer most.

Sæsonen afsluttes med standerstrygning, hvor vi takker af og pakker ned og glæder os til at starte forfra igen til foråret.

Har du selv lyst til at starte en tradition, en sangklub, lave et arrangement, eller en god idé til noget helt andet, er du meget velkommen til at sætte det i gang.

Skal du bruge økonomiske midler til din idé, hjælp til at informere på hjemmesiden eller opslagstavlen er du velkommen til at kontakte bestyrelsen. En forudsætning er dog at alle er velkomne, Aabrinken er din foreningen og her er plads nok til os alle.



Byggeri

Uanset om du vil bygge til eller nyt, skal du have en byggetilladelse, du skal følge reglerne der står i denne folder. De kan dog være opdateret, se også på hjemmesiden.

Mød op i foreningshuset med en ansøgning og tegninger, der skal godkendes af formanden. Når ansøgningen er underskrevet, tager du den med ud på forbundets kredskontor, som færdig behandler din ansøgning. Herefter modtager byggetilladelsen, og kan gå i gang med byggeriet. Du har to år til at færdiggøre dit byggeri. Når du er færdig melder du det til bestyrelsen, der kontakter kredsen, som skal godkende byggeriet og udstede den endelige ibrugtagningstilladelse.



Jordforhold

Aabrinken er opført på en gammel losseplads. Du kan opleve at finde alt i jorden fra slagger, små medicinflasker, briller, skosåler, knogler, til potteskår. I mange haver ligger alt dette lige under jordoverfladen og man kan opleve materialerne arbejder sig op gennem jorden om vinteren.

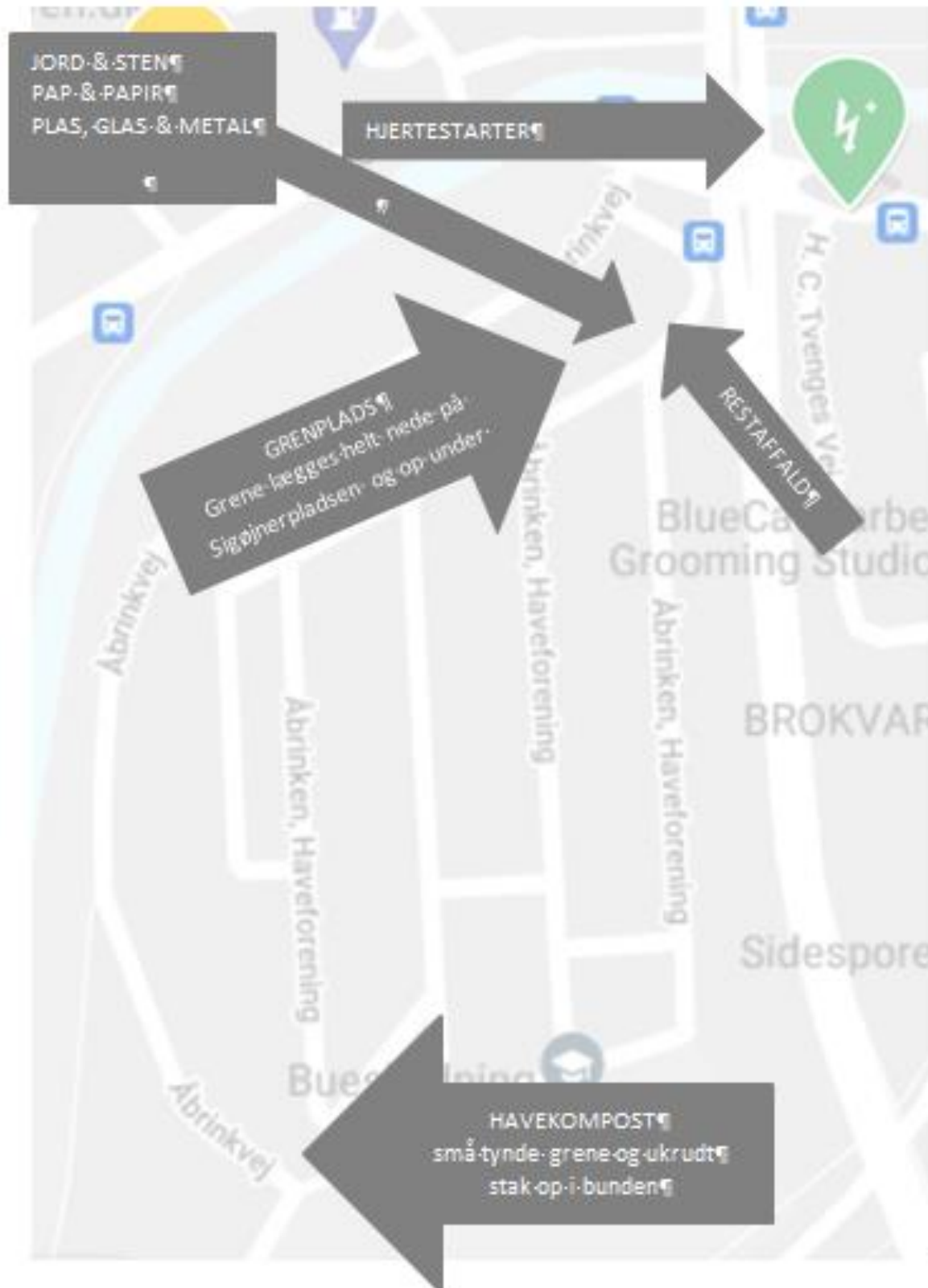
Dansk Geoteknik foretog i 1992 18 stikprøver af jordbunden. Der blev fundet værdier over normalen, af især tungmetallerne bly, kobber og zink. Undersøgelsen har ikke kunne afgøre, i hvor høj grad tungmetallerne bliver optaget i afgrøderne.

Rapporten anbefaler, at beboerne i Aabrinken bør holde sig til dyrkning af afgrøder, som fortrinsvis har rodnet i overfladejorden. Derudover anbefales højbede med ren jord. Ved havearbejde skal man være bevidst om, at det kan indebære en risiko at kontakte dybereliggende forurenede materiale, som indeholder kræftfremkaldende stoffer.



Foreningen og næromgivelser

I Aabrinken har vi pladser til næsten alle typer affald, se kortet herunder





Gode råd

- Når du klipper hæk, så pas på fuglereder, der kan skjule sig i hækken. Klip min. 30cm lavere end max. højden, så kan du nøjes med at klippe en gang om året.
- Åben havelåge betyder ofte – besøg ja tak 😊
- Inden frosten sætter ind, er det en god idé at tømme dine vandrør og lukke for brønden. Husk du selv har ansvaret for rør og fittings, fra måleren og ind i din have.
- For at mindske snegle i haven, kan du hjælpe pindsvinene på vej, lav små huler til dem. Pindsvin kan blive syge hvis de får mælk.
- Hils på de du møder på havegangen, det er dejligt at kende sine naboer og er det nogen med uærlige hensigter, ved de, du har set dem.
- Få telefonnummer på dine nærmeste naboer
- Fjern gamle æbler og nedfaldsfrugt, rotterne er vilde med den slags.
- Har du kat eller hund, så tag et billede af den og læg den op på dyrealbummet på Facebook siden. Så kender flere dit kæledyr og kan hjælpe det hjem hvis det har brug for det.
- Aabrinken er et socialt fællesskab. Deltag i de fælles aktiviteter, skab gerne nogle nye fælles traditioner der passer til dit ønske – her vil vi gerne hinanden og hinandens selskab.



Ordensreglement i Aabrinken

Stk. 1 Generel

- 1.1 Foreningens ordensregler, vedtægter, amtets miljøredegørelse og retningsregler for opførsel af bebyggelser på grunden kan findes på foreningens hjemmeside. haveforeningenaabrinken.dk Har du ikke adgang til computer og Internet kan disse rekvireres ved henvendelse i foreningshuset åbningstid. Alle medlemmer er forpligtet til at orientere sig om disse og følge dem.
- 1.2 Medlemmerne modtager kolonihavebladet.
- 1.3 Bestyrelsen er i tiden 1. maj til 1. oktober pligtig til at efterse foreningen for evt. fejl og mangler. Medlemmerne kan ikke nægte bestyrelsen adgang til deres haver. Bestyrelsen skal altid orientere medlemmet om evt. adgang til medlemmers haver. Dette gælder dog ikke i akutte situationer som brand eller vandudslip.
- 1.4 Bestyrelsen kan antage en lønnet medhjælp til pasning af foreningens områder.
- 1.5 Bekendtgørelser angående foreningen finder sted ved digital information
- 1.6 Nye på ventelisten betaler et beløb, fastsat af bestyrelsen, for at komme på listen. Der udstedes kvittering for beløbet. Formanden tilbyder haver i kronologisk rækkefølge, så de forreste på listen først tilbydes haver. Man kan sige nej uden at tabe sine rettigheder.
- 1.7 Vedrørende de på dagsordenens anførte personvalg skal fremtidig anføres for- og efternavn samt havenummer på de



personer, som er på valg. Ligeledes kan det anføres om de modtager valg eller ikke

- 1.8 Præmiehavers evt. deltagelse i præmiefesten, betales ikke af haveforeningen. Præmiehaverne fejres på anden vis.

Stk. 2 Overdragelse/Bebyggelse

- 2.1 Overdragelse af en have til en ny lejer sker gennem to af haveforeningens bestyrelsesmedlemmer som inden da er forelagt og godkendt af den øvrige bestyrelse.
- 2.2 Den af Århus kredsens vedtagne forretningsgang ved køb og salg af haver skal overholdes.
- 2.3 Intet nybyggeri, ombygning eller tilbygning må finde sted før byggetilladelse er indhentet i henhold til H/F Aabrinkens byggeretningslinjer. Indtil deklaration om byggeretningslinjer er tinglyst og meldt ud, følger vi Aarhuskredsens byggeretningslinjer
- 2.4 Registrering af vandør er gravet ned til frostfri dybde Det blev vedtaget at vurderingsrådet fremover skriver tilgængelige information omkring vandør ind i vurderingen.



Stk. 3 Havens Vedligeholdelse

- 3.1 Husene i haveforeningen må ikke benyttes helårsbeboelse og det er ikke tilladt at opholde sig i sin have fra d.1.okt. til d.1.marts om natten. Det er dog tilladt at overnatte i forbindelse med højtider, kortere ferier og weekendophold.
- 3.2 Haverne skal være anlagt, så lys og luft har mest mulig adgang. Hække og træer må ikke fjernes ved fraflytning.
- 3.3 Høj bevoksning, frugttræer m.v. skal plantes indenfor mindst 2 meter fra skel. Høje træer og buske, som påviseligt giver væsentlige skyggeproblemer for naboer kan af bestyrelsen forlanges fjernet eller beskåret. Som sidste instans i konfliktsager ang. høj beplantning er bestyrelsens afgørelse bestemmende.
- 3.4 Hække mellem haver må ikke overstige en højde af 180cm. I bagskel må hækken eller flethegn ikke være over en højde af 180cm. Hyld, pil og tjørn må ikke plantes som hæk. Det er ikke tilladt at have hegn/plankeværk mod havegangen. Medmindre særlige forhold taler for det og bestyrelsen godkender det. Der skal være etableret hæk mod vej og sti. Denne må ikke overstige en højde af 160cm, heller ikke i vækst sæsonen. Havelåger må være max 2m brede og 120cm højde. Alle hjørnegrunde må have hækhøjde på 180cm på den side ud mod havegangen, der ikke er låge i
- 3.5 Alle bygninger på foreningens område skal holdes i ordentlig og sømmelig stand. Hvis en have henligger i en sådan tilstand, at den skæmmer omgivelserne, skal lejeren i anbefalet brev opfordres til at bringe haven i orden inden 14 dage fra modtagelsen af brevet. I modsat fald kan lejermålet ikke fortsætte, med mindre særlige omstændigheder foreligger. Det er bestyrelsen, som afgør, om disse omstændigheder foreligger.



- 3.6 Haven skal være forsynet med låge og tydeligt nummer.
- 3.7 Husdyrhold må ikke finde sted. Løsgående hunde må ikke færdes i foreningen. Al brug af skydevåben er forbudt.
- 3.8 Affald må kun placeres på dertil godkendte steder.
- 3.9 Det er tilladt at have vandbassin i haven, dog max. 40 cm. dybt og 10 m² i alt.
- 3.10 Ved manglende ren -/ vedligeholdelse af hæk eller vej, får haveejeren tilsendt brev om den manglende vedligeholdelse af sit område, med en frist på 2 uger til at få det pålagte bragt i orden. Efterfølgende foranlediger bestyrelsen arbejdet udført. Regningen for arbejdet og eventuelle udgifter betales af medlemmet
- 3.11 Vandbrøndene i haverne skal være synlige og tilgængelige, så det er muligt at finde brønden, hvis der er rør der er sprunget, eller VVS installationerne skal tilses eller serviceres.
- 3.12 En klage over skyggevirkning i forhold til syd- og vestensol bør imødekommes. Skyggevirkningen skal være på et sted i haven, hvor der er opholdsplads/siddeplads etableret. Der skal være tale om skyggevirkning i sommermånederne – det er ikke nok, at der er skygge i forår/efterår men ikke når solen står højt om sommeren. Der må ikke etableres nye opholdssteder i haven på allerede skyggefulde steder, og derefter klages over skyggevirkning fra allerede eksisterende træer i anden have.



Stk. 4 Øvrige ordensbestemmelser

- 4.1 Reparation af biler må ikke finde sted på foreningens område. Det er forbudt at bygge garageanlæg eller lave p-plads i haverne. Bilvask er ikke tilladt i havegangene.
- 4.2 Motorkørsel i havegangene må kun ske med største forsigtighed, max. 15 km/t. Parkering i havegangene er strengt forbudt, men kortvarig af og pålæsning er tilladt for alle registreringspligtige køretøjer, hvorefter der henvises til foreningens p-plads.
- 4.3 Alle motor drevne redskaber må ikke bruges lørdag, søndag og helligdage i perioden 1.april til 1.oktober. Dog må motor drevne redskaber må anvendes lørdag og søndag fra klokken 10.00 - 12.00
- 4.4 Der må ikke opstilles møller, motorer og lignende til fabrikation af el.
- 4.5 Medlemmerne hæfter selv for alle vandinstallationer i egen have efter vanduret i brønden. Det er forbudt at bryde plomberingen af vanduret. Uregelmæssigheder skal øjeblikkelig meldes til bestyrelsen, som kan kræve betaling for brudt plombe efter nærmere fastsat takst."
- 4.6 Anvendelse af pesticider og giftige sprøjtemidler i alle haver er ikke tilladt fra 1.1. 2000.
- 4.7 Medlemmer af haveforeningens bestyrelse og suppleanter kan ikke vælges til medlem af vurderingsudvalget. En vurderingsmand må ikke deltage i vurdering af egen eller samlevers have. I stedet indgår ved denne vurdering. En af suppleanterne.



- 4.8 Bommen er sat for indgangen til haveforeningen fra 1.november til 1.marts. Hvis man ønsker at kunne komme ind i haverne, kan man købe en nøgle på kontoret. Bommen har det formål, dels at hindre uvedkommende kørsel i foreningen om vinteren og dels at beskytte havegangene.
- 4.9 Sigøjnerpladsen og fællespladsen kan bookes gratis af foreningens medlemmer. Dog må der ikke forekomme generende støj o.l. fra pladsen efter kl. 22 på hverdage, og kl. 24 i weekender. I forbindelse med arrangementer af foreningen er tidspunkter for støj undtaget. Ved større arrangementer på pladsen, skal der sørges for ordentlige toiletforhold. Bestyrelsen kan give udefrakommende foreninger ret til at benytte Sigøjnerpladsen. Lånes pladsen ud til udefrakommende, skal det være muligt for alle i kolonihave foreningen at deltage gratis i fx løb.
- 4.10 Man kan lægge store grene på Sigøjnerpladsen i området vest for stien. Grene bortkøres. Der flises efter behov på vores arbejdsdage. Flisen kan hentes efterfølgende.

Vedtaget på General forsamlingen 20.06.21
2.3 ændret på generalforsamling 20.03.22

Haveforeningen



Aabrinken

Byggeretningslinjerne

Ved alle byggeansøgninger betales et GEBYR kr. 750,00 Gebyret dækker byggeansøgning og et byggesyn.

Efterfølgende byggesyn koster et gebyr på kr. 250

Gebyrernes størrelse bestemmes af Kredsgeneralforsamlingen Aarhuskredsens kontor åbningstider:

Se kredsens hjemmeside, www.aarhuskredsen.dk

RETNINGSLINJER vedrørende **OPFØRELSE - TILBYGNING** eller **OMBYGNING** af **KOLONIHAVEHUSE - UDHUSE** samt **OVERDÆKKEDE TERRASSER**.

FØR påbegyndelse af byggeri: **BYGGEANSØGNINGEN**, der afleveres personligt på kredsens kontor, skal være påtegnet og underskrevet af haveforeningens formand, som også udleverer byggeansøgningsskemaet, hvorefter tilladelse gives af Kolonihaveforbundets Aarhuskreds.

BYGGETEGNINGER / SITUATIONSPLAN samt **MATERIALEBESKRIVELSE** skal afleveres i et eksemplar i A 4 format.

BYGNINGSTEGNINGEN:

Skal vise en grundplan, et snit gennem huset, 4 facader samt være påført mål af bygningens højde og længde, samt mål fra bebyggelsen til skel. Alle tegninger skal være målfaste.

SITUATIONSPLAN:

Skal være påtegnet de bygninger der ønskes opført, plus evt. eksisterende bygninger, det samme er gældende ved om - og tilbygninger, samt mål fra bebyggelsen til skel og havelågens placering. Alle tegninger skal være målfaste.

Haveforeningen



Aabrinken

Det er bestyrelsens pligt at følge byggeriet under opførelsen.
Byggefristen er indeværende kalenderår + 2 år.

Byggeri, der ikke er udført i henhold til tilladelse, kan ikke godkendes og deraf heller ikke prisansættes.

Overtrædelse kan medføre opsigelse af lejemålet.

Hver lod må bebygges med max 50 m² inkl. udhus, samt en overdækket terrasse på max 15m²

Alle bebyggelser opmåles på ydervæggene. Hvis et hus samt øvrige bygninger er over 50 m² kan det ikke godkendes, der kan derfor ikke udstedes en ibrugtagningstilladelse.

Bebyggelsen skal være opført i træ eller træliggende materialer.
Taget skal udføres i brandhæmmende materialer, som ikke er blanke eller reflekterende.

Udhuset kan være fritliggende, men kan også være sammenbygget med hovedhuset. Udhuset kan endvidere være en del af hovedhuset men skal så have selvstændig indgang udefra.

Ingen bygning må inklusiv sokkel være højere end 4,00 m over normalt terræn. (Ved tvivl måles terræn fra midt bygning). Ingen bygning må opføres nærmere skel end 2,50 m, ligesom afstanden fra det lejede (haveforeningens skel) til offentligt område skal være mindst 3,50 m. Afstanden måles fra bebyggelsens væg til midt hæk rod. Derudover må der opføres en overdækket terrasse på max 15 m² .

Der må ikke forefindes kælder, altan, tagterrasse eller lignende.

VEDRØRENDE RENOVERING AF EKSISTERENDE BYGGERI

Der må renoveres en side af gangen. Husets længde, bredde og højde må ikke ændres og fundamentet ikke flyttes



OVERDÆKKET TERRASSE MAX 15 M²

Skal være sammenbygget med hovedhuset og omgivet af højst 2 fulde vægge, hvoraf huset udgør 1 eller 2 af de fulde vægge. Der må opføres 1-3 læskærme med en brystningshøjde på max 1,2 m. Terrassen må have en makshøjde på 3,30 m.

Taget skal have hældning væk fra huset. Højden fra terræn til tag fod må max være 2,7m Vejrlig sikring: Ved vejrlig sikring kan der være en brystningshøjde udført i træ på max 120 cm fra sokkel.

Vinduerne, på de sider der vejrlig sikres, skal være med løse aftagelige vinduer eller gennemsigtige plastplader, der skal kunne tages af uden brug af værktøj. 80 procent af det vejrlig sikrede areal skal være aftageligt.

Det vejrlig sikrede areal udregnes fra hjørne til hjørne og brystning til rem.

UDHÆNG:

På hovedhus, terrasse og udhus må max. være 60 cm. Ellers regnes udhæng for overdækket terrasse og medregnes i arealet her for.

INDVENDIG BEKLÆDNING:

Hvor der er bagvedliggende hulrum, skal beklædningen udføres af materialer der minimum er 26 mm. Hvor der er bagvedliggende isolering/dampspærre skal beklædningen være minimum 13 mm og kan udføres i gips, høvlrede brædder eller tilsvarende materiale. Lofthøjden skal minimum være 2.20m.

FUNDERING:

Bebyggelsen skal være hævet mindst 15 cm maks. 25 cm over terræn anbragt på en muret eller støbt sokkel eller punkt fundament af betonpiller og ikke stablet sten. Fundering skal ske til frostfri dybde minimum 0.90m til bæredygtig 7 2019 v/1 bund.



Konstruktionen skal være forsvarlig, herunder forankring af fodrem, stolper og spær. Hulrum under gulve skal ventileres, eksempelvis hvor huset er placeret på stolpesko eller punktfundament

VENTILATION:

Rum hvor der anvendes iltforbrugende opvarmningsaggregater, skal være sikret frisklufttilførsel og aftræk, gennem uafspærrelige ventiler, gennem tag eller ydervæg. Ventilation af bad og toilet skal sikres ved udførsel af aftræk gennem tag eller ydervæg.

HEMS:

Hemsen betragtes ikke som selvstændigt rum, når hemsens samlede gulvareal højst udgør 4,50m². Til gulvarealet medregnes kun det areal, hvor den frie højde er 1.00m og derover. Hvis gulvarealet overstiger 4.50m², medregnes arealet i bebyggelsesgraden. Redningsåbning i hems skal være forsynet med matteret glas eller film. Udvendig kan der anvendes metalstige, knudereb, rullestige eller andet, der sikrer mulighed for udgang i tilfælde af brand. Der må ikke forefindes hems i overdækket terrasse.

REDNINGSÅBNING:

Beboelsesrum, hems samt køkken i selvstændige rum, skal have redningsåbning direkte til det fri, enten som vindue, dør eller lem. Redningsåbning kan dog udelades, når der gennem 2 døre fra rummet er redningsmulighed gennem andre rum, der ikke er i åben forbindelse med hinanden.

Redningsåbningernes fri højde og bredde skal tilsammen være mindst 1,50 m. Hverken højden eller bredden må være mindre end 0,50 m. Er underkanten af redningsåbningen over 2,00 m fra terræn, skal højden dog være mindst 0,60 m. Højden fra gulv til underkant af redningsåbningen må ikke være over 1,20 m. 8 2019 v/1
Redningsåbninger skal være lette at betjene og skal kunne holdes fast i en stilling, så der er fri passage både indefra og udefra



EL:

Elinstallation må anvendes, men de skal være udført i henhold til gældende bestemmelser og af autoriseret elinstallatør

ILDSTED/GAS.

Bygningerne må ikke indeholde ildsted, hvortil der kræves skorsten. Det er tilladt at indrette gasfyrede opvarmningsaggregater og indrette aftræk hertil. Der henvises i øvrigt til gasreglementet.

TØRKLOSET:

Til hver havelod kan der indrettes et tørkloset. Tørkloset skal placeres og indrettes, så det ikke giver gener for de omkringboende. (Udgår i forbindelse med kloakering)

VANDKLOSET OG AFLØBSINSTALLATIONER:

Hvor der ikke er offentlig kloakering, vil der kunne ansøges om etablering af lovlig typegodkendt samletank. Etablering af afløb skal ske i overensstemmelse med lov om miljøbeskyttelse. Ved etablering af alternative afløb skal der ansøges herom ved bygningsinspektoret gennem Aarhus Kommune (Teknik og Miljø.) Vand og kloakinstallationer skal være udført af autoriserede mestre. Ansøgningsskema rekvireres ved haveforeningens formand.

DRIVHUS:

Der må på hver lod opføres et drivhus med et grundareal på max. 10,00 m² og en højde på max. 2,40 m. Drivhuset skal placeres mindst 1,00 m fra skellet. Der må ikke være direkte udgang fra hovedhus til drivhus.

LEGEHUS:

Der må opstilles et legehus på max 4.00m² (incl. evt. terrasse) med en max højde på 2.20 m. og minimum 1 m fra skel. Legehuset skal stå løst funderet evt. på fliser men kan dog forankres på disse.

Haveforeningen



Aabrinken

**SYN AF BYGGERI OG UDSTEDELSE AF
IBRUGTAGNINGSTILLADELSE:**

Når byggeriet er færdigt, SKAL dette meldes til Aarhuskredsen, gennem haveforeningens formand. Når byggeriet er synet og godkendt af Aarhuskredsen, udstedes en ibrugtagningstilladelse.

I tilfælde af at huset ikke kan godkendes, vil Byggeudvalget skrive til Bygherre og formand med en begrundet beskrivelse herom.

DISPENSATION GIVES IKKE



VEDTÆGTER FOR HAVEFORENINGEN AABRINKEN

§ 1. HAVEFORENINGENS NAVN, ADRESSE OG HJEMSTED

- 1.1. Foreningens navn er Haveforeningen Aabrinken.
- 1.2. Foreningens adresse er Haveforeningen Aabrinken 39, 8000 Aarhus C.
- 1.3. Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

§ 2. FORMÅL OG VIRKE

- 2.1. Foreningens formål at bruge og administrere haveforeningen Aabrinkens kolonihaveområde således, at de bestemmelser, der gælder for selve området og kolonihaver som sådan, overholdes.
- 2.2. Foreningen skal sikre, at medlemmerne overholder de bestemmelser, der står i byplan, lokalplan eller tinglyst deklARATION og lignende om det samlede haveområde eller enkelte haver.

§ 3. MEDLEMMER OG FREMLEJE

- 3.1. Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig, erhverver sig en andel i Haveforeningen Aabrinken.
- 3.2. Medlemmet skal have fast og lovlig bopæl uden for haveforeningen og i Aarhus Kommune. Hvis man flytter, skal man inden for 2 uger give bestyrelsen besked om den nye adresse enten pr. mail, i kontorets åbningstid, eller pr. brev i foreningens postkasse.

Hvis man flytter fra kommunen, kan man efter særlige forhold bruge haven i op til to år, efter man er flyttet. Hvis man efter to år ikke flytter tilbage til kommunen, skal man kontakte bestyrelsen for at få sat haven til vurdering og salg. Gør man ikke det skal bestyrelsen skriftligt ophæve andelsaftalen og sætte salget i gang.

- 3.3. Man kan ikke blive medlem af foreningen uden bestyrelsens



godkendelse.

3.4. Ved køb af en andel i Haveforeningen Aabrinken oprettes en andelsaftale.

3.5. Et medlem kan kun erhverve sig én haveandel i Aabrinken.

3.6. Medlemmet har ret til at fremleje sin have i indtil 2 år, når medlemmets fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse, midlertidig bosættelse udenfor kommunen el. lign. Bestyrelsen skal dog godkende fremlejeforholdet, inden fremleje træder i kraft. Ved fremleje må udgifter ikke overskride udgifterne til el/vand og fællesudgifter.

3.7. Bestyrelsen kan modsætte sig fremlejeforholdet, hvis:

- a) fremleje gentager sig indenfor 2 år efter sidste fremlejeforholds ophør,
- eller
- b) fremlejetageren ikke ville kunne optages som medlem i foreningen,
- eller
- c) bestyrelsen i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

3.8. Der skal minimum gå et år fra man første gang erhverver sig en have i foreningen, til man har opnået anciennitet til at købe en anden have internt foreningen. Interne køb er forud for ventelisten og tildeles efter anciennitet fra første gang man købte have

§ 4. HÆFTELSE

4.1 Medlemmerne hæfter direkte, personligt og pro rata for foreningens gældsforpligtelser. Nærværende bestemmelse kan ikke ændres uden haveforeningens bankkreditorer og/eller realkredit kreditorer tiltræder ændringen.

§ 5. MEDLEMSKAPITALEN



5.1. Generalforsamlingen fastsætter for hvert regnskabsår haveloddernes andel i foreningens værdi. Den værdi medregnes i den pris, nye medlemmer skal betale for at overtage en have, sammen med andelsprisen og vurderingen af havens og bebyggelsens værdi, jfr. hhv. § 5.2 og § 8.

5.2. Andelsprisen er udregnet til kr. 23.571 efter den pris, som haveforeningen betalte for jorden i 2011, Hvert år efter årsregnskabet, reguleres andelsprisen med ændringen i nettoprisindekset pr. oktober i det foregående år, (således at de 23.571 kroner, der svarer til et pristal på 125,2 i oktober pristal 2010 (2000=100) reguleres i forhold til pristallet i oktober året efter, og så fremdeles hvert år fremefter. For eksempel udregnes prisen på en have i 2012 ved gange prisen fra året før (Kr. 23.571 i 2011) med pristallet fra sidste kvartal i året før (128,3 i oktober 2011) og dividere med pristallet to år tilbage (125,2 i oktober 2010) = kr. 24.155).

5.3. Da haveforeningen købte jorden, valgte de daværende medlemmer at finansiere deres andel af købet gennem et fælles lån optaget af haveforeningen. Foreningen kan ikke kræve af disse medlemmer, at de skal indfri lånet. Lånet afvikles efter gældende aftale med lånegiver, og hvis det er fordelagtigt, kan foreningen flytte lånet til et andet penge- eller realkreditinstitut, dog ikke til andre typer långivere.

5.4. Et medlem kan indfri sin andel af lånet en gang årligt i august. Sælger man haven skal lånet indfries af køber, medmindre afståelsen sker til en person, der er opremset i § 8.10.

§ 6. FÆLLESUDGIFTER

6.1. Fællesudgifter fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra det budget, som af foreningens bestyrelse forelægges generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lignende. Alle medlemmer skal betale deres andel ad



de vedtagne engangsbeløb.

6.2. Betaling af fællesudgifter og lignende skal ske senest 3. bankdage efter forfaldsdagen.

6.3. Hvis det ikke sker, kan foreningen opkræve et rykker-gebyr, som fastsættes af generalforsamlingen, eller i værste fald ekskludere medlemmet af foreningen efter reglerne i § 8.

§ 7. ORDENSBESTEMMELSER

7.1. Generalforsamlingen vedtager de ordensregler m.m., som gælder på haveforeningens område.

7.2. Medlemmerne skal overholde foreningens vedtægter og ordensregler foruden offentlige myndigheders bestemmelser for området.

§ 8. OPHÆVELSE/OPSIGELSE AF ANDELSHAVER

8.1. Et medlem har ret til at opsig sin andel i haveforeningen og sætte den til salg i henhold til reglerne og andelsaftalen.

8.2. Foreningens bestyrelse kan smide et medlem ud og ophæve den indgåede andelsaftale, hvis medlemmet ikke betaler fællesudgifter eller anden pligtig pengeydelse senest 14 dage efter, at en rykker er sendt anbefalet eller overbragt af 2 bestyrelsesmedlemmer til medlemmets adresse. Rykkeren, der tidligst kan sendes fire bankdage efter sidste rettidige betalingsdag, skal klart advare om, at man kan blive smidt ud, hvis man ikke betaler.

8.3. Foreningens bestyrelse kan ekskludere et medlem, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelserne pålagt området ude fra eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og



ordensbestemmelser.

8.4. Hvis en pant- eller udlægshaver overtager bygninger på en havelod, bortfalder andelsaftalen med medlemmet fra overdragelsestidspunktet. Der kan i øvrigt ikke tages pant i andelen eller bygninger på havelod.

8.5. Når andelsretten til et havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse og indbo. Det skal dog ske sådan, at hverken havens anlæg eller det kollektive foreningsanlæg påføres skade. Man må dog ikke tage noget med som er en del af vurderingen.

8.6. Hvis bygningerne opfylder gældende forskrift, kan udtrædende medlem sælge haven til den køber, som foreningen godkender, og til maksimum den pris, som vurdering har fastsat (i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundets fastsatte retningslinjer). Men sælgeren kan ikke kræve, at køber samtidig skal købe indbo og redskaber.(Løsøre)

8.7. Salg kan ikke finde sted uden foreningens direkte medvirken.

8.8. Bestyrelsen bestemmer både, hvem der kan købe haven, og på hvilke vilkår (i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler).

Skylder det udtrædende medlem foreningen penge, kan foreningen fratække det skyldige beløb i forbindelse med handel af kolonihaven forud for andre kreditorer. Det gælder også udgifter forbundet med medlemskabets afvikling, herunder andel af lån jfr. § 5, advokatomkostninger, retsgebyrer, restydelser m.m.

Den, der sælger eller er blevet sagt op, skal stadig betale de fællesudgifter med videre, der falder efter opsigelsen og indtil en køber overtager haven, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.



8.9. Bestyrelsen har intet ansvar overfor indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages eller i øvrigt har fortiet oplysninger, som loyalt burde være videregivet den nye andelshaver. Ifølge § 8 stk. 4 kan der ikke tages pant i hus eller have, og bestyrelsen kan kræve, at det udtrædende medlem fremlægger tingbogsattest vedr. dette.

8.10. Et medlem kan overdrage sin have og andelsaftale efter de gældende regler til

- En ægtefælle eller samlever, som i 2 år har levet i ægteskabslignede forhold med medlemmet
- Myndige slægtninge.

hvis bestyrelsen vurderer, at disse personer opfylder betingelserne i § 3, og i øvrigt ikke har vægtige grunde til at modsætte sig det. Overtagelsen forudsætter, at der foretages vurdering efter de gældende regler. Den samme regel gælder også i tilfælde af et medlems død.

§ 9. FÆLLESARBEJDE

9.1. Medlemmerne har pligt til at hjælpe med at renholde veje, stier og fællesarealer samt vedligeholde foreningens fælles faciliteter.

9.2. Bestyrelsen kan indkalde medlemmerne til at være med til fællesarbejdet. Hvis et medlem ikke vil deltage, *kan* bestyrelsen opkræve et beløb, der er vedtaget af generalforsamlingen.

§ 10. GENERALFORSAMLING

10.1. Foreningens generalforsamling er øverste myndighed. Indkaldelserne fremsendes digitalt.



10.2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Årsberetning
- 3) Årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
- 4) Indkomne forlag
- 5) Godkendelse af budget
- 6) Valg af formand/kasserer
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 8) Valg af revisor og suppleanter
- 9) Valg af vurderingsudvalg
- 10) Eventuelt

10.3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer beslutter en dagsorden for mødet.

10.4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes også, hvis mindst 1/3 af foreningens medlemmer fremsætter skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

10.5. Bestyrelsen skal i de tilfælde indkalde til generalforsamling inden 8 dage. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 1 og senest 3 uger efter indkaldelsen.

10.6. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret generalforsamlingen, er til stede.

10.7. Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst 7 dages varsel

10.8. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling,



skal være bestyrelsen i hænde senest 31. januar.

10.9. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle, samlever eller en gæst med fast tilhørsforhold til haveforeningen.

10.10. Hver havelod har 2 stemmer.

10.11. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt til generalforsamlingen.

10.12. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal af de afgivne stemmer.

Skal der stemmes om forslag til:

Vedtægtsændringer
Optagelse af kollektive lån
Ekstraordinære indskud
Haveforeningens opløsning

kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmernes er mødt, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødet, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

10.13. Referat fra generalforsamlingen underskrives af dirigenten, referenten samt foreningens formand.

10.14. Bestyrelsen skal sikre, at der er tegnet de fornødne forsikringer i forbindelse med foreningsarbejdet.

10.15 Generalforsamlingen kan foregå fysisk eller digitalt i undtagelse tilfælde.



§ 11. BESTYRELSEN

11.1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til at udføre de beslutninger, som er vedtaget på generalforsamlingen.

11.2. Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i ulige og ulige år. 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og 3 i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov.

11.3. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant for samme havelod, medmindre der er tale om valg af udvalg under bestyrelsen.

Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder suppleanten i bestyrelsen - dog kun i tidsrummet til næste generalforsamlings.

Afgår formanden eller kassereren i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling.

11.4. Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden. Bestyrelsen planlægger og afholder bestyrelsesmøder i det omfang, som den må finde nødvendigt.

11.5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.

11.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.

11.7. Der føres protokol over forhandlinger på bestyrelsesmøder.



11.8. Kassereren indsætter alle indkomne penge i pengeinstitut, og den kontante beholdning må ikke overstige det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Der kan kun hæves penge i pengeinstitut af kasserer og formand i forening. Dog må der oprettes en konto, hvortil der er knyttet et Dan- eller hævekort. Max indestående på kortet må ikke overstige det af generalforsamlingen fastsatte beløb. (pt. kr. 10.000) Kortet må ikke oprettes med kassekredit. Kassereren kan kautionsforsikres, og forsikringens omfang bestemmes af bestyrelsen. Præmien betales af foreningen.

11.9. Bestyrelsesmedlemmernes omkostninger i forbindelse med bestyrelsesarbejde dækkes af foreningen.

§ 12. TAVSHEDSPLIGT

12.1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg nedsat af bestyrelsen har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om haveforeningens medlemmers økonomiske og personlige forhold, som de får kendskab til i forbindelse med deres arbejde i foreningen.

12.2. Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse.

§ 13. TEGNINGSRET

13.1 Foreningen tegnes udadtil af minimum tre bestyrelsesmedlemmer.

§ 14. REGNSKAB OG REVISION

14.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Kassereren skal udarbejde et årligt driftsregnskab og en opgørelse af foreningens værdier og gæld i overensstemmelse med god regnskabsskik, den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsrapporten skal udarbejdes med hjælp



fra en registreret eller statsautoriseret revisor. På ordinære bestyrelsesmøder skal kassereren sammenholde regnskabet med budgettet.

14.2. Generalforsamlingen vælger 2 revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 1 år. De valgte revisorer skal revidere foreningens årsrapport og skrive eventuelle bemærkninger på regnskabet.

§ 15. FORENINGENS OPLØSNING

15.1. Hvis foreningen beslutter at opløse sig selv udpeger bestyrelsen eller generalforsamlingen 2 likvidatorer. Eventuel formue ved likvidationens afslutning udbetales til de medlemmer, der er registreret som medlemmer på dette tidspunkt.

*Således vedtaget den 21. april 2012 på Aabrinkens generalforsamling
§10.15 tilføjet på generalforsamlingen den 20. juni 2021
§4.1 Ændret på generalforsamling den 6. september 2021
§3.6 sidste linie er vedtaget; §3.8 tilføjet; §10.1 sætning 2 er tilføjet; på
generalforsamlingen 20. marts 2022*

Haveforeningen



Aabrinken

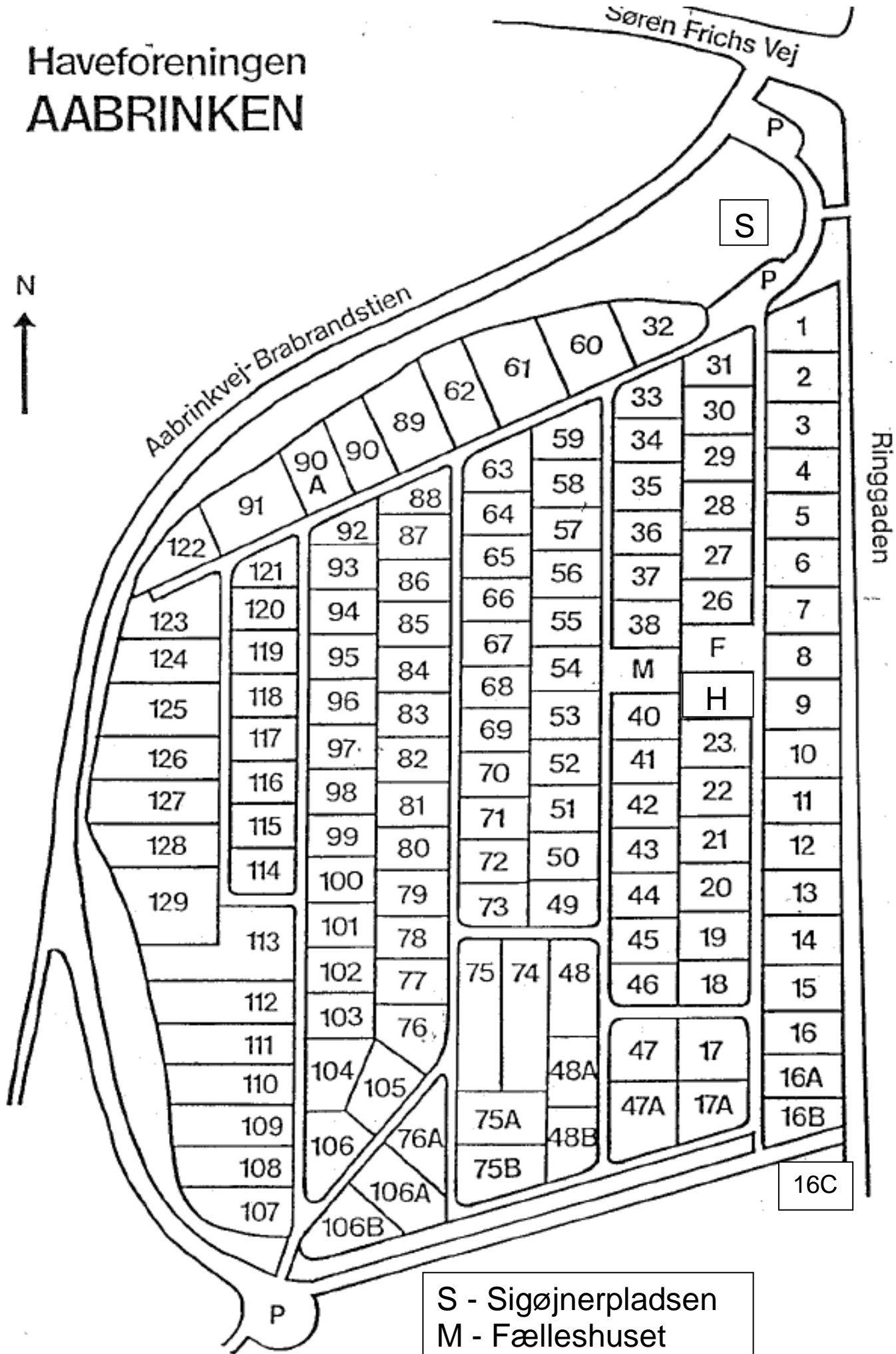
Endnu en gang,

Velkommen i Aabrinken, lad solen skinne, fuglene synge og blomsterne blomstre.

Med venlig hilsen
Din bestyrelse



Haveforeningen AABRINKEN



S - Sigøjnerpladsen
M - Fælleshuset
F - Fællespladsen
H - Fælleshaven