



**ORDENSREGLER
FOR
»SOMMERBYEN EJBY«
1. maj 2023**

Sommerbyen Ejby
Statenegården
Dührings Plads 1
2600 Glostrup

www.sommerbyenejby.dk

1. Færdsel, parkering og anden aktivitet på foreningens område

- a) Højeste kørehastighed på asfalterede veje er 30 km/t.
- b) Højeste kørehastighed på 4-meter grusstier er 15 km/t.
- c) Knallertkørsel på grusstier må kun finde sted på egen sti og på stier, på hvilke man har ærinde til en beboer, og kørehastigheden må højst være 15 km/t.
- d) Al kørsel på 2-meter grusstier er forbudt.
- e) Al kørsel har ubetinget vigepligt for gående.
- e2) Kørsel på asfaltveje med biler over 24 tons totalvægt og på grusstier med biler over 18 tons totalvægt er ikke tilladt. Medlemmer, som bestiller levering/afhentning af varer, skal informere leverandøren om bestemmelserne.
- f) Bilkørsel på grusstier må kun finde sted i forbindelse med af- eller påsætning af gangbesværede eller af- og pålæsning af tungere og/eller større mængder af gods.
- g) Bilkørsel må kun ske på egen grussti – andre medlemmers grusstier må ikke benyttes til gennemkørsel, dog undtaget invalidevogne. For biler gælder, at "egen sti" også omfatter stier, som udgør et sammenhængende forløb med ens egen bopælssti.
- h) I tøbrudsperioder er al bilkørsel på grusstier forbudt.
- h2) Stierne aflåses i vinterhalvåret, men et medlem kan – hvis vejret formodes at tillade det – få åbnet stien med et "Gebyr for stiåbning", hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Gebyret er pligtig ydelse i lejeforholdet. Kun det medlem, som har rekvireret stiåbning, må organisere kørsel til sin have på en vinteråben sti, og medlemmet hæfter for enhver skade, som kørslen måtte påføre stien.
- i) Al kørsel på grønne fællesarealer, brandbælter mv. er forbudt.

Parkering (erhvervelse af egne P-pladser se punkt 5 j) og frem):

- j) Parkering på grusstierne er forbudt. Af- og pålæsning skal ske umiddelbart.
- k) Medlemmer og deres husstand må kun parkere deres bil(er) i Sommerbyen Ejby, på deres egen parkeringsplads(er). Kun indregistrerede biler må parkeres på p-pladsen. P-pladsen må kun benyttes til én bil, og aldrig til trailere. Biler uden nummerplader må ikke forefindes i Sommerbyen Ejby, hverken på havens egen afmærkede parkeringsplads, på foreningens fælles gæste-parkeringspladser eller på foreningens grønne områder.
- l) Al parkering skal ske mindst 1 meter fra eventuel hæk og således, at udstødningsrøret vender bort fra hækken. Ved skade på hæk eller have vil skaden være at udbedre for bokshaverens regning.
- m) Al parkering på foreningens grønne områder og servitútbælter uden for afmærkede P-pladser er forbudt.
- n) Besøgende i Sommerbyen Ejby må kun parkere deres biler på foreningens dertil indrettede og afmærkede gæste-parkeringssområder, eller på den besøgte værts egen P-plads, hvis den er ledig. Det er altid det besøgte medlem, som er ansvarlig for, at medlemmets gæster altid efterlever foreningens regler.
- o) Indregistrerede motorkøretøjer over 3.500 kg totalvægt samt campingvogne og lignende må ikke parkeres/henstilles på foreningens område.
- p) Der må ikke ske beboelse og/eller overnatning i autocampere parkeret i Sommerbyen. Dette gælder også, hvis parkering sker på egen P-plads. I særlige tilfælde kan bestyrelsen give tilladelse til kortvarig beboelse/overnatning i parkerede autocampere eller i campingvogne, som med særlig tilladelse er hensat kortvarigt på foreningens område. I givet fald skal tilladelsen være ophængt i autocamperen/campingvognen

klart synligt for
forbipasserende.

Anden aktivitet på området

- q) Hunde skal føres i snor på foreningens område.
- r) Det er forbudt at anvende eller færdes med skydevåben i haverne eller på fællesområderne, dog undtaget personer med særskilt myndighedstilladelse.

2. Beplantning, hegn mv.

- a) Plankeværk må ikke være højere end 2 meter og må ikke anbringes nærmere end ½ meter fra skel.
- b) Pigtråd må ikke anvendes som eller i forbindelse med hegn.
- c) Træer og buskes grene samt græsplæner må ikke være nærmere skel end ½ meter.
- d) Skel mellem haver kan ikke ændres mod naboens ønsker. Kan enighed ikke opnås, afgør hegnsudvalget sagen efter foreningens vedtægter og Hegnslovens bestemmelser.
- e) Fjernelse af hegns-, mærke- og skelpæle samt andet, der med henblik på fælles formål er eller måtte blive anbragt i haverne, er forbudt.
- f) Skovtræer (dog undtaget lærk, birk, fyr og gran) må ikke plantes i haverne.
- g) Træer og buske må ikke påføre omkringboende større ulemper – fx ved at spærre for sollys – end gældende for fælleshegn eller egne hegn i henhold til Hegnsloven. Træer og buske, som ikke er underlagt Hegnslovens bestemmelser, må således ikke uden den generede parts tilladelse have større højde end 1,8 meter med et tillæg svarende til afstanden fra beplantningen til skellinjen mod den berørte part. Ingen træer på havelodder i foreningen må være over 10 m høje.
- h) Hække mod stier, veje og grønne områder må ikke fjernes uden bestyrelsens godkendelse.

3. Vedligeholdelse, affalds- og materialehåndtering mv.

- a) I månederne maj til og med september har medlemmerne pligt til efter behov at holde stien ud for egen have ud til midten. Dette indebærer, at stien holdes fri for affald og ukrudt/bevoksning, samt at hjulspor og huller udjævnes. Fjernelse af ukrudt/bevoksning skal ske manuelt. Brug af kemiske midler er forbudt. *Se nærmere i Kolonihaveforbundets lejevilkår §2 om konsekvenser af manglende vedligeholdelse.*
- b) Medlemmerne har pligt til 2 gange årligt at klippe hække mod veje, stier og grønne områder. Klipping af hæk mod naboer sker efter hegnslovens bestemmelser.
- d) Indehavere af P-bokse har pligt til at vedligeholde P-boksen. Ved misligholdelse kan P-boksen inddrages.

Affalds- og materialehåndtering mv.:

- e) Haverne må ikke benyttes som oplagsplads for byggematerialer eller andre effekter, ej heller til oplag af anden gødning end den til jordens drift nødvendige.
- f) Opbevaring af haveaffald og indretning af kompostbunker skal ske således, at hække ikke lider skade derved, at naboer ikke generes af lugtgener og at rotte og andre skadedyr ikke tiltrækkes.
- g) Afbrænding af haveaffald, papir mv. må ikke finde sted.
- h) Haveaffald og storskrald til afhentning efter gældende ordning skal placeres synligt og inden for egen havelåge. Placering på stierne er forbudt.
- I) Byggematerialer er ikke omfattet af storskraldordningen, medlemmerne skal selv sørge bortskaffelse af byggematerialer.
- j) Grus, sten, gødning og materialer i øvrigt må ikke efter aflæsning henligge på veje, stier eller andre fællesområder ud over 24 timer.
Containere må kun henstilles på stier eller andre fællesområder efter forudgående aftale med bestyrelsen.

4. Benyttelse af haver, vandingsbestemmelser mv.

- a) Brug af støjende motor- og elektriske maskiner og redskaber er forbudt før kl. 8 og efter kl. 19 samt på søn- og helligdage i perioden maj til og med september.
- b) Boldspil henvises generelt til at ske på sportsklubbens arealer.

5. Diverse anlægsbestemmelser mv.

- a1) Ethvert havelod skal have vandmåler på forsyningsledningen. Den enkelte havelods målerbrønd og installationerne heri - rør, stophaner og vandmålere - er foreningens ejendom. Vandledningen fra målerbrønden og til bebyggelsen, samt installationer i huse, er medlemmets ejendom og ansvar. Enhver form for indgreb i foreningens installation (alt i målerbrønden) uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen er ulovlig. Indgreb uden tilladelse vil blive anset for en grov overtrædelse af foreningens vedtægter og kan medføre umiddelbar ophævelse af medlemmets lejeaftale efter reglerne i vedtægternes § 7.3.
- a2) Vandmåleren skal altid være let tilgængelig.
- a3) Fejl på vandmålerinstallationen skal omgående rapporteres til bestyrelsen.
Medlemmerne bør jævnligt kontrollere, om deres vandmåler fungerer og plomberingen er intakt.
- a4) Der opkræves et acontobeløb for anslået vandforbrug pr. havelod. Én gang årligt afregnes det faktiske vandforbrug. Vandprisen er den af Glostrup Kommune fastsatte vandpris. Bestyrelsen fastlægger nærmere retningslinjer for vandregnskab og vandafregning.
- b) For at undgå frostsprængninger bør stophanen i målerbrønden holdes lukket i vinterhalvåret. Eget ledningssystem bør tillige tømmes for vand, også selvom man holder sit hus frostfrit om vinteren, da man ellers risikerer frostsprængninger ved en strømafbrydelse.
- c) Ved frostsprængning af egen vandledning og deraf følgende vandspil pålægges medlemmet et gebyr, jævnfør gebyroversigten, hvis frostsprængningen afsløres via foreningens kontrolforanstaltninger. Det bemærkes, at foreningen ikke herved påtager sig et ansvar for eftersporing af frostsprængninger.
- d) Havelåger skal åbne indefter.
- e) Havens stinumner skal være anbragt på havelågen eller synligt fra stien på husets facade.
- f) Postkasse skal anbringes tilgængeligt ved havelågen.
- g) Antenner må ikke være højere end 2 meter over tagryg.
- h) Opgravning i foreningens veje, stier og grønne områder må ikke finde sted uden tilladelse fra bestyrelsen.
- i) Det er forbudt at opstille vildtfælder.
- Erhvervelse og anlæg af P-pladser**
- j) Ønsker om erhvervelse af P-boks rettes til bestyrelsen. Det er en forudsætning, at medlemmet er ejer/bruger af et indregistreret motorkøretøj. Der betales et engangsgebyr for erhvervelse af P-boks.
Kun et enkelt, indregistreret motorkøretøj med en længde på maksimalt 6 m og en højde på maksimalt 2,1 m må parkeres på private P-bokse. Dog må det parkerede motorkøretøj aldrig række ud på vejen ud for P-boksen.
- k) Hvert havelod har mulighed for at erhverve 1, 2 og i særlige tilfælde 3 P-pladser, hvis medlemmet og dets husstand er ejer/bruger af 1, 2 eller flere indregistrerede motorkøretøjer. Bestyrelsen kan dog altid, hvis der i et område er stor mangel på p-pladser, tilbagekøbe et medlems evt. ekstra P-pladser, mod at tilbyde medlemmet de øvrige pladser et andet sted i foreningen. Men det kan kun ske, hvis en tilbagekøbt plads skal sælges til et andet medlem, som ikke kan erhverve deres 1. P-plads i rimelig afstand fra deres have. Bestyrelsen kan dog ikke kræve tilbagekøb af ekstra P-pladser, som er erhvervet før år 2000.
- l) P-bokse indgår ikke i havens areal. Ved salg af have tilfalder P-bokse foreningen.
- m) P-bokse skal være nummererede med et standardiseret skilt, som fremstilles for bokshaverens regning.
- n) Hver husstand kan erhverve **en** nummereret trailerplads på et af de særligt anlagte og afmærkede trailer-parkeringsområder. En fritidstrailer defineres ved en trailer med max totalvægt på kg. 750 iht. Motorregistret. En trailer-parkeringsplads erhverves for en periode på 5 år, hvorefter den falder tilbage til Sommerbyen Ejby. Efter udløb af en 5 års periode kan aftalen løbende fornys for en ny 5 års periode. Anskaffelse og fornyelse af trailer-parkeringsplads sker til et af generalforsamlingen fastsat gebyr.

- o) Trailere må kun parkeres på foreningens særligt anlagte trailer-parkerings-pladser. Dog må medlemmer, som har anskaffet P-plads til såvel bil som til trailer, gerne i vintersæsonen parkere deres trailer på deres bil-plads som værn mod misbrug af pladsen. Senest fra den 1. januar 2018 må trailere kun parkeres på haveejers egen, nummererede trailer-parkeringsplads, som haveejer har erhvervet af foreningen for en 5 års periode mod et af generalforsamlingen besluttet gebyr.
- p) Trailer-parkeringspladser indgår ikke i havens areal. Ved salg af have tilfalder trailer-parkeringspladsen foreningen.

Andre bestemmelser, badebassiner, byggebestemmelser, overvågningskameraer

- n) Jævnfør deklarationens § 6.15 er det ikke tilladt at etablere nedgravede badebassiner af permanent karakter.
Vand fra lovligt etablerede badebassiner må ikke udledes i haven, men skal bortskaffes til kloak, hvis der er anvendt kemikalier i vandet.
- o) Medlemmer er forpligtede til at overholde de til enhver tid gældende bestemmelser for bebyggelse. Reglerne er i det væsentligste samlet "Lokalplan EL 30 for kolonihaverne i Ejby".
Byggeri må først påbegyndes efter at indsendt anmodning om godkendelse til Glostrup Kommune og godkendelse herfra er modtaget.
Når byggeriet er afsluttet, skal dette meddeles til bestyrelsen, som herefter foretager kontrolopmåling af bebyggelsen for at sikre, at bebyggelsen er i overensstemmelse med de godkendte byggeplaner, og at foreningen dermed opfylder sine forpligtelser i forhold til lejeaftalen med Kolonihaveforbundet om leje af jorden.
Senest 2 år efter den af kommunen meddelte godkendelse af en byggeplan, foretager bestyrelsen på eget initiativ en kontrol, hvis medlemmet ikke forinden har færdigmeldt sit byggeri.
For kontrolopmålingen betaler medlemmet et "Gebyr for opfølgning på byggesag", hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Gebyret er pligtig ydelse i lejeforholdet.
- q) Opsætning og anvendelse af udendørs overvågningskameraer skal ske efter følgende regler
 - opsætning skal meddeles bestyrelsen senest 14 dage efter opsætningen,
 - indendørs opsatte kameraer, som kan opfange billeder fra udendørsområde, anses for udendørs kameraer,
 - kameraer må kun kunne opfange billeder fra eget havelod, og dermed ikke fra omkringliggende haver eller sti eller tilstødende grønne områder,
 - hvis der anvendes kameraer, hvis optageretning kan fjernstyres, eller hvor man ikke udefra kan se, hvilken retning/område kameraet er rettet mod, skal der ske en fysisk afskærmning af kameraet, så det umuliggøres, at kameraet kan opfange billeder fra områder uden for havens skel,
 - overtrædelse af ovenstående regler anses for en grov tilsidesættelse af foreningens regler og kan derfor medføre ophævelse af medlemskab,
 - ovenstående regler omfatter også opsætning af attrapkameraer,
 - reglerne gælder også kameraer opsat inden vedtagelsen af nærværende regelsæt.
 Sådanne kameraer skal anmeldes til bestyrelsen senest 14 dage efter offentliggørelsen af vedtagelsen af regelsættet.

6. Om sportsklubbens område samt området omkring supermarked og Statnegården.

- a) Ved færdsel eller ophold omkring sportspladsen har medlemmer, deres husstand og gæster pligt til at følge sportsklubbens ordensbestemmelser.
- b) Sportsklubbens bestyrelse har påtaleret over for overtrædelser inden for klubbens område.
Manglende efterlevelse af påtale eller adfærd, der generer udøvelsen af sport på området, betragtes som overtrædelse af Sommerbyen EJBY's vedtægter.
- c) For området omkring supermarkedet og Statnegården samt på den der liggende legeplads gælder særskilt – da området har status som offentligt privatområde – følgende, særlige ordensregler i tillæg i foreningens øvrige ordensregler:
 1. Henkastning af papir, affald – forurening i øvrigt – beskadigelse af bygninger, beplantning eller andet er forbudt.

2. Det er forbudt uden for de hertil godkendte lokaliteter at indtage øl eller spiritus samt færdes

synligt beruset eller at udvise generende adfærd over for andre ved tilråb eller på anden måde.

3. Bestyrelsens anvisninger for adfærd i området skal følges. Manglende efterlevelse af sådanne anvisninger kan medføre sanktioner i henhold til foreningens vedtægter og/eller politianmeldelse.

Således vedtaget på Sommerbyen Ejby's generalforsamling den 1. april 2001.

Med ændringer den 7. april 2002, 4. april 2004, 10. april 2005, 15. april 2007, 19. april 2009, 25. april 2010, 17. april 2011, 15. april 2012, 21. april 2013, 27. april 2014, 26. april 2015, 17. april 2016 (endeligt vedtaget og tilrettet efter GF 7. oktober 2017), 23. april 2017, 1. maj 2023