

Vedtekter for Egebergløkka parsellag



§ 1 Formål

Parsellagets formål er å besørge utleie av de enkelte parseller i Egebergløkka parsellhage og påse at driften av disse skjer i henhold til Parsellagets vedtekter og vilkårene i kontrakten med Oslo kommune. Parsellaget har også ansvar for å bevare og videreutvikle Egebergløkka parsellhage som en grønn lunge i bymiljøet.

§2. Venteliste

2.1 For å få plass på ventelisten må søker bo innenfor Ring 2 uten adgang til egen hage. For opptak til ventelisten, skal styret ha skriftlig søknad i form av e-post med opplysninger om den e-postadresse som er i bruk, post/gateadresse og telefonnummer samt navn på søker. Det er søkeres ansvar å holde parsellaget oppdatert om eventuelle endringer av all kontaktinformasjon. Dersom søker ikke gjør dette fortløpende, mister de plassen på ventelisten når denne oppdateres, jfr. § 2.5 og § 8.5

2.2 Ventelisten oppdateres ved nytt kalenderår. Oppdateringen skal være fullført innen utgangen av januar måned. Alle som står på ventelisten kontaktes på den eller de e-postadresser som de til enhver tid har oppgitt. Ved oppdatering varsles det om at dersom søker ikke svarer på henvendelse fra styret innen fire uker fra de er blitt kontaktet, blir de slettet fra ventelisten. All kommunikasjon mellom styret og søker på ventelisten skjer via e-post.

2.3 Ektefeller, registrerte partnere og samboere kan søke parsell sammen, og kan begge registreres på ventelisten med de betingelser som er spesifisert i § 2. Andre som ønsker å stå på venteliste sammen har ikke mulighet til dette, men må søke og registreres på ventelisten hver for seg.

2.4 De som står på ventelisten er ikke medlemmer i parsellaget og har følgelig ingen rettigheter som medlemmer i parsellaget. Dette skal opplyses til søker når de får plass på ventelisten.

2.5 Søker som får plass på ventelisten skal opplyses om bestemmelsene i § 2 og gi skriftlig tilbakemelding til styret om at disse er lest, forstått og akseptert.

§3 Tildeling av parsell og medlemskap.

3.1 For tildeling av parsell må søker bo innenfor Ring 2 uten adgang til egen hage. Ved tildeling av parsell følges ventelisten. Dersom flere parseller er ledige, fordeles disse ved loddtrekning med unntak av reguleringer hva gjelder meddrift som spesifisert i § 5.4

3.2 Ved akseptering av tildeling av parsell underskrives kontrakt mellom leietaker/leietakere og styret. Leietaker/leietakere betaler innmeldingsavgift, årsavgift og nøkkeldepositum før nøkler utleveres. Med unntak av nøkkeldepositum, fastsettes disse beløpene av årsmøtet og gjelder for kommende kalenderår. Når leietaker/leietakere slutter, skal nøkler leveres tilbake til styret og nøkkeldepositum tilbakebetales av styret. Leietaker/leietakere har ikke anledning til å overdra nøkler til andre leietakere ved leieforholdets slutt. Det skal være maksimalt to nøkler pr. parsell. Ved særskilt begrunnede behov, kan styret etter vedtak tildele fler nøkler.

3.3 Ektepar, registrerte partnere eller samboere kan begge underskrive kontrakten, og parsellen registreres i så fall på begge to.

3.4 Ektefeller, registrerte partnere eller samboere har rett til å overta leiekontrakt ved dødsfall eller samlivsbrudd dersom begge har signert leiekontrakten.

3.5 Leietaker er selv ansvarlig for at styret til enhver tid har oppdatert kontaktinformasjon. Manglende eller feilaktig kontaktinformasjon som gjør det mulig for styret å oppnå kontakt med leietaker kan medføre oppsigelse.

3.6 Faktura for betaling av årsavgiften sendes som «e-faktura» i form av e-post i løpet av januar med betalingsfrist 1. mars. Purring for ubetalt årsavgift sendes ut innen utgangen av april. Manglende betaling av leie innen 1. juli anses som en oppsigelse av leieforholdet. Dette fordi parsellene skal kunne vedlikeholdes i løpet av sommersesongen, og ikke ligge brakk.

3.7 Dersom leietaker vil slutte, plikter denne å melde fra til styret så fort som mulig, slik at den første på ventelisten kan komme i gang så tidlig som mulig i sesongen.

3.8 Parsellene kan ikke arves av leietakers etterkommere.

3.9 Alle medlemmer i Egebergløkka parsellag er pliktig til å ta verv i styret.

§ 4 Drift av parsellene

4.1 Parselldriverne i Egebergløkka parsellag skal bevare og videreutvikle parsellhagen som en grønn lunge i bymiljøet. Parsellen er en viktig plass for rekreasjon og alle plikter å vise hensyn til andre. Unngå å forstyrre naboene med unødvendig støy. Det er selvsagt lov å bruke kantklippere og andre nyttige hageredskaper.

4.2 Hvis en leietaker selv ikke er i stand til å drive sin parsell i en begrenset periode, må dette skriftlig meddeles styret snarest. Leietaker kan søke om at parsellen drives av en annen person. Eventuell tillatelse gis i utgangspunktet kun for en sesong. Etter dette må leietaker drive parsellen selv, ellers kan leietaker bli oppsagt.

4.3 Mellom parsellene skal det være rette gressganger med en minstebredde på 80 cm. Det må ikke plantes vekster her som hindrer fri ferdsel og transport. Vekster langs gressgangene skal klippes regelmessig, det samme skal gresset i gangene.

4.4 Leietakerne skal holde parsellene mest mulig ugressfrie. Det er kun lov å bruke økologiske plantevernmidler på parsellområdet.

4.5 Trær og busker skal pleies regelmessig. Før fjerning av større trær skal styret konsulteres. Maksimumshøyde på trær og busker er fire meter.

4.6 Leietakerne sørger for egen kompostering. Syke plantedeler, større kvister og grener, bringebærkratt og ikke-komposterbart søppel skal fjernes fra området. Komprimatorbil leies inn etter behov. Brenning av bål er forbudt i indre by av helsemessige årsaker.

4.7 Leietakere som har parsell inntil gjerdet må holde dette fritt for busker, trær og skjemmende vekster, slik at gjerdet ikke ødelegges. Feil på gjerdet meldes skriftlig til styret så snart det oppdages.

4.8 Faste installasjoner som uværsskur, redskapsskjul/bod og drivhus må godkjennes på forhånd av styret. Skriftlig søknad sendes styret med tegning, mål og plassering. Uværsskur/redskapsskjul/bod kan være på maksimalt to og en halv kvadratmeter (2.5m²). Tak (med unntak av drivhus) skal lages uten møne, dvs. som et pulttak. Takskjegg skal ikke stikke ut mer enn 20 cm på hver side. Maksimal høyde i forkant på skjul er 200 cm. Maksimal høyde i bakkant er 160 cm. For drivhus er maksimalstørrelse 3,4 m². Maksimal høyde i møne for drivhus er 200 cm.

4.9 Sitteplasser/plen må ikke utgjøre mer enn maksimum 20 prosent av parsellens areal.

4.10 Med mindre annet kunngjøres, er det ingen restriksjoner på vanning i området. Feil på vannkraner og vannledninger meldes skriftlig til styret så snart det oppdages.

4.11 Deling av parsell kan skje dersom parsellene i form og størrelse ligger til rette for dette. Deling, sammenslåing eller bytte av parseller vedtas av styret. Deretter kontraktfestes det nye leieforholdet.

4.12 Dersom en leietaker ikke kan høste egen avling av frukt/bær/grønnsaker, skal han eller hun gi beskjed til styret som kan formidle dette til de andre leietakerne slik at avlingen kan høstes.

§5 Meddrift

5.1 Venner som ikke er registrerte partnere/samboere/ektefeller kan drive parsell sammen, men parsellen skal i så tilfelle kontraktfestes på en leietaker. Den eller de andre som ikke har kontraktfestet leieavtale med parsellaget regnes da som meddrivere og er ikke medlemmer av parsellaget.

5.2 Styret skal ha kontaktinformasjon til meddrivere. Dersom nøkler leveres ut til meddrivere, skal styret ha skriftlig beskjed om hvilken nøkkel med nummer som er levert ut fra leietaker, og nøkkel skal kvitteres ut fra både leietaker og meddriver.

5.3 Meddrivere som ønsker egen parsell må sette seg på venteliste og følge vanlige tildelingsregler

5.4. En meddriver har mulighet til å overta parsellen når registrert leietaker sier den fra seg så fremt meddriver har en plass på ventelisten som tilsier at han eller hun vil få tilbud om parsell på det tidspunkt leietaker sier opp sin parsell.

5.5 Dersom leietaker ber andre om å hjelpe seg på parsellen, kan dette regnes som meddrift og reguleres da i henhold til bestemmelsene i § 5, jfr. også § 4.2.

§ 6 Anmerkninger/advarsler/oppsigelser/befaringer

6.1 Det avholdes to uanmeldte befaringer, vår og høst. Styret har for øvrig plikt til å etterse driften av parsellene gjennom hele sesongen.

6.2 På grunnlag av den tilliten som styret er gitt av årsmøtet, har styret plikt og rett til å tolke og håndheve vedtektene når det gjelder å påse at parsellene drives i henhold til lagets formålsparagraf og vedtekter.

6.3 Dersom en leietaker etter styrets skjønn ikke drifter parsellen i henhold til vedtektene, gjennomføres som hovedregel følgende prosedyre i løpet av én sesong:

6.3.1 Ved første brudd på vedtektene gis det en skriftlig **anmerkning** (sendt med e-post til den adresse som styret har registrert på leietaker/leietakere) med beskrivelse av hvordan parsellen er misligholdt og med krav til forbedring innen 3 uker etter anmerking er sendt.

6.3.2 Er det ikke tegn til forbedring etter 3 uker fra anmerkning er sendt skriftlig (pr. e-post), sendes skriftlig (pr. e-post) **advarsel** om oppsigelse med frist på 3 uker om å etterkomme krav til forbedring.

6.3.3 Er kravene til forbedring ikke etterkommet etter 3 uker fra utsendelse av advarsel om oppsigelse, sendes skriftlig oppsigelse (pr. e-post) med øyeblikkelig virkning fra dato oppsigelsen er utsendt.

6.4 Dersom det foreligger tungtveiende årsaker til at en parsell ikke drives i henhold til vedtektene, kan styret fravike prosedyren nevnt i § 6.3 og la leietaker/leietakere beholde parsellen.

6.5 Ved grovt mislighold kan leietaker/leietakere sies opp med øyeblikkelig virkning.

6.6 Styret kan pålegge de enkelte leietakere fjerning og bortkjøring av avfall. Hvis det ikke fjernes, kan styret på eget initiativ leie eksterne firmaer til å fjerne det. Regningen belastes angjeldende leietaker, og medfører videre at leiekontrakten med parsellaget opphører umiddelbart.

§ 7 Dugnader

7.1 Det innkalles til dugnad vår og høst og ellers i sesongen ved behov. Hver leietaker er forpliktet til å delta på dugnadene. De som ikke kan delta, skal kontakte styret umiddelbart etter innkalling og kan få tildelt oppgaver på et annet avtalt tidspunkt. Dugnaden er ment til arbeid på fellesområder inne i parsellhagen og på utsiden av parsellhagens gjerder. Dugnaden er ikke ment til arbeid på egen parsell og må ikke forveksles med å bære avfall fra de enkelte parseller til komprimatorbilen de gangene denne kommer.

7.2 Bortkjøring av avfall - komprimatorbil

Styret avtaler med Oslo kommune om mulighet for bortkjøring av komposterbart avfall i komprimatorbil. Dato for når komprimatorbilen kommer kunngjøres via e-post og oppslag i fellesskur. Ikke-kompostert avfall må de enkelte leietakere selv fjerne fra parsellhagen. Alle leietakere er pliktige til å være med å bære eget hageavfall når komprimatorbilen er der.

§ 8 Styret

8.1 Egebergløkka parsellag skal ha et styre bestående av leder, sekretær, kasserer og ett styremedlem som alle velges for to år, samt to vararepresentanter som velges for ett år.

8.2 Det er styrets ansvar å påse at vedtektene og retningslinjene blir fulgt og at parsellaget driftes i henhold til formålsparagrafen. Styret tar seg av eventuelle tvister og uenigheter mellom medlemmene.

8.3 Styret fastsetter nøkkeldepositum.

8.4 Styret er forpliktet til å forberede og innkalle til årsmøtet som bestemt i §9.1 og 9.2

8.5 Styret er forpliktet til å oppdatere/rullere ventelisten en gang i året. Oppdateringen skal være fullført innen utgangen av januar måned. Alle som står på ventelisten kontaktes på den eller de e-postadresser som søker til enhver tid har oppgitt. Ved oppdatering varsles det om at dersom søker ikke svarer på henvendelse fra styret innen 4 uker fra utsendt e-post, blir vedkommende slettet fra ventelisten. For øvrig henvises det til § 2 hva gjelder bestemmelser for venteliste.

8.6 All informasjon fra styret distribueres elektronisk. Ekstra viktig informasjon henges også opp i fellesskuret.

§ 9. Årsmøte

9.1 Årsmøtet avholdes innen utgangen av april. Varsel om tid og sted sendes medlemmene skriftlig på e-post 6 uker før årsmøtet. Forslag til saker som medlemmer ønsker skal behandles på årsmøtet skal sendes skriftlig på e-post til styret senest 4 uker før årsmøtet.

9.2 Senest tre uker før årsmøtet skal styret sende innkalling med saksliste, årsmelding, regnskap, budsjett og forslag til årskontingent og innmeldingsavgift for kommende år til medlemmene. Årsmøtet skal godkjenne styrets beretning, regnskap og forslag til budsjett. Valg av styre innstilles på årsmøtet av valgkomiteen. Med unntak av leder som velges direkte av årsmøtet, konstituerer styret seg selv. Årsmøtet velger revisor og valgkomite.

9.3 Stemmerett ved årsmøte. Hver parsell har en stemme. Ved meddrift er det kun den registrerte leietaker som kan stemme. Registrerte leietakere kan møte på årsmøtet med fullmakt fra en – 1 – annen registrert leietaker.

§ 10 Økonomi

10.1 Styret velger kasserer ved konstituering. Kasserer skal ha tilgang til nettbank, følge opp regnskapet, føre kassadagbok og administrere kontingenter og sette opp forslag til budsjett.

10.2 Større arbeider og tjenester skal budsjetteres på grunnlag av skriftlige prisavtaler og behandles på årsmøtet i forbindelse med fastsettelse av kontingent. Lagets regnskapsår følger kalenderåret.

10.3 Styre- og vaktmesterarbeid skal i utgangspunktet være gratis for laget. Valgte tillitspersoner og andre skal imidlertid ikke ha utgifter forbundet med sin utføring av arbeid for laget. Leder og sekretær kan få dekket utgifter til telefonbruk med opp til kr. 250,- pr. år. Fast avgift dekkes ikke.

10.4 Andre utgifter i forbindelse med styreverv må være avtalt med styret og dekkes etter regning. Andre som utfører avtalte tjenester for laget i henhold til vedtak fattet av styret får dekket utgifter etter regning.

10.5 Kasserer har ansvar for å sende inn nødvendige opplysninger til enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene.

§ 11 Vaktmester

Parsellhagen har en vaktmestergruppe som utpekes av styret. Vaktmestergruppen skal sørge for vedlikehold og reparasjon av vannkraner og gjerde samt annet nødvendig arbeid på fellesområder i parsellhagen. Vaktmestergruppens driftsbudsjett fastsettes av styret.

§12 Parkering

Det er mulig å stoppe for av- og pålessing ved øvre port i Kjærlighetsstien. Øvrig parkering må skje i henhold til Oslo kommunes parkeringsbestemmelser.

§13 Hunder

Hunder må ikke være til sjenanse og skal holdes innenfor eiers parsell. Det skal brukes kort bånd til og fra eiers parsell.

Vedtektene er vedtatt av Egebergløkka parsellags årsmøte den 5. april 2017.