

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturesamfund, som en boligafdeling i realiteten udgør. Reglerne skal endvidere være medvirkende til at erindre alle om, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes. Husk også, at det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Der er affaldssortering i henhold til Kerteminde Kommunes regler.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt.

Forvoldte skader, også hvis beboeres børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet Munkebo Antennelaug. Beboeren skal rette henvendelse direkte til antennelaugets.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie samt paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

BAD OG TOILET:

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask, badekar og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsbestyreren.

BÅDE, CAMPINGVOGNE OG TRAILERE:

Campingvogne, trailere og både på trailere må henstå på grunden.

Campingvogne og trailere skal være indregistreret. Campingvogne og både, der henstår på grunden, må ikke benyttes.

Større både må være placeret hensynsfuldt i perioden 1/11 - 1/5.

CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

FORSIKRINGER:

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller administrationen med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

Skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

HAVEN:

I haven må ikke opbevares effekter, der ikke anvendes ved dennes pasning, ren- og vedligeholdelse.

Med hensyn til drivhuse, udhuse, terrasser, udestuer, hække, læhegn og containere: Der udarbejdes et separat tillæg til ordensreglementet for hver enkelt afdeling.

Enhver vedligeholdelse af ovenstående påhviler den enkelte beboer.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold i urimeligt stort omfang er ikke tilladt. **I afdelingen må der max. holdes 2 husdyr.**

Alle skader, der forvoldes af en boligtagers husdyr, skal udredes af ejeren, hvorfor denne skal holde sine dyr forsikret i fornødent omfang.

Såfremt en hundeejer ikke har fuld kontrol over sit dyr, skal dette føres i snor ved færdsel på boligselskabets områder.

Det er ikke tilladt at benytte sandkasser, legepladser m.v. som hundetoiletter.

Løsgående hunde vil blive forsøgt indfanget og afleveret til politiet.

Angrebslystne hunde vil blive forlangt fjernet fra boligselskabets områder.

Ved gentagne berettigede klager over gener fra hus-/kæledyr er selskabet berettiget til at forlange disse fjernet.

Kaniner kan tillades i moderat omfang.

Det er tilladt at holde høns og ænder (ikke haner).

Opførelse af voliere m.m. må kun ske efter skriftlig ansøgning til selskabet.

Foder skal lukkes forsvarligt inde, så skadedyr ikke tiltrækkes.

LEG OG BOLDSPIL:

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene nattetimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted i carporte eller på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Langtidsparkering på adgangsveje eller i de grønne områder er ikke tilladt.

Lastvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Hvor pladsforholdene tillader det, kan langtidsparkering af campingvogne tillades, når der forinden er indgivet en ansøgning herom til administrationen.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises stor forsigtighed, og den opsatte skiltning skal respekteres.

REDSKABSRUM M.V.:

De til boligen hørende redskabsrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og rummenes eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på fortov/adgangssti ved hvert grundstykke. Fornøden rensning af de på det lejede areal værende tagrender og tagbrønde samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse loftsrum og i givet fald straks at anmelde utætheder til ejendomsmesteren samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

SKILTNING M.M.:

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, er ikke tilladt.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen. Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Ventilationen under gulvene må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende sokkelventiler.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes og skal holdes rene.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner og cisterner skal omgående anmeldes til ejendomsmesteren.

VEDLIGEHODELSE:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

VINDUER OG DØRE:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i boligen er forsynet med hele ruder.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppleret af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 7/1 2003.

Redaktionelt ændret 3/11 2011

Redaktionelt ændret 29/7 2015 grundet bortfald af husdyraftaler i 2014.

Ændring i punktet husdyr efter vedtagelse på ordinært afdelingsmøde i 2016.

Tillæg til ordensreglement

- Hække:** Efter regler, max. 1,80 mtr. høj. Nabo/genbo aftaler indbyrdes, hvis hækken skal tyndes ud, skal ske fra begge sider samtidig.
Der skal renses mellem hækplanter for ukrudt, ellers bliver hækken kvalt. Hæk må **ikke** fjernes og erstattes med hegn.

Cykler og andre effekter må ikke hvile op ad hækken.

Nedkørsel skal holdes af de bagved boende, rydde for sne, slå græsset og rense ind til hækken.
- Træ-/flethejn: *** Max. 1,80 mtr. i højden, farve skal indpasses til huset.
- Udestuer:** Overdækningen skal udføres efter godkendte tegninger og med de omtalte materialer, og må max. dække den halve længde af havefacade excl. udhus.

Bygningsreglementet skal overholdes. Det opstillede skal til enhver tid fremtræde vel vedligeholdt. Udgifter til såvel opstilling som vedligeholdelse påhviler Dem. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Overfladen kan males, men skal udføres med samme farve som vinduesrammer eller trykimprægneringsfarve såfremt det males. Udestuens vægge og overflader udføres i kvalitet som overdækket terrassetegning.

Ved eventuel fraflytning skal disse ting fjernes. Dette gælder tillige udestuer, overdækket terrasse og redskabsrum, såfremt den nye lejer ikke ønsker at købe eller overtage effekterne.

Er der sket skader på bygningen i forbindelse med opsætning af udestue, overdækket terrasse eller flethejn rundt om terrassen, påhviler det lejeren for egen regning at genetablere det skadede.

Umiddelbart efter byggearbejdets færdiggørelse skal der gives meddelelse til ejendomsmesteren.
- Drivhuse: *** Drivhus skal placeres bagtil i haven, **ikke** i forhaven.
- Legehuse: *** Legehuse skal placeres bagtil i haven, **ikke** i forhaven.

*) Disse ting skal fjernes ved fraflytning. Dette gælder tillige udestuer, overdækket terrasse og redskabsrum, såfremt den nye lejer ikke ønsker at købe eller overtage effekterne.

*) Er der sket skader på bygningen i forbindelse med opsætning af udestue, overdækket terrasse eller flethejn rundt om terrassen, påhviler det lejeren for egen regning at genetablere det skadede.

Nærværende ”Tillæg til ordensreglement” er således vedtaget på det ordinære afdelingsmøde den 27. marts 1996.