

## 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 tryk 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 antennelaug.

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 ejendomsmesteren.

### **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.

Der er mulighed for etablering af egen el-ladestander i lejemål med egen parkeringsplads gennem den kollektive råderet og installationsretten.

#### **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.

#### **VEDLIGEHOLDELSE:**

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.



Fyns Almennyttige Boligselskab  
Afdeling: 3 Stenlunden, januar 2024

**ÆNDRING AF BOLIGEN:**

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

**Det er muligt at etablere individuel ladeboks, vedtaget på ordinært afdelingsmøde 2024.**



## 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 hækkene.

Nedkørsel skal holdes af de bagved boende, rydde for sne, slå græsset og rense ind til hækken.

**Træ-/flehegn:** Max. 1,80 mtr. i højden, farve skal indpasses til huset.

Da det er lovpligtigt at anmelde opførelse af bl.a. udestue, overdækket terrasse, skur, drivhus, legehus m.m. til kommunen for registrering af dette i BBR, skal der søges om tilladelse til ovenstående hos selskabet, som vil sørge for at søge den nødvendige byggetilladelse samt registrering i BBR.

**Ansøgningskema til boligændring kan findes på [www.fabbo.dk/beboer](http://www.fabbo.dk/beboer)**

**Udestuer:** I tilladelsen fra selskabet vil der bl.a. stå:

- Bygningsreglementet skal overholdes.
- Det opstillede skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdt.
- Udgifterne til såvel opstilling som vedligeholdelse påhviler Dem i boperioden.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Ved eventuel fraflytning skal det opstillede fjernes, og evt. skade på boligen udbedres for Deres regning.
- Umiddelbart efter byggearbejdets færdiggørelse skal der gives meddelelse til ejendomsmesteren for godkendelse af byggeriet.

**Drivhus:** I tilladelsen fra selskabet vil der bl.a. stå:

- Drivhus skal være fabriksfremstillet, og højden må ikke overstige 2,5 m.
- Drivhus må ikke opføres nærmere naboskel end 1 m.
- Hvis drivhuset skal være dækket af FAB's forsikring i tilfælde af f.eks. storm, skal drivhusets fundament være fastgjort på betonfodder, som er ført til frostfri dybde (90cm.) Hvis dette krav ikke efterkommes er dækningen af drivhuset på beboers eget ansvar.
- Vedligeholdelsen påhviler Dem, og drivhuset skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdt stand.
- Drivhuset tilhører Dem, og ved eventuel fraflytning skal dette fjernes og arealet retableres for Deres regning.

Drivhus skal placeres bagtil i haven, **ikke** i forhaven.

**Legehus:** I tilladelsen fra selskabet vil der bl.a. stå:

- Legehus skal være fabriksfremstillet.
- Legehus må ikke opstilles nærmere naboskel end 1 m.
- Vedligeholdelsen påhviler Dem, og legehuset skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdt stand. Hvis legehuset står løst på græsset er De - f.eks. i tilfælde af storm - selv ansvarlig for eventuelle skader, der måtte opstå på grund af legehuset "flyver rundt".
- Legehuset tilhører Dem, og ved eventuel fraflytning skal dette fjernes og arealet retableres for Deres regning.
- 

Legehuse skal placeres bagtil i haven, **ikke** i forhaven.

**Nærværende "Tillæg til ordensreglement" er således vedtaget på det ordinære afdelingsmøde den 27. marts 1996. Ændring juli 2016 vedr. udestuer m.m. grundet lov om anmeldelse til kommunen.**

