

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniatursamfund, 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 henvises til vedlagte meddelelse om køkkenaffald, haveaffald og storskrald samt til Munkebo Kommunes vejledning om hjemmekompostering.

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:

Boligafdelingerne 1, 2, 4 og 8 er tilsluttet Munkebo Antennelaug, og afd. 5 er tilsluttet Østanlæg. Beboeren skal rette henvendelse direkte til antennelaugene.

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.

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.

Hække skal klippes mindst én gang årligt, inden udgangen af juli måned.

Det er ikke tilladt at have trampoliner og større legeredskaber over 1.80 m høje i haven. Opsætning af stationære (nedgravede pæle) er kun tilladt efter forudgående skriftlig tilladelse.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde 2 husdyr i hver bolig - en hund og/eller en kat.

Uanset om man holder hund eller kat, skal dyret altid føres i snor, når det færdes i det fri på ejendommens arealer.

Hunden eller katten skal endvidere ved færden i det fri bære halsbånd, forsynet med navneskilt, hvorefter ejerens navn og adresse fremgår.

Husdyr må ikke luftes uden for de af boligselskabet anviste arealer.

En hund skal altid ledsages af en person på mindst 12 år.

Husdyr må ikke forrette deres nødtørft på legepladser og i sandkasser. Skulle skaden ske på ejendommens friarealer - uanset hvor - er husdyrejerens pligt til straks at fjerne efterladenskaberne.

Hvis der er oprettet særlige dyretoiletter i området, kan oplysning om beliggenhed fås hos afdelingsbestyrelsen/ejendomsbestyrelsen.

En hund skal være lovpligtig ansvarsforsikret.

Husdyr må ikke ved støj eller på anden måde være til gene for andre beboere eller disses gæster.

Husdyr skal holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og må ikke udsættes for unødige lidelser.

Følges selskabets skriftlige henstilling ikke, bringes lejermålet til ophør fra selskabets side.

Husdyrreglerne blev behandlet på ordinært afd.møde den 12/1-2006. Det blev vedtaget, at de nugældende regler tilstræbes at være gældende endnu 5 år.

Der må ikke holdes muskel-/kamphunde eller blandinger heraf i afdelingen.

Det drejer sig om racerne:

Amerikansk bulldog, Engelsk bulldog, Bullmastiff, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Mastino Napoletano, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Tosa, Pitbull, Great japanese dog (American Akita), Amerikansk staffordshire terrier (Amstaff), Staffordshire bull terrier, Bull terrier, Rottweiler og Dobermann samt blandinger hvor disse racer indgår.

KOMFUR M.M.:

Komfuret tilhører boligafdelingen.

Der skal søges om tilladelse til opsætning af opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler ved boligselskabet, før dette bliver foretaget. Dog er maskiner, som er installeret før 14. januar 1999, undtaget. Skriftlig ansøgning fremsendes til administrationen.

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.

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.

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 20. januar 2009.

Husdyrregler således behandlet på det ordinære afdelingsmøde den 12. januar 2006.

Redaktionelt ændret den 30/7 2015 som følge af bortfald af husdyraftaler.

Nærværende ordensreglement, afsnit haven om større legeredskaber således vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 28/11 2018.

Nærværende ordensreglement, afsnit haven om hækklipning således vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 22/02 2022.

Tillæg til ordensreglement

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

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 betonfødder, 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.

HÆKKE:

Hækkene ved bebyggelsen skal være nyklippet til Sankt Hans og til 1. oktober hvert år.

Siddes påbudet overhørigt vil det bevirke, at boligselskabet kan lade hækkene klippe på lejers regning uden yderligere varsel. Regningen vil da blive opkrævet på næste måneds husleje.

Ændring juli 2016 vedr. udestuer m.m. grundet lov om anmeldelse til kommunen