

## **Ordensreglement.**

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturessamfund, 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. Container til haveaffald arrangeres af afdelingsbestyrelsen 2 gange om året. Tidspunktet vil blive bekendtgjort.

### **ANLÆGGENE:**

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

### **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 glas/kummeforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller administrationen med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevoldernes 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 HERUNDER, HEGN, UDESTUER, HÆKKE M.V.:**

Haven skal fremstå ren- og vedligeholdt. Både for- og baghave.

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

**Formål: Så vidt muligt forsøge at skabe udsigt til Kertinge Nor primært fra syd østsiden. At skabe lukkede og ugenerte haver.**

Hække skal klippes ned - **mindst 1 gang årligt inden Sct. Hans** - til max. 1,0 mtr. - dog max. 1,5 mtr. parallelt med husrækken i haverne til nr. 1 - 11, nr. 13 - 19 og ud til parkeringspladsen, og max. 1,8 mtr. mellem de store fritliggende huse i nr. 14 - 22, samt den bagud vendte hæk mod offentlig sti/skov til og med nr. 22 skal dog blot overholde hegnslovens regler om max. højde på 1,80 mtr. Andre hække må højst være 1,5 mtr. høj. Hækken skal altid friholdes for ukrudt i 30 cm. bredde på begge sider.

Buske og træer, som står i vejen for udsigten til Kertinge Nor, bør undgås og kan bedes fældet af ejendomsmesteren ved fraflytning.

Flethejn om terrasse ud mod haven må højst være 1,2 mtr. højt. Endestykker op mod parkeringspladsen må være 1,8 mtr. højt.

Arealmaal for terrasse : højst 3,60 mtr. x 3,60 mtr.

Overdækkede terrasser udføres efter afdelingens godkendte standardtegninger og af materialetyper og kvalitet svarende til boligen, samt de farver, som boligen har.

Taget skal starte i niveau med boligens tag og udføres i klare PVC-plader og i samme materialeprofil som boligen. Der skal tilsvarende udføres tagrende, og afløb ledes til eksisterende system.

Udestuer kan udføres efter samme retningslinier som overdækkede terrasser, men opmærksomheden henledes specielt på boligens lysindfald og flugtveje.

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 skal males med samme farve som boligens, dvs. stern som stern, eventuelle vinduer som vinduerne og eventuelle vægge som udhusvæggene.

Ved eventuel fraflytning skal udestue/overdækket terrasse fjernes og evt. skade på boligen retableres, såfremt den nye lejer ikke ønsker at købe eller overtage dette.

Der skal altid ansøges om tilladelse til udførelse, umiddelbart efter byggearbejdets færdiggørelse skal der gives meddelelse til ejendomsmesteren.

Enhver vedligeholdelse af ovenstående påhviler den enkelte beboer.

### **SKUR, DRIVHUS, LEGEHUS:**

Der må opsættes haveskur, drivhus, legehus på følgende betingelser:

- Areal max 10 m<sup>2</sup> i henhold til bygningsreglement.
- Vedligeholdelse påhviler lejer.
- Skuret kan kræves fjernet ved fraflytning.
- Der skal søges skriftligt.
- Skuret skal males i farver som øvrigt træværk og taget skal være sort.
- Skuret skal placeres i henhold til tegning og må ikke være til gene for øvrige beboere.

### **HALVTAG:**

Der kan også søges skriftligt om etablering af halvtag på facadesiden. Etablering i henhold til tegning og som retningslinier for haveskur.

### **HUSDYRHOLD:**

Det er tilladt at have én hund eller én kat i boligen.

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

Boligafdelingens hunde skal føres i snor på dennes områder.

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

Løsgående hunde vil blive forsøgt indfanget og afleveret til politiet.

Angrebslystne hunde vil blive forlangt fjernet fra boligafdelingens områder.

Ved gentagne berettigede klager over gener fra hus-/kæledyr er afdelingens bestyrelse berettiget til at forlange disse fjernet og tilladelsen til at holde husdyr inddraget.

Ved nyanskaffelse af dyr, hvor tilladelsen til husdyrhold er inddraget, kan afdelingens bestyrelse kræve lejemålet ophævet.

### **KOMFUR:**

Komfuret tilhører boligafdelingen.

### **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 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.

Af- og pålæsning er tilladt i området for campingvogne og campletter. Langtidsparkering er ikke tilladt.

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 fra facade til postkasse, resten passes af ejendomsfunktionærerne. 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.V.:**

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervmæssigt, 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.

#### **VEDLIGEHOELDELSE:**

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.

#### **BEBOERHUS:**

Det er ikke tilladt at ryge i afdelingens beboerhus.

#### **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 ekstraordinære afdelingsmøde den 15. februar 2010.**

**Redaktionelt tilrettet, i afsnit om hække grundet, at det ikke var tilrette efter ordinært møde i 2014, den 200622.**