**Bilag 5 p.1-5**

**Regulativ**

For husejerforeningen ”Nibe Lystbådehavn” pr. 13. Maj 1989. Revideret i 1997, 2005, 2016, 2017 og 2019.

**Bygningsændringer:**

Principielt kan der ikke foretages ændringer som udefra ændrer husenes synlige facade eller hegnene om husene.
For dog ikke at blokere totalt for ændringer, som kan have betydning for de enkelte husejeres trivsel, er der åbnet følgende mulighed for en ejer, som ønsker at foretage ændringer:

Meddelelse om den ønskede ændring, bilagt tegning og beskrivelse, fremsendes til Husejerforeningens sekretær/ formand.
Husejerforeningens bestyrelse vil derefter tage stilling til sagen på førstkommende bestyrelsesmøde og meddele beslutningen til ejeren.

Hvis ejerforeningen ikke finder at kunne godkende ændringsønsket, kan husejeren forlange sagen indbragt for bestyrelsen i Den Selvejende Institution ”Nibe Lystbådehavn”, som med sin beslutning træffer den endelige afgørelse.
Under alle omstændigheder skal husejeren også indhente nødvendig byggetilladelse hos relevante instanser.

Der gøres særskilt opmærksom på, at ændringer af husenes farve, vinduer og døre, herunder sprosser og rudeglas ikke kan tillades, men regnes for bygningsændringer og skal behandles som ovenfor anvist.

**Vinduer:**

I 2016 har husejerforeningens bestyrelse godkendt, at der kan tilføjes vinduer i tagfladerne på husene. Vinduerne skal være af anerkendt fabrikat, beregnet til montering i tagflader, montering skal foretages af professionelle håndværkere. Vedligehold, reparation og evt. ændringer af disse vinduer sker for husejerens egen regning.

Desuden er det godkendt, at der i de små huse med numrene 55, 59, 60 og 64 kan isættes 1 vindue i sidefacaderne mod sydøst / nordvest for at give lysindfald til værelserne i disse huse. Vinduerne skal være af samme type som øvrige vinduer i husene, målene 60x60 cm og være oplukkelige. Disse vinduer indgår i den almindelige fælles vedligeholdelse.

**På Husejerforeningen "Nibe Lystbådehavns" generalforsamling d. 9.2.2020 blev følgende vedtaget:**

at der må isættes et ikke oplukkeligt vindue i endevæg mod sydvest.

Arbejde skal udføres af en professionel håndværker, godkendt af bestyrelse. Vinduet skal være af samme type-, udført med zinksålbænk- og isat som de eksisterende.

Vinduet skal flugte med øvre kant med vinduet i køkkenet.

Hulmål: Bredde 1050 mm Højde 550 mm

Udv. Karmmål: Bredde 1025 mm Højde 526 mm

Disse vinduer indgår i den almindelige fælles vedligeholdelse.

**Hegn:**

Ændringer af hegn som vil være synlige udefra, henregnes under de ovenfor nævnte bygningsændringer.
Om ønsket kan husejerne dog lade opsætte et hegn foran terrassen mod havnen.

*Ønskes dette hegn, meddeles det til bestyrelsen, som foranstalter hegnet opsat til forud indhentet pris. (2008: ca. 4.500,- kr.)*

**Skorstene:**

Skorsten for brændeovn kan opsættes uden særlig ansøgning. Skorstenen skal være sortmalet, ikke over 28,5 cm i diameter, og af samme højde.

**Antenner:**

Antenner, permanente vasketøjsstativer o.lign. må ikke anbringes, så de er synlige udefra. Små antenner på husene små vindmålere/vejrstationer kan accepteres. Bestyrelsen skal høres om disse ønsker, og kan nedlægge forbud hvis disse konstruktioner skæmmer ejendommene.

**Skilte m.m.:**

Ikke-erhvervsmæssige skilte kan ophænges på den øverste 1/3 af gårdhavelågen, såfremt disse ikke overstiger 30 cm i længde og 15 cm i højde.
Erhvervsmæssige skilte på restaurant, butikker og servicerum etc. skal altid særskilt godkendes af husejerforeningens bestyrelse.

Bortset fra ovennævnte skilte er det ifølge dette regulativ ikke tilladt at ophænge nogen form for genstande på den udvendige side af gårdhavehegnets højde. Dette gælder også evt. ”TIL SALG” – skilte.
På adskillelseshegnet mellem husenes terrasser og på facaden mod havnen kan uden videre ophænges en belysning og et nummerpladeskilt af godkendt type \*).

\*) *Lampetype af fabrikat nordlux, helgalvaniseret 20 cm. Denne må opsættes mellem vindue og dør, 142,5 cm over sokkel, 17 cm fra vindue til midt lampe (se i øvrigt huse 42-43-44). Til lampen hører nummerskilt, som opsættes midt under lampen med 5 cm fra lampens underkant til overkant af nummerskilt.*

Herudover kan ellers kun ophænges sådanne effekter, som ikke har bygningsmæssig karakter og som hører til almindelig udemøblering.
Et hvidt læsejl, opspændt mellem terrassens adskillelseshegn, vil dog kunne ophænges. *(Skal synsmæssigt virke som træhegnene og derfor have samme højde).*

**Markiser:**

Der er mulighed for opsætning af markiser på husenes side mod havnen, samt mod gården.
**Opsætning kan kun foranstaltes ved henvendelse til bestyrelsen** og vil foregå i et nøje fastsat regi m.h.t. konstruktionen, er fastsat dugfarve og kvalitet. Forhør hos bestyrelsen om priser m.v..
Der gøres opmærksom på, at vedligeholdelse af markise samt afdækning, midlertidig flytning m.m. i forbindelse med anden vedligeholdes af facader påhviler ejeren.

**Beplantning:**

Vækster af enhver art, der overstiger 2,50 m i højden, kan, hvis disse påklages af naboer, forlanges nedklippet til denne højde.
Af hensyn til naboernes planter, henstilles det til husejerne at undgå brug af kemiske ukrudtsbekæmpelsesmidler i gårdhaverne.

**Henstilling af genstande uden for gårdhaverne:**

Affald og affaldsstativer må ikke henstilles uden for gårdhaverne.
Båd-trailere, langtidsparkerede campingvogne og anhængere eller ikke indregistrerede motorkørertøjer etc. må ikke henstå på parkeringspladserne foran husene.

**Ladestationer til El-biler:**

Der henvises til Husejerforeningens hjemmeside.

**Vedligeholdelse:**

Idet det er Husejerforeningens opgave at sørge for den udvendige vedligeholdelse, gøres der opmærksom på, at alle uvedkommende genstande, ophængt på facader og hegn, skal nedtages før maleren kommer til det enkelte hus.
Hvis beplantningen hindrer en rimelig adgang til at male, vil sådanne arealer blive sprunget over, og ejeren må selv bekoste eftermalingen.

**Ikrafttræden:**

Uden dermed at annullere tidligere vedtægter, deklarationer eller forskrifter, træder dette regulativ i kraft efter vedtagelse på generalforsamlingen den 13. Maj 1989 (ændret i maj 2005 og i 2109 vedr. markiser og i 2017 og 2019 vedrørende tag- og andre vinduer).

*Poul Jacobsen (Sign.)*