



Reglement for leietakerne på Teibern

1. Feriested

Teibern er feriested for medlemmer av Arbeidernes Båtforening Moss.

2. Fasiliteter

Teibern er på ca. 75 mål innehar 2 hytter med til sammen 4 utleieenheter.

Området har 47 faste campingvognplasser.

Det er ca 100 faste båtplasser til utleie. Fordelingen av båtplassene er vedtatt å ha en fordeling på 50% breddemeter som er forbeholdt medlemmer av ABF og 50% breddemeter til ikke medlemmer.

3. Administrasjon

Eiendommen administreres av styret.

4. Leieforhold

Medlemmer kan søke om leie av campingvognplass. Medlemmer og andre kan søke om leie av rom på hyttene. Medlemmer og andre kan søke om båtplass for tidsperioden 1. mai – 25. september.

Tildeling av campingvognplass skal skje etter ansiennitet som medlem. Når leietaker velger å bytte plass nullstilles områdeansienniteten vedrørende valg av ny plass.

Hvis en leietaker ønsker å selge «på rot», skal tilbud om salg gis til søkere etter ansiennitet. Hvis partene ikke kommer til enighet kan man gå videre med salg til neste på ansiennitetsliste. Det er en forutsetning at riktig markedsverdi er lagt til grunn i forhandlingene. Kontrakt om salg på rot skal godkjennes av styret før godkjennelse kan skje.

Campingvognen skal i hovedsak benyttes av den/de som står som leietaker. Leietaker må benytte campingvognen til overnatting for minst 16 døgn pr. sesong (vårdugnad-høstdugnad). Campingvognen kan lånes ut til de nærmeste i familien for inntil 2 uker ad gangen maksimalt til 4 uker i året. Med nærmeste familie menes foreldre, barn, søsken og barnebarn. Leietaker plikter å sørge for vedlikehold av den leide plassen, inkludert campingvogn, telt og uteområde, slik at området til enhver tid fremstår velholdt og i god stand.

Campingvogntype, størrelse og fastteltype kan bare være det som årsmøte i foreningen til enhver tid fastsetter. Størrelse vogn maks 9 meter lengde og maks 2,5 meter bredde. Fasttelt for eksempel

Isocamp og Harmony elementbasert fortelt størrelse lengde maks vognens lengde og maks 3,5 meter bredde.

All bruk av åpen ild i bålpanner og utepeiser etc er forbudt innenfor campingplassens område. Dette forbudet gjelder hele året.

Bruk av åpen ild innenfor friområdet følger kommunale regler.

Campingvognplass og Båtplass kan ikke overdras til andre.

Ved dødsfall kan plassen overdras til gjenlevende ektefelle/samboer. Dette forutsetter medlemskap.

Søknadsfrist for leie og internt bytte av campingvognplass er 1. april. Mottatte søknader om leie og internt bytte av campingvognplass gjelder for inneværende år. Oppsigelsesfrist er 1. mars. Campingvognen skal være fjernet før 1. mai. Hvis man utover dette ønsker å si opp sin plass ved å selge «på rot» må det fremskaffes en takstverdi på vogn/telt(ekskludert vognplassen) samt fukttest. Dette må fremskaffes av selger.

Oppsigelsesfrist for båt plass er 30. oktober. Dette innebærer at de som har fast båt plass ikke trenger å søke, men må si opp plass hvis en ikke skal ha den.

Båtopplag kan kun skje på anvist område i den utstrekning det er plass. Båthengere kan kun plasseres på anvist område i den utstrekning det er plass. Alle båter skal være fjernet fra Teibern's landområde senest 1. juni.

I forbindelse med søknad om rom leie, leies rommene i hovedsak ut på ukes basis fra fredag til fredag. Rom som ønskes leid for en kortere periode fordeles 14 dager før ev. leiedato. Søknadsfrist for leie av rom er 1. april for skoleferie perioden sommeren (ca 20 juni til 20 august). Søknader om leie av rom utenom sommerferie perioden fordeles fortløpende etter innkommende søknader. Rom 3 og 4 leies kun ut mellom vårdugnad-høstdugnad.

Tildeling av rom prioriteres etterfølgende retningslinjer: a) Medlemmer. b) Medlemmers nærmeste familie (foreldre, barn, søsken) c) Ikke medlemmer

Ved flere søknader på samme tidsrom avgjøres dette ved loddtrekning.

Søknad for hytteleie og sal sendes på eget skjema (posthulle Teibern eller hjemmeside) til Postboks 4, 1501 Moss eller på e-post til hyttekomiteen@abf-teibern.no.

Det er forbudt å lade elbil/hybridbil på ABF sitt område.

5. Dugnad

Medlemmer som leier campingvognplass eller båt plass er pliktig til å utføre minimumspålagte 8 timer dugnad pr. år etter anvisning fra styret. Den som utfører dugnadstimer må være fylt 16 år. Styret kan ved ekstraordinære forhold pålegge leietaker ekstra dugnadsarbeid. Styret fører timeliste over utført dugnad. For at dugnadstimer skal telle må en skrive seg både inn og ut. Dugnadsgebyr på 700 kr pr time ved ikke utførte obligatoriske eller pålagte dugnadstimer.

6. Utleie og bruk av hyttene

Hyttene administreres av hyttekomiteen i samarbeid med styret (se egen instruks for hyttekomiteen). Leietaker av rom må være 18 år og være tilgjengelig på plassen.

Det gule huset

1. etasje kan leies ut til kun medlemmer med unntak av dugnadsdager, 17. Mai, St. Hans aften, nyttårsaften, høstfest eller andre festdager som er fastsatt av hyttekomiteen
1. etasje skal ikke leies ut i perioden fra St. Hans og til skolestart ca. 20. august. I forbindelse med jubileer til betalende medlemmer, kan det gjøres unntak fra regelen om utleie på sommeren. Eventuell søknad om leie av salen i sommerperioden behandles av styre.
Når salen ikke er utleid kan 1. etasje fritt benyttes av betalende medlemmer. Eventuell dekking og rydding/vasking av lokalene skal da skje samme dag som salen benyttes. Dersom det er leid ut rom i 2. etasje kan 1. etasje benyttes frem til kl. 24.00. Dette skal skje på en hensynsfull måte slik at ingen sjeneres av bruken. Leietakere må være oppmerksomme på slike fest dager.

Salen og kjøkkenet skal forlates i rengjort, ryddig stand og låst. Dette ansvaret har alle brukerne. Barn/ungdom kan fritt benytte den lille salen. Foreldre / pårørende som har barn/ungdom på salen er ansvarlig for at alle bruker salen på en hensynsfull måte og at alle barn/ungdom har forlatt salen i rengjort og ryddig stand senest kl. 24.00.
Det tillates ikke med dyr i salen eller rommene på det gule huset.

Den røde hytta

Denne kan kun disponeres av leietakere via hyttekomiteen.

Det gule huset og den røde hytta skal ikke leies ut under dugnader.

Fakturaforfall på leien av rom/sal er 10 dager etter tildeling av leietidsrommet. Det er 14 dagers avbestillings frist for leie av rom/sal. Leietakere må allikevel betale ved avbestilling ved utløp av denne fristen, samt at hyttekomiteen kan leie ut på nytt.

Det er forbudt å røyke i alle ABF sine lokaler/bygg!

7. Ro og ordensforhold

Det skal i alminnelighet være ro på Teibern etter kl. 24 frem til neste dag kl. 08.00. På brygga skal det kun være trafikk til og fra båtene og det skal skje på en hensynsfull måte.

Bruk av søppelcontainere er kun for husholdningsavfall. Annet avfall er den enkelte leietaker/bruker ansvarlig for å fjerne selv.

Det er forbudt å bruke motoriserte redskaper som for eksempel gressklipper etter kl 20.00 på fredag og kl. 15.00 på lørdag. På søndag og øvrige helligdager er det forbudt.

Det er forbudt å sparke fotball eller annen støyende lek på området etter kl. 22.00

Båndtvangsregler 1. april – 20. august gjelder på hele Teibern's område.

8. Plattinger/Levegger/Trær/Busker/Hekker/Partytelt etc, heretter kalt «Campingenheter».

Ved oppføring eller endring ved campingenheter skal det sendes søknad til styret.

Med dette menes bl.a. hvis du skal bytte vogn eller fortelt. Bygge ny eller endre eksisterende plattinger og levegger. Beplante eller fjerne trær, hekker og busker. Sette opp partytelt/paviljong. Samt andre endringer av betydning.

- Størrelse på campingenheter skal være maks 75kvm og skal passe naturlig inn i omgivelsene.
- Levegger skal ha en maksimal høyde på 180cm. Om en bygger levegg selv skal bekledning være luftig, ikke tett.
- Ett gjerde skal være maks 100cm høyt fra gulv. Bekledning skal være luftig, ikke tett.
- Ved fjerning av trær er den enkelte søker forpliktet til å gjenninnplante det samme antall etter anvisning fra styret
- Hekk skal ha maksimalhøyde på 180cm.
- Minimum 4m fra campingenheter til naboens campingenheter. Herimellom skal det være branngate.

Ingen tiltak kan igangsettes før skriftlig godkjenning fra styret/befaringskomite foreligger.

Godkjenninger gjelder kun for inneværende år. Alle søknader vil bli behandlet individuelt av styret.

Hvis befaringskomite er usikker, eller søknad overstiger overnevnte regler vil befaringskomite ta søknaden videre med styret som gir endelig svar.

Klage på svar sendes skriftlig til styret.

Ikke tilbakevirkende kraft fra 12. juni 2021.

9. Leiepriser

Leiepriser fastsettes av generalforsamlingen i foreningen.

10. Fartsgrense

Innenfor Teibern's område er det kun tillatt med en fart på 10 km. Dette gjelder kjørende og syklende.

11. Tvister

Styret skal søke å løse tvister mellom leietakerne i minnelighet mellom partene. Kommer saken ikke til løsning skal styret legge saken frem for medlemsmøte med styrets innstilling til løsning av saken.

12. Brudd på reglementet

Brudd på reglementet kan føre til utelukkelse for minst 2 år. Eventuell utelukkelse kan ankes inn for Generalforsamling. Melding om anke må skje innen 14 dager etter mottatt utelukkelse.

13. Klager

Alle klager skal være skriftlig og sendes til leder@abf-teibern.no, eller «Postboks 4, 1501 Moss».

14. Dispensasjoner

Styret kan gi dispensasjon fra reglementet. Søknad om dispensasjon fra reglement skal sendes skriftlig til leder@abf-teibern.no, eller «Postboks 4, 1501 Moss».

Oppdatert 27. mars 2025