ULFBORG-VEMB BOLIGFORENING

Ordensreglement for afdeling 1, Ulfborg-Vemb Boligforening

Godkendt på afdelingsmøde 22.09.2026

Fælles regler for et godt naboskab

Her finder du reglerne om hensyn til naboerne og brugen af boligen og boligområdet. Reglerne om vedligeholdelse og istandsættelse står i vedligeholdelsesreglementet.

Ordensreglementet skal bidrage til tryghed, trivsel og et godt naboskab samt forebygge gener, skader og unødige udgifter. Et godt boligområde bygger samtidig på, at vi tager hensyn til hinanden og passer på boligerne og de fælles områder.

Reglementet kan ikke beskrive enhver situation. Derfor skal alle udvise almindeligt hensyn og bruge boligen og boligområdet på en forsvarlig måde

1. Hvem gælder reglerne for?

Ordensreglementet gælder for alle, der opholder sig i boligområdet. Som lejer skal du sørge for, at din husstand og dine gæster overholder reglerne. Reglementet er en del af lejevilkårene.

Regler om fx altaner, opgange, kælderrum og fælles vaskeri gælder kun dér, hvor faciliteterne findes, og for de beboere, der har adgang til dem.

2. Ro og støj

Der skal være ro mellem kl. 22.00 og 7.00. På alle tidspunkter skal musik, tv, maskiner og anden aktivitet foregå med hensyn til naboerne. Det gælder både i boligen, haven og på fællesarealerne.

Begræns støj fra fx boremaskiner, græsslåning og andet støjende arbejde. Skal du holde fest, så orientér naboerne på forhånd. En orientering giver ikke i sig selv mulighed for at fravige reglerne om ro og hensyn.

3. Husdyr

Hver husstand må holde én hund eller kat. Mindre husdyr, fx fugle, fisk og mindre dyr i bur, må holdes i begrænset omfang, når det ikke giver gener. Ønsker du hund eller kat, skal du udfylde en husdyrerklæring og aflevere den til kontoret.

- Husdyr må ikke skabe utryghed eller give gener som vedvarende støj, aggressiv adfærd eller lugt.
- Hunde skal holdes i snor på fællesarealerne. Husdyr må ikke færdes i andre beboeres haver.
- Efterladenskaber skal straks samles op og bortskaffes forsvarligt.

Reglerne om lovpligtig ansvarsforsikring og ulovlige hunderacer skal overholdes.

4. Fodring af vilde dyr

Du må ikke fodre herreløse eller vilde katte eller andre vilde dyr på boligforeningens arealer. Det gælder også i egen have samt fra altaner, vinduer og svalegange.

Fugle må dog gerne fodres fra et **rottesikret fuglefoderbræt**, som er indrettet, så foderet ikke er tilgængeligt for rotter og andre skadedyr. Fodringen skal ske på en måde, der ikke medfører gener for naboerne.

Der må gerne stilles et fuglebad op.

UDELIV OG FÆLLESOMRÅDER

5. Haver, terrasser og altaner

Brug din have, terrasse og altan med hensyn til naboerne. Haven må ikke bruges til oplag af affald eller større mængder effekter. Beplantning må ikke brede sig ind over nabohaver eller fællesarealer.

Tøjtørring og anden brug af altanen, må ikke give gener for andre. Undgå, at vand, jord eller affald fra altanen ender hos underboen.

Boligforeningen støtter biodiversitet og giver mulighed for »Vild med vilje«. Reglerne om pleje og vedligehold af haven, hække og beplantning, terrasser og altaner samt boligforeningens gennemgang af haverne fremgår af vedligeholdelsesreglementet og bilag B, under terrasser og altaner.

Kravene til vedligeholdelse af haver og boligforeningens gennemgang af dem fremgår af vedligeholdelsesreglementet og Bilag B til vedligeholdelsesreglementet.

6. Grill

Du må grille i haven og på terrassen, når det sker i forsvarlig afstand fra bygninger og andet brændbart materiale og uden røg- eller lugtgener for naboerne.

På altaner må der kun anvendes gas- eller el-grill, hvis det er tilladt efter de til enhver tid gældende regler og myndighedsanvisninger for ejendommen. Gasflasker skal anvendes og opbevares i overensstemmelse med disse regler.

Der skal holdes forsvarlig afstand til brændbart materiale og tages hensyn til naboerne. Gældende lovgivning, myndighedskrav og eventuelle afbrændingsforbud skal altid følges og går forud for bestemmelserne i ordensreglementet.

7. Fællesarealer, leg og ophold

Fællesarealerne er til fælles brug. Vis hensyn, og ryd op efter dig og dine gæster. Fjern affald og efterlad området ryddeligt.

Leg og boldspil på fællesarealer skal foregå på de steder, der er indrettet til det, og ikke på parkeringspladser. Der må ikke leges i opgange og kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for andre.

Du må ikke stille private genstande på fællesarealerne, så de spærrer for redningsadgang, generer andre beboere eller hindrer adgang for rengøring og drift. Brug de pladser og rum, der er indrettet til opbevaring og parkering.

På fællesarealer må tøj kun tørres på de indrettede tørrepladser eller i tørrerum.

8. Affald

Sortér og aflever dit affald efter de til enhver tid gældende regler for affaldssortering. Rest- og madaffald skal emballeres forsvarligt efter sorteringsanvisningerne.

De fælles affaldscontainere må kun bruges til deres formål. Affald må ikke stilles i opgange, på svalegange eller andre adgangsarealer.

Storskrald og større genstande må kun stilles til afhentning, hvis de er omfattet af den lokale ordning. Ordningens regler om, hvilke typer og mængder affald der afhentes, samt hvor og hvornår det må stilles, skal følges. Affald, der ikke er omfattet af ordningen, samt større mængder affald skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

Er du i tvivl, kan du finde de gældende regler hos Nomi4s eller kontakte viceværten om den lokale affaldsordning.

FÆRDSEL, PARKERING OG SIKKERHED

9. Færdsel og parkering

Færdsel på boligområdets veje, stier og parkeringsarealer skal ske forsigtigt og med hensyn til gående, børn og øvrige beboere.

Cykling på boligområdets interne stier er tilladt, når det sker med lav hastighed og under hensyn til gående. Knallerter, scootere og andre motordrevne køretøjer må ikke benyttes på gangstier og fortove, medmindre færdselsreglerne eller skiltningen tillader det. Herudover gælder følgende regler:

- Motorkøretøjer må kun parkeres på de etablerede parkeringspladser eller i garager og carporte, der er beregnet til det.
- Motorkøretøjer over 3.500 kg, traktorer og entreprenørmateriel må ikke parkeres i boligområdet. Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles i området.
- Campingvogne, trailere og teltvogne må kun parkeres på særligt indrettede pladser. Campingvogne må dog stå i området i højst 48 timer i forbindelse med klargøring, uden at hindre færdsel eller adgang.
- Cykler, knallerter, scootere og andre mindre elkøretøjer skal stilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til dem. De må ikke stå til gene for andre.

Garager og carporte anvendes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer. De øvrige lejevilkår fremgår af den særskilte lejekontrakt.

10. Fri passage og brandsikkerhed

Opgange, trapper, svalegange, kældergange og indgangspartier skal holdes fri. Der må ikke stilles fx affald, cykler, elscootere eller barnevogne på disse adgangs- og flugtveje. Det skal være muligt at komme frem ved brand og ulykker samt ved rengøring og snerydning.

Branddøre må ikke blokeres. Døre med dørlukker må ikke holdes åbne med kiler, sten eller lignende. Lyskontakter må ikke blokeres.

Du må ikke opbevare eller bruge ting i boligen, kælderrum eller andre steder, som ved lugt, støj eller brandfare er til gene eller fare for andre.

Rygning er ikke tilladt i indendørs fællesarealer, herunder opgange, kældre og fælles vaskeri.

11. Opladning af elkøretøjer

Elcykler, el-løbehjul, handicapscootere og andre batteridrevne køretøjer må ikke oplades i fælles opgange, kældre, skure eller lignende fællesrum af hensyn til brandsikkerheden.

Kontakt boligforeningen, hvis du har brug for at få afklaret en egnet plads til parkering eller opladning, fx af et hjælpemiddel. Reglerne om etablering af ladepunkter til elbiler behandles særskilt og er ikke reguleret af dette punkt.

FACILITETER, SPØRGSMÅL OG KONTAKT

12. Fællesfaciliteter og kælderrum

Kælderrum. Rummene er til opbevaring, og må ikke bruges til ophold, beboelse eller overnatning. Det er ikke tilladt at opbevare fødevarer i et kælderrum, da det kan tiltrække skadedyr. Køleskabe, frysere, vaskemaskiner, tørretumblere og andre hårde hvidevarer må ikke opstilles, tilsluttes eller anvendes i kælderrummene uden boligforeningens skriftlige tilladelse. Mulighed for tilladelse afhænger af konkrete forhold og installationer det enkelte sted. Hold dit kælderrum aflåst, også når du ikke bruger det. Opbevar genstande hævet fra gulvet på fx reoler eller paller af hensyn til fugt og eventuel vandindtrængning.

Fælles vaskeri – kun hvor der er adgang til det. Følg de lokale brugs- og bookinganvisninger. Vaskeriet er til beboernes egen vask, ikke til vask for familie og venner. Børn under 15 år skal være under opsyn af en voksen.

Bilvaskeplads – hvor den findes. Hvor der er indrettet en særlig vaskeplads, skal bilvask foregå dér. Ryd op og fjern affald efter brug. Pladsen må ikke bruges til reparation af køretøjer.

13. Hvis der opstår problemer

Hvis du oplever gener fra en nabo, og har brug for hjælp til at håndtere situationen, kan du kontakte kontoret for hjælp.

En klage skal sendes skriftligt til kontoret. Oplys dit navn og din adresse, hvem klagen vedrører, hvad der er sket, og hvornår det er sket. Vedlæg relevant dokumentation, hvis du har den. En klage kan ikke altid behandles anonymt.

Overtrædelser af ordensreglementet behandles efter gældende regler. Afhængigt af forholdets karakter kan det få konsekvenser for lejemålet. Det beror altid på en konkret vurdering og den lovbestemte procedure.

14. Vedligeholdelse, skader og kontakt

Vedligeholdelsesreglementet beskriver, hvem der skal vedligeholde og renholde boligen og de tilknyttede udearealer, og hvad der gælder ved fraflytning. Kontakt boligforeningen, hvis du er i tvivl om en opgave eller vil ændre noget i eller ved boligen.

ULFBORG-VEMB BOLIGFORENING

Fejl, skader og tegn på eller mistanke om skadedyr i eller omkring boligen skal straks meldes til boligforeningen. De nærmere regler om anmeldelse og håndtering fremgår af vedligeholdelsesreglementet.

Telefon: 79 30 18 88

Kontoret: mail@ulfborg-vemb-bolig.dk

Viceværterne: vice@ulfborg-vemb-bolig.dk

Hjemmeside: www.ulfborg-vemb-bolig.dk – her findes også akut kontakt uden for åbningstiden.

15. Overholdelse af ordensreglementet

Alle beboere skal overholde ordensreglementet. Overtrædelser kan føre til advarsler og i alvorlige tilfælde til opsigelse af lejemålet.



Forslag til ændringer af ordensreglementet kan stilles til afdelingsmødet efter de gældende regler.