

ORDENSREGLEMENT

Ulfborg-Vemb Boligforening

Ulfborg-Vemb Boligforening byder dig/Jer velkommen som beboer/beboere, og vi håber du/I må blive glade for din/Jeres nye bolig.

Ulfborg-Vemb Boligforening består af 298 lejemål.

Endvidere kan der lejes garage/Carporte

Skal der holdes festhus:

Er der er mulighed for at holde fest i et af vore fælleshuse enten i Ulfborg eller Vemb.

Skal gæsterne overnatte:

Er der mulighed for at leje et gæstehus til overnattende gæster.

Ulfborg-Vemb Boligforening

Gældende pr. 1. oktober 2017

Et godt miljø Er meget værd!!!

En boligafdeling med mange beboere er et minisamfund.

Man bliver bare mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at opstille visse almindelige regler for at medvirke til, at skabe et godt klima blandt beboerne i afdelingen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. **Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**



Reglerne er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlende emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og områderne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

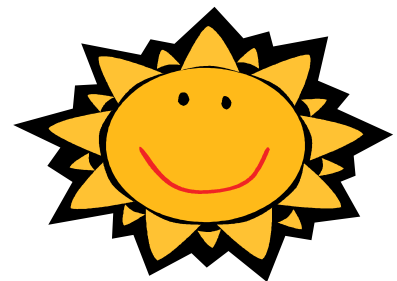
I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem husleje skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter, boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis beboerne til daglig vil værne om det, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Med venlig hilsen
Ulfborg Vemb Boligforening

BEMÆRK!

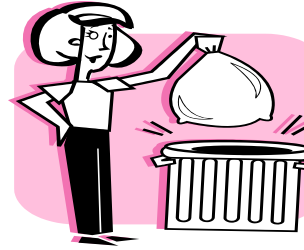
Dette ordensreglement er gældende for hele Ulfborg-Vemb Boligforening.



AFFALD

Almindelig dagrenovation bortskaffes i de dertil opstillede containere. **Affald må ikke henstilles i opgange m.v. Affaldet skal indpakkes forsvarligt, inden det smides i containerne.**

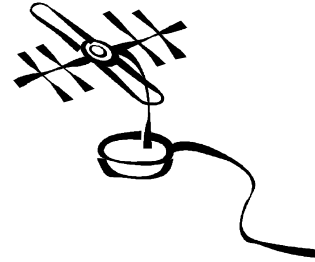
Med hensyn til storskrald henvises der til kommunens regler. Hvis du har storskrald, større møbler m.m. skal dette aftales nærmere med viceværterne.



ANTENNER/PARABOLER

Udvendige antenner må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

I flere afdelinger må parabolen ikke monteres på husmuren, men skal monteres på en stolpe, der opsættes i den til lejligheden tilhørende have.

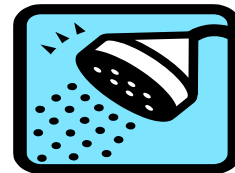


BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt.

Eventuelle utætheder i installationerne **skal** straks meldes til viceværterne eller boligforeningen.

Såfremt årsag til eventuel tilstopning af afløbet vil kunne henvises til en lejer, **kan lejeren drages til ansvar derfor.**



BEPLANTNING

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser.

Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantning og de fælles anlæg, kan vi fortsat have en pæn bebyggelse.



Det er IKKE tilladt at have efeu til at gro op af murværk, det er på sigt ødelæggende for vores bygninger.

BOLDSPIL

Må kun finde sted på de dertil indrettede pladser.



BOREMASKINER (el værktøj)

Må kun benyttes i tidsrummet kl. 8.00 – 20.00.

I weekenden udvises størst mulig hensyn til naboerne.

Der må under ingen omstændigheder bores i udvendige facader.



BRANDALARMER

De steder der er opsat brandalarmer, er det lejerne selv der skal udskifte batterier.



CAMPINGVOGNE – TRAILERE OG TELTVOGNE

Campingvogne, trailere og teltvogne må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil.

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.



CONTAINERE

I de afdelinger, hvor der er opstillet containere, henvises der til de særlige regler for affaldssortering. **Der må ikke smides dagrenovation.**



CYKLER OG KNALLERTER

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og fortove. **Cykler må ikke henstilles**, således at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Henstilling af cykler og knallerter i opgange, under trapper samt foran indgangspartier er heller ikke tilladt.



DØRE

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må **ikke** holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Branddøre må ikke blokeres.

Kælderrumsdøre **skal** altid holdes aflåsed.



DØRKIKKERTER

Der må kun monteres dørkikkert af godkendt type og kun med skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

EL

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles til viceværterne.



FORSIKRINGER

Boligforeningen har tegnet brandforsikring og almindelig grundejerforsikring, der kun omfatter skader på ejendommen.

Boligforeningen har **IKKE** tegnet nogen glasforsikring.

Samtidig gøres opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning eller indslag af regn eller sne, ikke er dækket af boligforeningens forsikring, men almindeligvis af din private forsikring.

Enhver skade, der måtte opstå i din lejlighed, f.eks. sprængte vandrør eller radiatorer, overløb af vask, brandskade eller indslag af regn eller sne, skal omgående anmeldes til viceværterne eller boligforeningens kontor.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude itu uden for din lejlighed, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Opstår en sådan skade, meld den da omgående til viceværten eller boligforeningens kontor og til dit forsikringsselskab.

Det er vigtigt at du har en indboforsikring.



FORURENING

Er en beboer skyld i forurening på gade, legeplads, trapper o. lign. må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende lejer. I modsat fald vil rengøringen blive foranstaltet for vedkommende lejers regning.



FRAVÆR FRA LEJLIGHED

Såfremt du skal være væk fra boligen i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom. Tal med viceværterne eller en nabo om dette.



FROSTVEJR

For at undgå frostsprængninger må radiatorerne i vintertiden aldrig være helt lukkede.



FÆLLESAREAL

På det udendørs fællesareal må intet henstilles. Viceværterne kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.



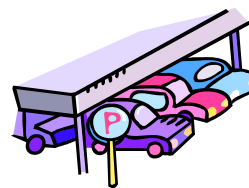
FÆRDSEL

Vis hensyn, når du færdes på trapper, svalegange og fællesarealerne. Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med den allerstørste forsigtighed.



GARAGER OG CARPORTE

Garager og carporte. Der henvises til lejekontrakten for garage/carporte.



HAVEGRILL

Ved grilning i haverne, skal der holdes forsvarligt afstand til bygninger og andet brandbart materiale. Man skal ligeledes være opmærksom på, at naboerne ikke bliver generet af røg og os.



HAYER

Såfremt der i bebyggelsen hører have til den enkelte bolig, er beboerne pligtige til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdet. Boligforeningen er berettiget til at besigtige vedligeholdelsestilstanden på et aftalt eller et af boligforeningen fastsat tidspunkt.

Hvis beboeren efter boligforeningens skøn ikke vedligeholder haven i overensstemmelse med nærværende reglement, gives en nærmere fastsat frist til at bringe det i nødvendig orden.

Er dette ikke sket ved fristens udløb, foretages vedligeholdelsen af boligforeningen på lejers regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i vedligeholdet stand.



Hække må maksimalt være 1,80 cm høje

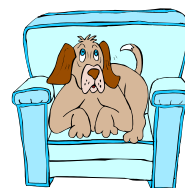
Store træer tæt på bebyggelse skal undgås, således at der ikke bliver basis for algevækst på murerne og rødder i kloaksystemet. Træer må derfor maksimalt være 5 meter høje, og må ikke sende grene over hækkene indtil naboerne.



HUSDYR

Såfremt du har husdyr skal der udfyldes en husdyrerklæring. En sådan erklæring kan fås hos boligforeningen.

Er du i tvivl om hvad der gælder i din afdeling, så spørg viceværterne, eller kontoret.



HÅRDE HVIDEVARER

Hvor boligforeningen har installeret køleskab, komfur, vaskemaskine eller lignende, opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med viceværterne eller kontoret.

Uregelmæssigheder ved drift/brug af de hårde hvidevarer skal hurtigst muligt anmeldes til viceværterne eller kontoret og vil ved normal slitage/ælde blive betalt af boligforeningen.



JULETRÆER

Viceværternes anvisninger angående fjernelse af juletræer skal følges.



KLAGER

Har man brug for at klage over en nabo eller anden beboer, skal dette ske skriftligt til boligforeningens kontor med nøje angivelse af, hvem der klages over, adresse samt hvad klagen går ud på. I mange tilfælde er det en god ide med underskrifter fra flere beboere, da det ellers vil kunne blive betegnet som nabochikane. Der henvises dog til at løse konflikter med god nabokontakt.



KÆLDERRUM

Opmærksomheden henledes på, at kælderlokalerne ikke må indrettes til væresteder eller beboelse, og der må således ikke overnattes i rummene.

Generelt gælder, at kælderrummene altid skal holdes aflåsedes, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukkede.



LEG

Lad ikke børnene lege eller opholde sig steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også kældre og opgange.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med bue og pil, luftbøsse o. lign. Er meget farlig og må ikke finde sted på boligforeningens område.



LEGEREDSKABER

De opsatte legeredskaber skal behandles med omtanke således at alle kan få glæde af dem.



LYS (trappe og kælderlys)

Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl ved lysinstallationer bedes omgående meddelt viceværterne eller boligforeningens kontor.



MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, CD afspiller, musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønsker om nattero. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med ”støj” efter kl. 24.00. Du kan evt. sætte opslag op i opgangen eller tage personlig kontakt til dine naboer.



NAVNESKILTE

Kontakt viceværterne ved navneændring.



NØGLER

Har du låst dig ude, kontakt da RUKO på tlf.nr. 9740 53 53 dog er det for egen regning.



PARKERING

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg (lastvogne m.v.), traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt.



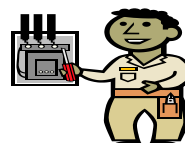
SKADEDYR

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.), bedes dette omgående meddelt viceværterne eller kontoret.



TEKNISKE INSTALLATIONER

Er der fejl i de tekniske installationer, skal det omgående meddeles til viceværterne eller kontoret, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.



TRAPPEVASK

Rengøring af trapper og trappeopgange påhviler boligforeningen. Henstilling af flasker, fodtøj eller lignende på trapperne er ikke tilladt.

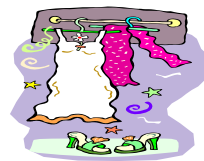


TRÆLOFTER I ETAGEBYGGERI

Det er et lovkrav at trælofterne er brandtrykimprægnerede brædder. Der må ikke bores huller i brædderne ved eventuel montering af indbygningsspot/lamper.

TØJTØRRING

Tørring af tøj må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum.



UDLUFTNING

For at undgå fugtdannelser, og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må der sørges for en effektiv udluftning. Ved længerevarende udluftning bør der lukkes for radiatorerne. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventilerne.



VANDHANER OG CISTERNER

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere.

Ved fejl/mangler skal dette anmeldes til viceværterne eller kontoret.



VASKEMASKINER – TØRRETUMBLERE OG OPVASKEMASKINER

Såfremt du selv ønsker at opsætte vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine er det for egen regning. Installationer må kun foretages efter indhentet tilladelse hos boligforeningen, og må kun udføres af autoriseret installatør.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet fra kl. 22.00 – kl. 7.00 af hensyn til naboerne.

Såfremt der installeres opvaskemaskine, er man pligtig til samtidig, at sørge for at der monteres opvaskebakker under opvaskemaskinen.



VAGTORDNING:

Hvor henvender man sig uden for kontorets åbningstid og når viceværterne er gået hjem. I meget

AKUTTE SITUATIONER som f.eks. mistes strømmen, eller sker der en rørsprængning eller lign. Kan man kontaktes Rednings ringen på **tlf.nr. 97 82 04 11**



VASKEPLADSER

I afdelinger med særlig indrettede bilvaskepladser må bilen kun vaskes disse steder. Efter endt benyttelse skal du sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald fjernet.

Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation af bilen.

VEDLIGEHOULDESESPLOIG

(Indvendig)

Lejligheden skal holdes i god og vedligeholdet stand i enhver henseende. Boligforeningen er berettiget til at besigtige vedligeholdelsesstanden på et aftalt eller et af boligforeningen fastsat tidspunkt.

Hvis beboeren efter boligforeningens skøn ikke vedligeholder lejligheden i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet, gives en nærmere fastsat frist til at bringe det i nødvendig orden.

Er det ikke sket ved fristens udløb, foretages istandsættelser af boligforeningen for lejeres regning.



ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen samt eventuel godkendelse fra bygningsmyndighederne.



VI HJÆLPER DIG GERNE

Kontorets åbningstid

Tirsdag – Torsdag 10,00 – 14,00

Torsdag 10,00 – 17,00



Tlf.nr. nr. 79 30 18 88

mail@ulfborg-Vemb-bolig.dk



Nyheder m.m. findes på Ulfborg-Vemb
Boligforening hjemmeside:

www.ulfborg-vemb-bolig.dk



ULFBORG-SEMB BOLIGFORENING

Viceværterne
Ulfborg-Vemb Boligforening

Egon Sønderby:
Mobil nr. 61 44 28 11
Mail - es@ulfborg-vemb-bolig.dk

Står for flg. Områder:
Risvænget
Bredgade/Tingvej
Holmegade 9

Aksel Mulbjerg:
Mobil nr. 61 44 28 12
Mail - am@ulfborg-vemb-bolig.dk

Står for flg. Områder:
Holmehaven
Holmegade 52
Markedspladsen
Reberbanen
Stabyvej 64

Ib Povlsgaard:
Mobil nr. 61 44 28 13
Mail - ip@ulfborg-vemb-bolig.dk

Står for flg. Områder:
Vesteralle
Nyvang
Rønnebærvej
Vestergade 46
Stationsvej

*Det skal indskærpes, at hvis du ikke overholder
dette ordensreglement, kan det medføre opsigelse af lejemålet.*