

# Ordensreglement for Ladegårdsparken

*Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 17 juni 2014*

*Rettelse vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 19 juni 2018*



**Ladegårdsparken**  
**En afdeling i**  
**Holbæk Boligselskab**



## Velkommen til Ladegårdsparken

Beboerne har vedtaget et ordensreglement gældende for Ladegårdsparken. Fordi, vi gerne vil have, at det er et godt sted at bo for alle.

Du er nu bosiddende i en af Ladegårdsparkens mange lejligheder. Du bor i en etagebebyggelse, hvor der kan være meget lyd, hvilket medfører, at man selvfølgelig skal vise hensyn til naboer og over- og underboer. De skal naturligvis vise det samme hensyn til dig og din familie.

Det er dig som juridisk lejer, der har ansvaret for at du og din familie, samt gæster overholder afdelingens husorden. Juridisk lejer benævnes herefter som beboer.

## Lejligheden

Ophængning af lamper, billeder med videre på loft og vægge kræver en boremaskine med borehammer. Dette gælder dog ikke for 4 sals lejligheder (vægge og lofter er af gips). Borehammer kan lånes på Ejendomskontoret mod et depositum. Boring i vægge og lofter må ske på hverdage mellem kl. 07.00 og kl. 19.00, samt lørdage fra kl. 09.00 til kl. 16.00. Ved fraflytning skal man ikke udfylde huller i vægge eller i loftet fra søm, skruer m.m.

## Antenneforhold

I 2003 fik Ladegårdsparken etableret sit eget fibernet, der giver mulighed for både internetopkobling, TV- og radiosignaler, samt telefoni. I lejligheden er der monteret et antennestik til radio og tv. Kablet der forbinder dette ejer TDC. Materiale udleveres med lejekontrakten samt igen ved nøgleudlevering. Beboerne skal selv henvende sig til den teleudbyder man ønsker skal levere signal til lejligheden. Lejer afregner selv med udbyder og skal selv afmelde ved fraflytning.

Hvis TDC/YOUSEE/WAOO ikke kan vise de kanaler, du gerne vil have, kan der søges om tilladelse til parabol. Når tilladelsen er gået igennem, må parabolen ikke fastmonteres på vægge, gulv eller loft, samt ikke rage ud over facaden.







## Haverne

Haver ved stueetagen. Arealet ud for stueetagen hører til lejemålet, som uderum i lighed med altanerne i øvrige lejemål.

Paraboler må opsættes i haverne og må ikke rage op over hækken. Ledning fra parabol til lejlighed skal udføres håndværksmæssigt korrekt og bliver ved fraflytning genetableret af Ejendomskontoret på lejers regning.

Det er tilladt at opsætte et hegn indenfor hækken på max 90 cm i højden. Der skal dog ansøges om opsætning af hegn, inden det foretages. Ansøgning til Ejendomskontoret. Ved fraflytning skal hegnet nedtages, ellers nedtages det på fraflytters regning. Beboerne skal derfor renholde haven og holde den ryddeligt indenfor hækken. Der kan i haven plantes blomster og buske af enhver art. Væksterne inkl. hække må maksimalt nå en højde af 160 cm. Beboerne skal selv klippe hækken på indvendig side. Kan dette ikke lade sig gøre, så kan beboeren anmode ejendomskontoret om hjælp til klipning af indvendig side af hækken, samt rydning af ukrudt. Bestyrelsen fastsætter et beløb for dette, som kan oplyses på Ejendomskontoret. Der henvises i øvrigt til vedligeholdelsesreglementet.

Haveaffald anbringes på anvist sted på oplagspladsen ved parkeringspladsen P7.

Endvidere er det muligt som beboer i Ladegårdsparken at leje en beboerhave. Kontakt Ejendomskontoret for henvisning.

## Husdyrstilladelse

Før der kan anskaffes kæledyr i Ladegårdsparken skal man have en husdyrstilladelse. Husdyrstilladelsen søges på Ejendomskontoret Ladegårdsparken 136, og bliver administreret af Ejendomskontoret.

Undtaget fra reglen om husdyrstilladelse er små dyr, så som: mindre fugle, hamstere og fisk. Det er dyr der ikke kommer uden for lejligheden. Det kræver at de bliver holdt forsvarligt og ikke er til gene for andre. Drejer det sig om eksotiske dyr, såsom slanger og andre krybdyr, må disse ikke holdes i Ladegårdsparken. Det er heller ikke tilladt at holde dyr af gnaver typen (mus, rotter osv.) da de kan udrette stor skade hvis de slipper løs.

Der kan ikke opnås husdyrstilladelse til nytte dyr, så som køer, grise, geder, får og høns i Ladegårdsparken.



## Hund og kat

Der kan udstedes en husdyrtilladelse til 2 dyr pr. lejemål, dvs. 2 hunde, 2 katte eller en af hver. Der må ikke drives kennel – hunde/katte pension eller anden form for er- hvervsmæssigt dyrehold i Ladegårdsparken.

Hvis en hund får hvalpe, eller en kat killinger, betyder det ikke automatisk, at vilkårene for tilladelsen er overtrådt. Men det forudsættes, at ejeren indenfor en frist på 3 måneder, skiller sig af med hvalpe eller killinger.

Der er i Danmark forbud mod en række af særligt farlige hunderacer og krydsninger. Disse hunde kan der selvfølgelig ikke fås husdyrstil tilladelse til. Listen kan rekvireres på ejendomskontoret.

Det er altid en god ting at henvende sig til Ejendomskontoret før man anskaffe en hund eller hvis man er i tvivl.

Når du lufter din hund eller kat, har du pligt til at samle dyrenes efterladenskaber op efter dig. Bliver du af afdelingens ejendomsfunktionærer bedt om at fjerne dit dyrs efterladenskaber, så skal du efterkomme anmodningen.

## Uden for lejemålet

Du er også bosiddende i et område hvor vi værner om de omkringliggende omgivelser. Nyd blot de smukke haver, farverige buske og træer og benyt gerne de fritstående borde/bænke og grille. Men vær med til at rydde op efter dig selv og pas på vores alle sammens fælles arealer. Fodring af vilde fugle og dyr i området, er ikke hensigtsmæssigt, da det tiltrækker skadedyr i Ladegårdsparken.

## Affald

Ladegårdsparken har skaktsorteringsanlæg, der skal benyttes. Sortering af affaldet sker efter de retningslinjer, der til enhver tid er udstukket af kommunen. Al affald skal emballeres i lukkede plastposer. Skaktlågerne skal holdes forsvarligt lukket, således at lugtgener undgås. Hvis du er så uheldig at tabe noget affald, så er det en naturlig ting at tørre op efter sig. Pap, Glas og aviser/ugeblade/reklamer lægges i de dertil mærkede siloer og containere, der er opstillet i Ladegårdsparken. Storskrald skal afleveres direkte til kommunens containerplads. Alternativt kan containergårdene i Ladegårdsparken, ved parkeringspladsen P3 eller over for Super Brugsen bruges. Forsættes på næste side





## Cykelkældre og pulterum

På krav fra brandmyndighederne, skal døre til cykelkældre og pulterum holdes lukkede og låst af hensyn til brand og tyveri. Eget pulterum skal forsynes med en hængelås. Der må ikke henstilles og opbevares brændbare væsker i kældre og pulterum.

## Parkering og motorkørsel

Der henvises til de opsatte skilte angående parkeringsregler i Ladegårdsparken. Ved overtrædelse af reglerne pålægges en kontrolafgift der opkræves af det firma Ladegårdsparken til enhver tid har indgået aftale med, forestår kontrollen. En nærmere præcisering af reglerne kan afhentes på ejendomskontoret. Parkering af personbiler, motorcykler og 45 knallerter skal finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser. Motorcykler og 45 knallerter kan låses fast til de blå jernstolper der er opsat på parkeringspladserne.

Parkering af indregistrerede campingvogne skal ske på P4, og kun i sommer halvåret fra påske til den 1. oktober. For at sikre at ejeren er beboer i Ladegårdsparken skal der afleveres kopi af registrerings attest til ejendomskontoret som derefter anviser en plads. Ikke indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne. Henstilling af gods på parkeringspladserne er ikke tilladt. Biler over 3500 kg må ikke parkeres i Ladegårdsparken men henvises til kommunens natparkeringssteder i industriområderne.

## Leg og boldspil

Gårdrummet mellem blokkene er indrettet med legepladser og græsarealer som børnene kan lege på. Boldspil skal fortrinsvis ske på de grønne arealer på begge sider af bebyggelsen. Boldspil op ad vægge og vinduer er naturligvis ikke tilladt. Leg med luftbøsse, splatterpistoler, bue og pil, slangebøsse, og lignede farligt legetøj iflg. våbenloven, må ikke finde sted i Ladegårdsparken.

## Vagttelefon

Ladegårdsparkens Vagttelefon er 31 63 03 05.

Denne vagttelefon er KUN TIL NØDSTILFÆLDE, hvor det er umuligt at afhjælpe fejlen selv og det ikke kan vente til Ejendomskontorets åbningstid. Unødvendig brug af vagttelefonen medfører egenbetaling.