



Ordensreglement.

Knudskov-, Alle- og Kikhøjparken.

Servicekontoret  
Knudskovparken 240 D  
4300 Holbæk  
Tlf. 59 43 40 26  
E-mail: [knudskovparken@holbaekboligselskab.dk](mailto:knudskovparken@holbaekboligselskab.dk)

Lovgivningen kan regulere meget

– men sund fornuft, hensyntagen og godt naboskab er det mest hensigtsmæssige og giver anledning til færrest konflikter.

Gældende fra afdelingsmødet d. 22. november 2022

Dit lejemål reguleres af:

Almen lejeloven  
Lejekontrakten  
Vedligeholdelsesreglementet  
Ordensreglementet

Har du spørgsmål, så kontakt Servicekontoret.

## Indhold

§ 1 Adgangsforhold.....	4
§ 2 Affald.....	4
§ 3 Altaner.....	4
§ 4 Antenner.....	4
§ 5 Markiser.....	4
§ 6 Haver/Jordstykker.....	5
§ 7 Gårdsplads, anlæg og parkering.....	5
§ 8 Husdyr.....	6
§ 9 Hække, hegn og belægninger.....	6
§ 10 Leg og boldspil.....	7
§ 11 Lejligheden.....	7
§ 12 Støj.....	7
§ 13 Slagboremaskiner, hamre m.m.....	8
§ 14 Udluftning.....	8
§ 15 Afdelingens helhedsindtryk.....	8
§ 16 Ansøgninger/klager.....	8

## § 1 Adgangsforhold.

1-1 Indgangsforholdene til boligerne er udformet således, at hver lejer har en "privat" sti til indgangsdør eller trappe, der opdeler et for areal med plantebed og flisegang, hvor udhus, postkasse, affaldsstativer er placeret hensigtsmæssigt ud for lejermålet.

Lejeren har en forpligtigelse til at renholde og snerydde stien ind til boligen jf. vedligeholdelsesreglementet.

## § 2 Affald.

2-1 Husholdningsaffald sorteres efter bestemmelserne fra Holbæk Kommune. Skraldespande foran boligen bruges af afdelingens beboere i fællesskab.

2-2 Brændbart affald anbringes i de dertil indrettede containere.

2-3 Pap og andet tungt affald anbringes i de dertil indrettede containere. Pap presses grundigt sammen inden det anbringes i containeren.

2-4 Haveaffald bringes til depot ved containergården i Alleparken eller Holbæk kommunes genbrugstation. I sommerhalvåret er der affaldscontainer i Kikhøjparken kun til haveaffald. Benyt skraldestativ til affaldssække.

2-5 Batterier kan afleveres i opsatte beholdere ved containergårdene.

## § 3 Altaner.

3-1 Afskærmning af altanens rækværk foretages med markisestof eller sejldug.

3-2 Der kan søges om tilladelse til at afskærme med finér plader. Højden må ikke overstige rækværket. Pladerne skal males i området's farver. Maling udleveres på servicekontoret.

3-3 Servicekontoret kan vejlede om afskærmning mod vand på terrassen i B lejligheder.

## § 4 Antenner.

4-1 Paraboler kan, efter ansøgning, opsættes, men må ikke forankres eller fastgøres i mur eller træværk.

## § 5 Markiser.

5-1 Det er tilladt, efter skriftlig ansøgning til servicekontoret, at montere markiser efter givne anvisninger. Servicekontoret anviser korrekt placering.

5-2 Lejeren har vedligeholdelsespligten i forhold til markisen.

## § 6 Haver/Jordstykker.

6-1 Jordstykker ved indgangssiden af lejlighederne hører som udgangspunkt til B lejligheden.

6-2 Servicekontoret kan **godkende** deling af jordstykkerne mellem lejlighederne.

6-3 Der gælder særlige regler for lejligheder indflyttet før 1994. Kontakt servicekontoret.

6-4 Ved brug af grill er det vigtigt at man tager fornødent hensyn til naboer, så de ikke bliver generet af røg og lugt.

6-5 Ved brug af grill, især på altaner, er det yderst vigtigt at man tager alle mulige hensyn til brandfare.

6-6 Ved anvendelsen af grill og bålfade skal brandmyndighedernes vejledninger iagttages. Det er ikke tilladt med bål i haverne, terrasser og altaner.

6-7 Græsslåning kan finde sted mellem kl. 07.00 - 19.00 på alle hverdage, samt lørdage og søndage kl. 10.00 - 16.00. Søn og helligdage er det dog ikke tilladt at anvende motoriserede haveredskaber.

6-8 Opsætning af drivhuse, pavilloner, træterrasser, trampoliner og andre større legeredskaber, kan kun ske efter forudgående ansøgning med tegninger. Der kan først ske opsætning efter, at tilladelsen er fremkommet.

6-9 Trampoliner og legeredskaber må anvendes indtil kl. 21.30 på alle dage.

6-10 Dekorativ belysning skal etableres under skyldig hensyntagen til naboer.

## § 7 Gårdsplads, anlæg og parkering.

7-1 Det henstilles til samtlige beboere at udvise nænsomhed over for beplantninger og græs ved færden på fællesarealerne.

7-2 Det er tilladt at parkere med indregistrerede motorkøretøjer på max. 3.500 kg totalvægt på de dertil indrettede P-pladser inde i bebyggelsen. Det henstilles til førerne af varevogne, at de parkerer hensynsfuldt. Dvs. så de ikke generer udsynet fra andre beboeres vinduer og terrasser.

7-3 Stiarealerne er for gående og cyklende. Knallertkørsel er ikke tilladt på stiarealerne. Vis fornødent hensyn.

## § 8 Husdyr.

8-1 Efter ansøgning må der maksimalt holdes 2 kæledyr - hunde og/eller katte.

8-2 Tilladelsen til genanskaffelse er betinget af, at der ikke har været berettigede klager over det tidligere husdyr, samt at reglerne for husdyrhold i øvrigt har været overholdt.

8-3 Husdyr må ikke løbe frit omkring på afdelingens friarealer, gade- og stiarealer, trapper, gange eller andre fællesarealer. Ligeledes er luftning af husdyr ikke tilladt på altaner eller terrasser.

8-4 Andre relevante kæledyr kan anskaffes, dersom fornødent hensyn tages til naboer og bebyggelsen.

8-5 Husdyrtilladelsen kan inddrages, hvis ovenstående regler for husdyrhold ikke overholdes, eller hvis der kommer berettigede klager over dyret fra andre beboere. Der gives normalt en skriftlig advarsel, inden tilladelsen inddrages.

## § 9 Hække, hegn og belægninger.

9-1 Der kan søges om tilladelse til opsætning af hække på indgangssiden af boligen. Hækkene må maksimalt have en højde på 120 cm. Der kan etableres låge ved indgangen til boligen. Lågen må have en maksimal højde på 120 cm.

9-2 Der kan i visse tilfælde etableres flisebelægninger efter godkendt, skriftlig ansøgning til servicekontoret. Belægningsstenene kan være af typen 21 x 7 x 7 cm. eller 21 x 14 x 5 cm.

9-3 Der kan i visse tilfælde, efter godkendt skriftlig ansøgning til servicekontoret, plantes hække på nuværende fællesarealer, f.eks. som fortsættelse af eksisterende hække. Disse skal være af samme type, som de eksisterende beplantninger. Lejer renholder arealet til og med græskant langs ydersiden af hæk.

9-4 Ved etablering af hække på nuværende fællesarealer, er det det første lejemål i blokken som ansøger, der vælger planteart, efterfølgende skal øvrige plante samme art. Der kan vælges mellem flg.: Liguster, bøg, tuja, spiræa. Hække på haveside må ikke være højere end maks. 150 cm. målt på yderside, uden hensyntagen til hævede miljøer. Skelhække på indgangsside klippes i højde med underkant tagrende på skur, dog maks. 180 cm. Hække og pur langs boligveje må ikke være højere end affaldsstativ-afskærmning. Alle hække klippes 2 gange årligt i slutningen af juni og i begyndelsen af oktober.

9-5 Hække der før har været randbeplantning er undtaget af ovenstående.

9-6 Der kan etableres hegn, med undtagelse af randbeplantningen, på tværs af havestykket i en maksimal højde på 120 cm.

## **9-7. Etablering af hegn og hæk i skel på havesiden i randbeplantningen.**

Hegn skal være opført som plankeværk "1 på 2" højde maks. 180 cm og længde 300 cm. Farven skal være som træværket i den blok man bor i. Vedligeholdelsesstanden skal mindst være som bebyggelsens øvrige træværk. Hække og anden beplantning må maks. have en højde på 150 cm. Opsætning af dyrehegn er tilladt med en maksimal højde på 120 cm. Hegnet skal opsættes på egen side af skel. Resten af hegnet i "skel" skal være liguster eller anden grøn beplantning, som kan aftales blok vis.

Udbygninger, karnapper og udestuer der føres til "skel", skal følge ovenstående retningslinjer.

## **§ 10 Leg og boldspil.**

10-1 Boldspil er tilladt på fællesarealer. Boldspil på bygningerne er ikke tilladt.

## **§ 11 Lejligheden.**

11-1 For at få det fulde udbytte af de tekniske installationer, bør du sætte dig ind i brugervejledningerne for disse. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med servicekontoret.

11-2 Hvis komfur eller andre tekniske installationer går i stykker, skal du omgående kontakte servicekontoret.

11-3 Uden for almindelig arbejdstid kan man, i nødstilfælde, benytte vagttelefonen. Dette bør kun ske i tilfælde, hvor det viser sig umuligt selv at afhjælpe fejlen, og denne ikke kan vente til næste arbejdsdags begyndelse, da man ellers vil blive afkrævet betaling for unødigt servicebesøg.

11-4 Hårde hvidevarer kan installeres i lejligheden, forudsat installationen udføres af autoriserede fagfolk, samt at de til installationerne tilhørende stik og afløb anvendes.

11-5 Vaskemaskiner og tørretumblere må benyttes i tidsrummet mellem kl. 07.00 og 21.00

## **§ 12 Støj.**

12-1 Udgangspunktet er hensyntagen til naboer. Det betyder, at støjende adfærd er undtagelsen.

12-2 Det er en god skik, at naboer er indforståede med høj musik efter kl. 23.00.

12-3 Lydkilder anbragt udendørs kan anvendes indtil kl. 21.30 og skal fjernes efter påbud fra servicekontoret.

## § 13 Slagboremaskiner, hamre m.m.

13-1 Slagboremaskiner, borehamre, alm. hammerværktøj og lign. kan benyttes på hverdage mellem kl. 08.00 og kl. 19.00. Lørdage kl. 10.00 - kl. 16.00. Søn - og helligdage er det ikke tilladt at benytte sådanne værktøjer i lejligheden.

13-2 Slagboremaskine kan lånes ved henvendelse til servicekontoret.

## § 14 Udluftning.

14-1 For at undgå fugtdannelse, skal der foretages en effektiv udluftning af boligen.

14-2 Luft ud på en energirigtig måde ved at lufte ud 2-3 gange om dagen ved at lave gennemtræk i 5-10 minutter. Det er vigtigt, at du varmer boligen op igen i løbet af dagen for at undgå, at der opstår fugtproblemer.

14-3 Kontakt servicekontoret ved mistanke om fugtskader. Du kan hente vejledninger på servicekontoret eller Internettet.

## § 15 Afdelingens helhedsindtryk.

15-1 Terrasser, altaner, indgangspartier og haver skal fremstå ryddelige.

15-2 Træterrasser og andre installationer skal sikres mod rotter. Tegn på rotter skal meddeles Servicekontoret.

15-3 Undlad at fordre fugle eller anvend rottesikrede foderbrætter.

## § 16 Ansøgninger/klager.

16-1 Alle ansøgninger/klager sendes til servicekontoret. Klager kan ikke være anonyme.

16-2 En godkendt ansøgning skal etableres senest et år efter godkendelsen ellers bortfalder den.