

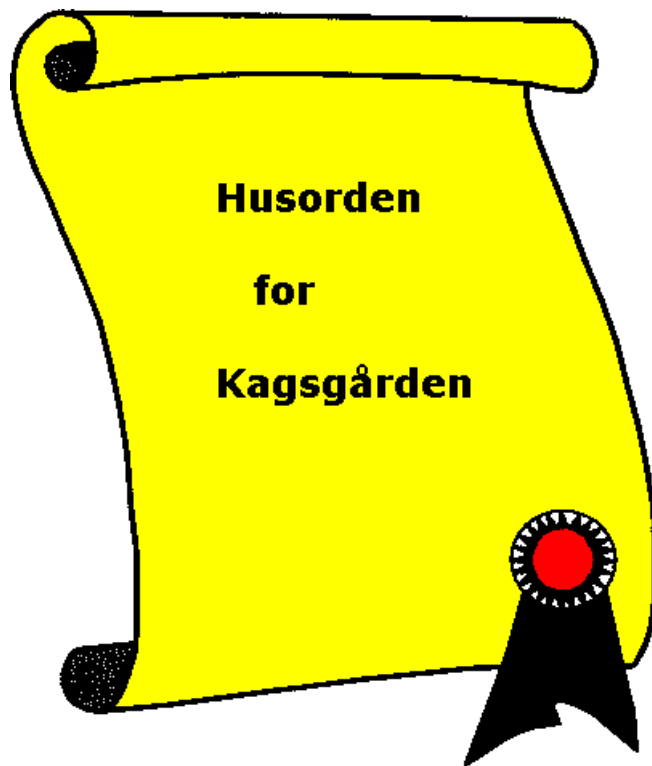
Kagsgårdens husorden



Indholdsfortegnelse

Forord	3
Affald	4
Altaner	5
Antenneanlæg / Parabol.....	5
Badning mv.....	6
Barnevogne, cykler, legeredskaber m.v.	6
Forurening	7
Fugle og andre dyr	7
Fyrværkeri	7
Gangstier og grønne områder	7
Grill og opsætning af telt, partytelt eller lignende	8
Hjertestarter	8
Husdyr.....	8
Leg og boldspil	9
Maskiner, vaskemaskiner, tørretumblere mv.	9
Motorkøretøjer.....	10
Musik	10
Navneskilte	10
Opgangs- / kælderdøre.....	11
Opgangs- og vasketags (poletter)	11
Parkering af motorkøretøjer	8
Pulterrum.....	14
Skån de grønne arealer.....	15
Tobaksrygning	15
Trappevask	15
Tøjtørring og luftning af sengetøj	15
Vandhaner og WCer	16
Ændringer af lejligheden	17





Forord

Husordnen er vedtaget af et flertal af beboere på et beboermøde.

Husordnens formål er at skabe nogle grundlæggende spilleregler for samvær såvel mellem beboerne som mellem den enkelte beboer og udlejer.

Husordnen udtrykker det beboerne almindeligvis opfatter som god skik og orden i boligområdet. Disse grundlæggende spilleregler har derfor stor betydning for trivslen og et godt naboskab. Det er vigtigt at huske på, at mange ønsker nattero, så derfor vis hensyn og undlad støj om natten og tidligt om morgenen.

Husordenen er et udtryk for, hvad et flertal af beboerne ser som god skik og orden i boligområdet. Alle beboere skal respektere disse retningslinjer i Kagsgården, så vi alle kan trives og have et godt naboskab.

Da beboerne selv via huslejen betaler for hævværk, vedligeholdelse og istandsættelse, er det vigtigt, at områdets forældre fortæller deres børn om disse regler og foregår dem med et godt eksempel.

Da beboerne selv via huslejen, betaler for hævværk, vedligeholdelse og

istandsættelse, skal beboerne respektere områdets faciliteter.

Husordnen er godkendt på beboermødet den 12. november 2012.
Enkelte ændringer godkendt på beboermøderne den 24. november 2014, den 23. november 2017, den 7. februar 2019, den 3. februar 2022 og den 2. februar 2023.

Husordenen er godkendt på beboermødet den

Praktiske informationer

Trækvogn kan lånes ved henvendelse på ejendomskontoret.
Ved ind- og udflytning kan nøgle til dørautomatikken lånes på ejendomskontoret

Affald



Af hygiejniske og sikkerhedsmæssige grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer, der skal være lukket forsvarligt. Spidse / skarpe ting skal pakkes ekstra godt ind.

Husholdningsaffald må ikke henstilles udenfor skaktrummet, eller henstilles i opgangene, men skal afleveres direkte i affaldscontainerne.

Flasker og aviser skal afleveres i de til kildesortering opsatte containere.

Det er ikke tilladt at henstille storskrald som f.eks. papemballage, alle former for kasserede møbler, hårde hvidevarer m.v. i kælderen. Disse ting skal afleveres i containergården. Porten åbnes med opgangstagsen. Trækvogn kan lånes mod kvittering på ejendomskontoret.

Af hygiejniske og sikkerhedsmæssige grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer, der skal være lukket forsvarligt. Spidse/skarpe ting skal pakkes ekstra godt ind.

Restaffald må ikke henstilles udenfor skaktrummet eller i opgangene, men skal afleveres direkte i affaldscontainerne.

Glas, plast, pap, metal, madaffald, batterier og papir skal afleveres i de til kildesortering opsatte containere.

Storskrald som f.eks. papemballage, alle former for kasserede møbler, hårde hvidevarer m.v. skal afleveres i containergården. Lågen åbnes med opgangsbrikker. Trækvogn kan lånes mod kvittering på ejendomskontoret.

Skaktlågerne skal være lukkede. Rengøring påhviler den der tilnavser skaktlågen

og/eller gulv med affald.

Altaner

Skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet - som ved "oversvømmelse" kan give frostskeer. Altankasser må ikke placeres på altanens yderside.



Grillning på altanerne er kun tilladt ved brug af en elektrisk- / gasgrill. Under den forudsætning at det ikke generer naboer. Se også under grill.

På altanerne er det kun tilladt at grille ved brug af en elektrisk grill eller gasgrill. Se også under grill.

Det er ikke tilladt at bore i loftet på 3. sals altanerne. Da loftet er udført med brandhæmmende materialer.



Antenneanlæg / Parabol

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages uden indgreb i antennedåsen. Skader som følge af indgreb betales af den pågældende lejer. Fejl ved det fælles radio- og TV-signal meddeles til ejendomskontoret. Paraboler må ikke placeres på facader eller over altan højde.

Badning mv.

Af hensyn til natteroen skal der ved badning mellem kl. 23 og 06 vises hensyn til naboerne. For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud i vasken og WC-et. Papirbleer, bind, vat, vatpinde, aviser o. lign. **må aldrig** kastes i toilettet.

Badning mellem kl. 23:00 - 06:00 bør begrænses mest muligt af hensyn til naboerne. For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud i vasken og WC-et. Papirbleer, bind, vat, vatpinde, aviser, vådservietter o. lign. må ikke skylles ud i toilettet.



Barnevogne, cykler, legeredskaber m.v.



På grund af brandfare og af hensyn til rengøringen må der ikke henstilles noget - som f. eks. barnevogne, cykler og legeredskaber mv. - i opgangene eller under trapperne.

Benyt cykelstativerne og kælderrummene.

Cykler og lign. må ikke fastlåses til lygtestander. Vil blive fjernet uden yderligere varsel.

Ikke brugbare cykler bliver fjernet ved en gennemgang af alle cykelkældrene. Beboerne informeres herom senest 3 uger før dette udføres. Cykleren opbevares derefter i 3 måneder, hvorefter de bliver overdraget til politiet.

På grund af brandfare, fripassage og af hensyn til rengøringen må der ikke henstilles noget i opgangene eller under trapperne - som f.eks. barnevogne, cykler og legeredskaber mv. Benyt kælderrummene. (egne eller fælles kælderrum).

Cykler og lign. må ikke fastlåses til lygtestandere. Vil blive fjernet uden yderligere varsel.

Cykler mv., som ingen vil kendes ved, bliver fjernet ved gennemgang af alle cykelkældre. Beboerne informeres herom 21 dage før dette udføres. Cyklerne opbevares derefter i 3 måneder, hvorefter de bliver overdraget til politiet.



Forurening

af ud- og indvendige fællesarealer accepteres ikke og skal omgående rengøres af de pågældende beboere.

I øvrigt bør forurening af legeplads og i særdeleshed "sandkasserne" undgås.

Afsnittet udgår.



Fugle og andre dyr

Fodring af fugle, katte, ænder mv. er ikke tilladt, da fodring kan tiltrække skadedyr f.eks. rotter.

Fyrværkeri

må ikke afbrændes i eller fra lejligheden, altaner eller andetsteds i ejendommen.

Fyrværkeri må ikke affyres fra lejligheder og altaner.



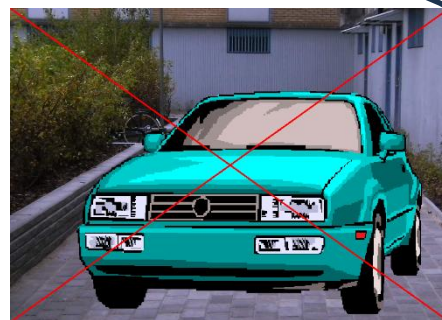
Gangstier og grønne områder

Kagsgårdens gårdarealer er et stilleområde.

Kørsel af enhver art på gangstierne er derfor kun tilladt ved særlig aftale med ejendomskontoret.

Trækvogn kan lånes ved henvendelse på ejendomskontoret.

Kun børn under 10 år må cykle på stierne, og dette skal ske under hensyntagen til andre legende og gående.



Kagsgårdens gårdarealer er et stilleområde.

Kørsel med motorkøretøjer af enhver art på gangstierne, er derfor kun tilladt ved

særlig aftale med ejendomskontoret.



Grill og opsætning af telt, partytelt eller lignende

I de grønne områder er der opstillet en række grills til fri afbenyttelse for beboerne. Grillen skal være under opsyn, så længe der er ild eller gløder i den. Det er naturligt, at man rydder op efter sig, så de grønne områder kan fremstå i en pæn stand.

I de grønne områder er der opstillet en række grill, til fri afbenyttelse for beboerne. Grillen skal være under opsyn, så længe der er ild eller gløder i den. Man skal rydde op efter sig, så de grønne områder

efterlades i pæn stand.

Opsætning af partytelt eller lignende er kun tilladt i dagtimerne mellem 8.00 til 21.00. Herefter skal teltet være nedtaget og det benyttede område rengjort.

Hjertestarter

Der er opsat en hjertestarter ved indgangen til vaskeriet og ved Stationsalleen nr. 30.

Pas godt på dem, det kunne måske være dig der på den ene eller anden måde kunne få brug for den.

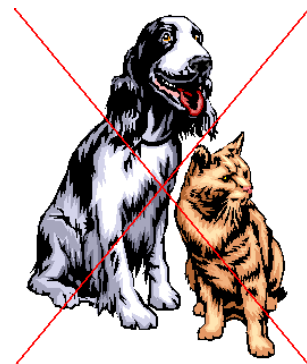


Husdyr

Husdyrhold specielt hund og kat er forbudt. Undtaget herfor er førerhunde for blinde / svagtseende (lovgivning). Hvis et sådant husdyrhold giver anledning til berettigede klager fra andre beboeres side bortfalder tilladelsen

Husdyrhold er forbudt, specielt hund og kat. Undtaget herfor er servicehunde (de er tilladt på trods af husdyrforbud iht. lovgivning).

Hvis et sådant husdyrhold giver anledning til berettigede klager fra andre beboeres side, kan det føre til en husordenssag.



Leg og boldspil

Børnene må ikke lege eller opholde sig på trapper, i kældre, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for andre beboere.

Boldspil efter kl. 21 må ikke forekomme.

Boldspil henvises til græsarealet bag ved Stationsalleen 26 – 30 (blok 5).

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ eller murværk. Brug af enhver form for farligt legetøj - f.eks. softguns, luftgeværer, salonrifler mv. - er forbudt i bebyggelsen.



Der må ikke leges eller opholdes i opgange, kældre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for andre beboere.

Boldspil henvises til græsarealerne. Efter kl. 21 må boldspil ikke forekomme.

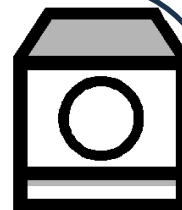
Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk, eller andre bygningsdele.

Brug af enhver form for farligt legetøj - f.eks. softguns, luftgeværer, salonrifler mv. - er forbudt på Kagsgårdens område.

Maskiner, vaskemaskiner, tørretumblere mv.

som støjer og generer naboerne, skal anbringes på støjdæpende underlag.

Boremaskiner må kun benyttes på hverdage mellem kl. 10 - 19 og lørdag fra kl. 10 - 15.

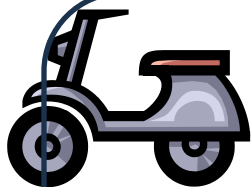


Vaskemaskiner, tørretumblere mv.

Vaskemaskiner, tørretumblere mv. som støjer, skal anbringes på støjdæpende underlag.

Støjende arbejde

Støjende arbejde må kun forekomme på hverdage mellem kl. 07:00 - 19:00 og lørdage fra kl. 09:00 - 18:00.



Motorkøretøjer

Motorkøretøjer må ikke parkeres i cykelkældre mv. på grund af brandfare, kulilte og evt. lugtgener.

Elcykler er undtaget herfor.
Krav fra brandmyndighederne.

Eldrevne køretøjer må kun opbevares i kælderen, hvis batteri fratages køretøjet. Der må til hver en tid ikke opbevares batterier i kælderen.

Musik



Husk at tage hensyn til andre beboere ved benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter.

Det er ikke tilladt at spille musik mv. for åbne vinduer.

I sene aftentimer bør lyden dæmpes, så andres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.

Efter kl 22.00 skal lyden dæmpes, så natteroen respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl 22.00

Navneskilte

For at skåne dørpartiet, må navneskilte ikke opsættes eller ændres af beboerne.

Opgangs- / kælderdøre

skal holdes låst - og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker el. lign.

Opgangs- og kælderdøre **skal** holdes lukket og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker el.lign.



Opgangs- og vasketags (poletter)

Bortkomne tags til opgang 50 kr. og vaskeri kun mod en betaling på 150 kr.

Bortkomne vasketags spærres ved henvendelse.

Bortkomne opgangs- og vaskebrikker meldes til ejendomskontoret, så disse kan blive spærret for brug.

Bortkomne opgangs- og vaskebrikker kan genbestilles på ejendomskontoret, mod betaling på kommende huslejeopkrævning.

Parkering af motorkøretøjer



Af hensyn til børns sikkerhed anmodes alle om at færdes med nedsat hastighed og forsigtighed på bebyggelsens P-pladser.

A og B lejemål kan få maks. 3 stk. permanente parkeringstilladelser, C lejemål dog maks. 2 stk.

Tilladelserne gælder for alle former for køretøjer, inklusiv Campingvogne og Trailere.

Campingvogne og Trailere skal endvidere fremvise en gyldig forsikringsattest til ejendomskontoret tilladelsen gælder derefter 1 år ad gangen. Alle køretøjer skal være registreret på en adresse i Kagsgården.

Parkeringstilladelserne, som er elektroniske gives til køretøjets registreringsnummer ved henvendelse til Dansk P kontrol. Du kan tilmelde nummerpladerne ved at sende en mail til kundeservice@p-control.dk og oplyse navn og adresse samt dine 2 eller 3 nummerplader. Har du ikke en pc kan du ringe på tlf. 70 20 87 70 og trykke 3 for administration.

1 dags besøgstilladelse (papirløsning) max. 24 timer fra det noterede tidspunkt. Gæstebilletter fås på ejendomskontoret. Disse vil i et begrænset omfang blive udleveret, (max. 1 ark pr. gang). I særlige tilfælde dog flere, som f.eks. ved sølvbryllup eller lignede),

Parkering er kun tilladt indenfor de afmærkede båse på P-pladserne. Erhvervskøretøjers længde over 5 meter henvises til de anviste pladser mod Herlev Hovedgade.

Firmabiler henvises til parkeringspladsen mod Herlev Hovedgade. Parkering kun mod forevisning af erklæring fra arbejdsgiver, (dvs. tilladelse til at benytte køretøjet til hjemtransport og evt. vagtordning). Tilladelsen gives for 1 år ad gangen mod fremvisning af erklæring overfor ejendomskontoret.

Kørsel og parkering på Kagsgårdens arealer er forbudt for last- og varevogne, hvis totalvægt overstiger 3500 kg.

Elladestandere.

Region hovedstaden har opstillet en dobbelt ladestander. Denne er reserveret til Region Hovedstadens Elbiler. Alt andet parkering på disse pladser kan medfører en afgift.

Øvrige laderstandere i Kagsgården er forbeholdt Kagsgårdens beboere, som har en elbil og en gyldig P-tilladelse.

I perioden 08:00 – 22:00 er den maksimal tilladte ladetid: 3 timer. P- skive er påbudt. Hvis tiden overskrides kan det medfører en afgift.

Efter de 3 timer skal bilen flyttes, så andre beboere kan få glæde af ladestanderen.

I tidsrummet 22:00 -08:00 må der lades hele tiden og bilen skal ikke flyttes.

Regler for parkering af motorkøretøjer i Kagsgården.

Af hensyn til børns sikkerhed skal man færdes med nedsat hastighed og forsigtighed på bebyggelsens P-pladser.

Kagsgården har tidsbegrænset parkering, du kan parkere 1 time ved korrekt sat p-skive.

Parkering af last- og varevogne, hvis totalvægt overstiger 3.500 kg. er forbudt.

Alle lejemaal kan bestille maks. 3 stk. permanente parkeringstilladelser. Tilladelserne gælder alle former for biler, motorcykler, campingvogne og trailere. Alle køretøjer skal være registreret (hjemmehørende) på en adresse i Kagsgården.

Oprettelse af permanente parkeringstilladelser:

Permanente parkeringstilladelser gives til køretøjets registreringsnummer på følgende måde.

Skriv en mail til Q-park på ps@q-park.dk – skriv 9010 i emnefeltet.

Derefter oplyser du følgende:

Navn, Adresse, Nummerplade(r)

Oprettelse af elektronisk gæsteparkering:

Du skal gøre følgende:

1. Hent appen "E-park by Q-park" i App Store eller Google Play Butik.
2. Kontakt derefter Q-park pr. mail (ps@q-park.dk – skriv 9010 i emnefeltet), da de skal sætte dig op som bruger, til at kunne lave elektroniske gæstetilladelser.

Fysiske gæsteparkeringsbilletter:

Hvis du ikke har mulighed for at komme på den elektroniske del, kontakt da ejendomskontoret for at få de fysiske gæsteparkeringsbilletter udleveret.

Fælles for begge typer gæsteparkeringer er, at du maksimalt har 16 stk. pr. måned og at de kun er gældende i 24 timer.

Du kan ikke kombinere dine gæstebilletter, så du kan enten vælge at bruge Q-parks app eller de fysiske gæsteparkeringsbilletter, som hentes på kontoret.

Parkering af firmabiler i Kagsgården:

CVR registrerede køretøjer, hvis længde inklusiv evt. lift overstiger 5 meter, henvises til parkeringspladsen mod Herlev Hovedgade.

Parkering må kun ske mod forevisning af erklæring fra arbejdsgiver, (dvs. tilladelse til at bruge køretøjet til hjemtransport og en evt. vagtordning).

Tilladelsen gives mod fremsendelse af erklæringen til Q-park pr. mail (ps@q-park.dk – skriv 9010 i emnefeltet).

El ladestandere:

Region Hovedstaden har opstillet 1 stk. dobbelt ladestander. Denne er reserveret til Region Hovedstadens Elbiler. Det er derfor ikke muligt for beboerne eller deres gæster at parkere på disse p-pladser. Parkering på disse pladser kan medføre en afgift.

Øvrige ladestandere i Kagsgården er reserveret til Kagsgårdens beboere, som har en el- eller plug-in-hybridbil og en gyldig elektronisk beboer P-tilladelse.

I perioden 08:00 – 23:00 er den maksimale tilladte ladetid 3 timer. Efter de 3 timer skal bilen flyttes, så andre beboere kan få glæde af ladestanderen.

I tidsrummet 23:00 -08:00 må der lades i hele perioden. Bilen skal flyttes senest kl. 08:00.

P- skive er påbudt ved enhver ladning.

Hvis ovennævnte tider overskrides, kan det medføre en afgift.



Pulterrum

i kælderen skal - selvom de ikke benyttes - være aflåst og eventuelle vinduer skal holdes lukket.

Kælderrum

Kælderrum skal – selvom de ikke benyttes – være aflåst og vinduer skal holdes lukket.

Skån de grønne arealer

Ejendomsfunktionærerne udfører et stort arbejde for at holde Kagsgården ren og pæn. Alle beboere opfordres til passe på vores bebyggelse, så vi fortsat kan have en pæn Kagsgård.



Afsnittet udgår



Tobaksrygning

Da Kagsgårdens fælles lokaler betragtes som offentlig tilgængelige er det forbudt at ryge i disse. Rygning på vaskeri, trapper og kældergange er ikke tilladt ifølge rygeloven. Vi henstiller at man undlader at efterlade cigaretskod på Kagsgårdens arealer, gangstier mv.

Rygning i vaskeri, opgange, fælles rum og kældre er ikke tilladt ifølge rygeloven. Man må heller ikke efterlade cigaretskod på Kagsgårdens arealer, gangstier mv.

Trappevask

Fodtøj, legetøj, affald m.v. må ikke henstilles nogen steder i opgangen. Krav fra brandmyndighederne.

Beboerne må selv sørge for rengøring af / og støvsugning under måtter. Det anbefales at måtter tages ind på dagen for rengøring.



Opgange

Det er krav fra brandmyndighederne at der ikke må henstilles effekter i opgange, ej heller under trappen. Gælder også fodtøj. Dørmatte er undtaget. Evt. hjælpemiddel må efter aftale med ejendomskontoret opbevares i indgangspartiet.

Tøjtørring og luftning af sengetøj

kan ske på altanerne, men kun under altanhøjde.

Tøjtørring og luftning af sengetøj kan ske på altanerne, men kun under altanhøjde/brystningshøjde.

Det er ikke tilladt at hænge tøj, dyner mv. ud af vinduerne, ligesom det er ikke tilladt at tørre tøj på fællesarealerne (græsplæner og gangarealer).

Bankning eller rysten af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altan af hensyn til andre beboere.

Vandhaner og Wc'er



Vandpriserne bliver dyrere og dyrere. Husk: at vi har fået vandmålere både på koldt og varmt vand.

For at undgå vandspild og lydgener skal enhver utæthed **straks** udbedres. Normal vedligeholdelse betales af lejerne.

Skader beboerne ikke kan lastes for, **skal** omgående meddeles ejendomskontoret og betales over ejendommens drift.

Misbrug eller hærværk medfører erstatningspligt for lejereren.

Ændringer af lejligheden

må ske, såfremt de er i overensstemmelse med gældende retningslinjer i for Kagsgården.

Ændring af lejligheden må ske, såfremt de er i overensstemmelse med gældende retningslinjer for Kagsgården.

Ejendoms kontor Stationsalléen 38

Når det nye ejendoms kontor er etableret, vil relevante kontaktoplysninger blive tilføjet.

Afdelingensbestyrelsens mailadresse: AB3908-6@kab-bolig.dk