

**Kagsgårdens**

**husorden**



## Indholdsfortegnelse

Forord .....	3
Praktiske informationer .....	3
Affald .....	3
Altaner .....	4
Badning mv. ....	4
Barnevogne, cykler, legeredskaber m.v.....	5
Fugle og andre dyr .....	5
Gangstier og grønne områder .....	5
Grill og opsætning af telt, partytelt eller lignende.....	6
Hjertestarter .....	6
Husdyr.....	6
Leg og boldspil .....	6
Vaskemaskiner, tørretumblere mv.....	7
Støjende arbejde.....	7
Motorkøretøjer .....	7
Musik .....	7
Navneskilte .....	7
Opgangs- og kælderdøre.....	8
Opgangs- og vaskebrikker .....	8
Regler for parkering af motorkøretøjer i Kagsgården.....	9
Kælderrum .....	10
Tobaksrygning.....	10
Opgange.....	11
Tøjtørring og luftning af sengetøj.....	11



## Forord

Husordenen er vedtaget af et flertal af beboere på et afdelingsmøde.

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

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

Da beboerne selv, via huslejen, betaler for hævværk, vedligeholdelse og istandsættelse, opfordres alle til at respektere områdets faciliteter

Husordenen er godkendt på beboermødet den 01. februar 2024.

## Praktiske informationer

Trækvogn kan lånes ved henvendelse på ejendomskontoret.

Ved ind- og fraflytning 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.

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. papemballager, 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 tilsnavser 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.

På altanerne er det kun tilladt at grille ved brug af en elektrisk grill eller en 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 mv. må ikke placeres på facader eller over altan højde.

## Badning mv.

Badning mellem kl. 23:00 - 06:00 bør begrænses mest muligt af 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, 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 i opgangene eller under trapperne - som f.eks. barnevogne, cykler og legeredskaber mv. Benyt kælderrummene. Cykler og lign. må ikke fastlåses til lygttestandere. Vil blive fjernet uden yderligere varsel.

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



## Fugle og andre dyr

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

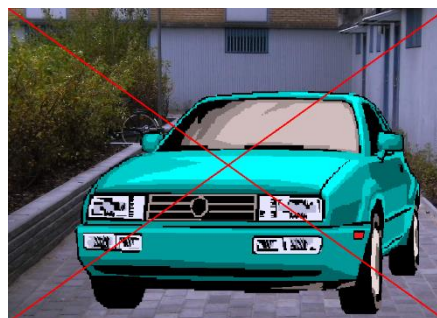
## Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke affyres fra lejligheder og altaner.



## Gangstier og grønne områder

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 grill, 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 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.

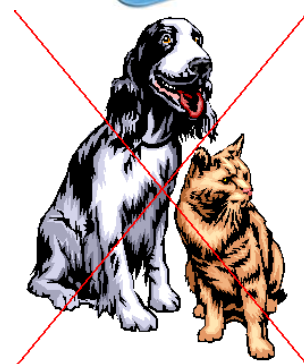
Pas godt på dem, det kunne måske være dig, der på den ene eller anden måde, kunne få brug for den.



## Husdyr

Hund og kat er forbudt. Undtaget herfor er førerhunde for blinde/svagtseende, samt servicehunde (lovgivning).

Hvis et sådant husdyrhold giver anledning til berettigede klager fra andre beboeres side, bortfalder tilladelsen.



## Leg og boldspil

Der må ikke leges eller ske ophold 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.

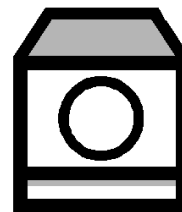
Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk.

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



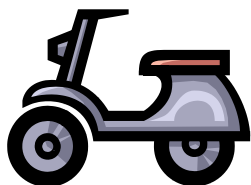
## Vaskemaskiner, tørretumblere mv.

Vaskemaskiner, tørretumblere mv. som støjer og generer naboerne, skal anbringes på støjdæmpende 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

Det er krav fra brandmyndighederne, at motorkøretøjer ikke parkeres i cykelkældre mv. på grund af brandfare, kulilte og evt. lugtgener. Eldrevne køretøjer er undtaget herfor.

## 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.

Efter kl. 22:00 bør lyden dæmpes, så natteroen respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 22:00.



## Navneskilte

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

## Opgangs- og kælderdøre

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



## Opgangs- og vaskebrikker

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.



## Regler for parkering af motorkøretøjer i Kagsgården.

Af hensyn til børns sikkerhed anmodes alle om at 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](mailto: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](mailto: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. Al anden 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 hele tiden. Bilen skal flyttes senest kl. 08:00.

P- skive er påbudt ved enhver ladning.

Hvis ovennævnte tider overskrides, kan det medføre en afgift.



## **Kælderrum**

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



## **Tobaksrygning**

Rygning i vaskeri, opgange og kældre er ikke tilladt ifølge rygeloven. Vi henstiller til at man ikke efterlader cigaretskod på Kagsgårdens arealer, gangstier mv.

## Opgange

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



## Tøjtørring og luftning af sengetøj

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

Det er ikke tilladt at hænge tøj, dyner mv. ud ad vinduerne, ej heller over altankanten, 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.

**Ejendomskontor** Stationsalléen 38 A Tlf. 44 91 51 36

Kontortid mandag til fredag kl. 8:00 til kl. 8:30

Mail: [ek-kagsgaarden@kab-bolig.dk](mailto:ek-kagsgaarden@kab-bolig.dk)

Afdelingsbestyrelsens mailadresse: [AB3908-6@kab-bolig.dk](mailto:AB3908-6@kab-bolig.dk)