



Husorden

D.16-08-2018

ADGANGSFORHOLD TIL LEJLIGHEDERNE: Beboerne er pligtige til at give adgang til lejlighederne, i det omfang, dette er nødvendigt for ejendommens vedligeholdelse.

AFFALD: Der henvises til vedlagte brochure for håndtering af affald. Brochurere er en integreret del af husordenen. Der henstilles til, at man ikke efterlader forskelligt affald på gulvet i kælderen. Hvis man er i tvivl, eller behøver hjælp, så spørg viceværten. Ligeledes må midlertidig opbevaring af møbler og lignende på fælles kælderarealer, kun ske efter aftale med viceværten.

ALTANER, VINDUER, OG VEDLIGEHOLDELSE HERAF: Fugning af murede vægge på altaner, samt almindelig vedligeholdelse af altanens brystning, gelænder, bagvæg, gulve og lofter, påhviler ejerlejlighedens ejer. Det samme gælder udskiftning af lejlighedens vinduer, samt altan og yderdør. Bemærk, at ved udskiftning af vinduer, er kun en type godkendt, men der kan naturligvis være tale om flere fabrikater. Såfremt stuevinduerne er udelte, uden post (vandret "bjælke" i vinduets nedre halvdel), er vinduets areal for stort til, at fabrikaterne vil give garanti, hvis vinduet skal vendes for udvendigt pudsning. Nye vinduer i stuen skal derfor forsynes med post. Vinduesrammen skal være i sort aluminium, så vi undgår udvendig vedligeholdelse. Plastvinduer er IKKE tilladt. Samlet max. tilladte bredde på karm og ramme er 95-105mm. F.eks. Idealcombi, Rationel Aldus samt Wega vinduer opfylder kravene. Udskiftning af vinduer er for ejernes egen regning. Tegning forefindes hos viceværten.

Ejerforeningen er ansvarlig for den udvendige vedligeholdelse (maling), så længe vi stadig har trævinduer. Der males vinduer udvendigt hver 4-5 år. Ejerforeningen dækker ikke evt. råd og svamp.

Evt. glasforsikring er ejerens eget ansvar. Ejerforeningen har ingen glasforsikring. Ved fugning skal fugen have samme farve, som er brugt ved fugningen af husets murflader.

Murstensvægge skal fortsat fremstå som hidtil. Dvs. de må ikke vandskures, filtses, males eller lignende.

Bagvæg, brystning og loft skal have den godkendte farve, og maling hertil kan hentes hos viceværten.

Det samme gælder maling til vinduer, hvis man ønsker at disse males oftere, end ejerforeningen foretager dette.

Kun en type lukning af altaner er godkendt, Incl. byggetilladelse. Spørg i givet fald vicevært herom.

Det er tilladt at opsætte markise på altanen.

Parabolantennener må KUN opsættes i altanrummet. Paraboler må ikke stikke udenfor ydermuren. Max.

Tilladte diameter på parabolen er 60 cm.



EJERFORENINGEN Stærmosegård

Det er ikke tilladt at opsætte afskærmning eller hænge tøj til tørre over brystningshøjde.

Kun elektrisk grill er tilladt, da røg fra andre grilltyper generer naboerne.

Der må ikke stilles fodtøj eller lignende foran indgangsdørene til lejlighederne, da dette er en flugtvej i tilfælde af brand. Det eneste, der må være foran døren, er en dørmåtte.

AFLØB OG VVS-INSTALLATIONER: Vis omtanke, således at der ikke smides/ hældes ting i afløb eller wc-kummer, der kan tilstoppe disse. Udskiftning af defekte toiletter og vandhaner sker for ejerens egen regning. Hvis der skal lukkes for en stigestreg ved vedligeholdelse eller udskiftning af radiator skal der altid ske henvendelse til viceværten og i tilfælde hvor varmeanlæg efterfølgende ikke virker korrekt, vil regningen for udbedring af dette blive pålagt ejeren af lejligheden.

Ejeren af lejligheden har ansvaret for vandinstallationerne fra og med afspærringsventilerne, og vedr. varmeinstallationerne, ansvar for radiatorventiler og radiatorer. Ved ændring af vandinstallationer, er det ikke tilladt at skjule rør og faldstammer i utilgængelige rum eller bag vægge.

ELINSTALLATIONER: Ifølge installationsloven kræves der autorisation som elinstallatør, hvis der skal udføres arbejde i den faste elektriske installation, såvel ved reparationsarbejde, som ved ny-installation.

De eneste to ting man selv må foretage i den faste installation, er opsætning af lamper og udskiftning af stikkontakter uden jord.

Det er ikke tilladt at montere en større HPFI afbryder, end der kan være i el-skabet i opgangen, og det er heller ikke tilladt at udvide el-røret i opgangen, eller montere jordspyd.

Hvis elinstallationen skal ændres, skal det ske inden for lejlighedens eget område.

LOFTOVERFLADER: Skal udføres mindst som klasse 1 beklædning. Trælofter og profilbrædder opfylder ikke klasse 1 beklædning, og må derfor ikke opsættes. Bygningsmyndighederne kan, efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde, dog godkende et træloft, hvis et autoriseret malerfirma udfører arbejdet, og der males med en særlig brandhæmmende maling.

Herudover skal bygningsmyndighederne forhåndsgodkende bygningsmæssige ændringer inden for lejlighedens område, f.eks. murgennembrydning mellem to værelser, etablering af en dør i nyt dør-hul eller andre lignende bygningsændringer.

BEFORDRINGSMIDLER: Parkering af befordringsmidler, skal foretages på parkeringspladser, eller i de dertil indrettede rum og stativer mv.

Flyttebiler må kun køre og parkere på asfalterede og ikke på flisebelagte områder.

Det er forbudt at køre/cykle på områdets græsplæner.

LEG: Al leg og boldspil henvises til de indrettede legepladser.

RO OG ORDEN: Vis hensyn og omtanke, når du opholder dig på Stærmosegaards arealer.

Daglig musikafspilning må kun ske på et lydniveau, der ikke generer de omkringboende.

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 2/3

Administration & viceværtskontor:

Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator: Peter Søsted

Tlf. 55 72 00 62 · mail: stmgaard@gmail.com



EJERFORENINGEN Stærmosegård

Mellem kl. 22,00 og 6,00 skal der udvises en absolut dæmpet og hensynsfuld adfærd over for de øvrige beboere. Musikudfoldelse, fester og lignende, skal ske under sådanne former, at naboer ikke generes, og må derfor ikke foregå for åbne døre og vinduer.

Vaskemaskiner i lejlighederne må ikke benyttes mellem kl. 21,00 og 6,00.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj, må ikke finde sted hverdage mellem kl. 20,00 og 6,00, og i weekender mellem kl. 13,00 og 9,00.

Eventuelle klager over naboer, som bestyrelsen skal tage sig af, rettes til administrationen skriftligt.

HUSDYR OG FODRING MV. PÅ OMRÅDET: Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat, samt stuefugle (kun få fugle og max 1 bur), og under forudsætning af at sådanne husdyr ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere. Hunde skal føres i snor på Stærmosegaards arealer, og efterladenskaber skal fjernes af dyrenes ejere. Det er ikke tilladt at have et fuglebrædt på altanen. Endvidere er det forbudt at fodre vilde katte og andre dyr på området.

VASKEMASKINER: Vaskerier må benyttes mellem kl. 7,00-22,00.

Vasketøj skal tages ned, så snart det er tørt, således at andre beboere også kan få tørret tøj.

Vaske- /tørrerum og maskiner bedes efterladt i ordentlig stand.

Eventuel beskadigelse af vasketøj under vask eller tørring, er ejerforeningen uvedkommende

VINDUER OG DØRE: Alle yderdøre skal holdes lukkede. Udluftning af opgange kan dog foretages i 15 min. ad gangen. Men husk selv at lukke døren igen.

Kælderyderdøre og døre til vaske- og tørrerum skal være aflåsede.

DRIFTFORSTYRRELSER MV.: Alle uregelmæssigheder og fejl i forbindelse med vaskerier, el-, vand- og varmforsyning meddeles til viceværten. Det samme gælder eventuelle opståede fejl og skader på bygninger eller arealer.

TRÆFFETIDER VICEVÆRT: Mandag til torsdag mellem kl. 9,00-9,30 og kl. 12,00-12,30, og fredag 9,00-9,30, på Bogensevej 7-9, i viceværtgaragen.

TLF. 55720062.

Email : stmgaard@gmail.com

Beboerne har pligt til at overholde husorden uden forbehold

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 2/3

Administration & viceværtskontor:

Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator: Peter Søsted

Tlf. 55 72 00 62 · mail: stmgaard@gmail.com