



Husorden

19.03.2026

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

AFFALD: For nye beboere henvises der til vedlagte velkomsthilsen hvor der står hvorledes håndteringen af affald skal ske og hvor containerne er placeret. Affaldssortering er noget alle opfordres til at gøre så godt, at viceværterne efterfølgende ikke skal sortere det hele en gang til. Samtidig er det almindelig kendt at affaldsselskabet kan nægte at tømme genbrugscontainerne hvis sorteringen ikke er gjort rigtigt. Det er ikke tilladt at efterlade 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 vægt for stor til, at fabrikaterne vil give garanti for holdbarheden af hængsler ved montering af vendevinduer. Nye vinduer skal derfor forsynes med en post. Stuevinduer skal have en post der monteres i en højde af 48,8 cm fra bunden af bundramme til midten af posten. Køkken og værelses vinduer forsynes med en post i en højde af 25 cm fra bunden af bundrammen til midten af posten. Vinduerne mod altanen skal ikke have en 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.

EJERFORENINGEN STÆRMOSEGÅRD AFD. 2/3

Administration & viceværtskontor:

Bogensevej 7-9 kld. · 4700 Næstved

Administrator: Peter Thorborg Sørensen

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



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, filtes, 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. Spørg i givet fald vicevært herom. Det er tilladt at opsætte markise på altanen.

Parabolantenner må KUN opsættes i altanrummet. Paraboler må ikke stikke udenfor ydermuren. Max. Tilladte diameter på parabolen er 60 cm.

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 indenfor 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. Parkering af store varebiler (kassevogne) og påhængskøretøjer henvises til parkeringspladserne ved Bogensevej 1 og 13.

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 Stærmosegårds arealer.

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

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 og tørretumbler i lejlighederne må ikke benyttes mellem kl. 21,00 og 7,00. Ved større ombygninger, omfattende renoveringer og andre længerevarende byggeprojekter skal der udvises særlige hensyn over for øvrige beboere. Arbejder, der medfører væsentlig støj, herunder men ikke begrænset til, brug af el-værktøj, nedrivning, boring, hamren m.v.- må kun finde sted kl. 7.00 – 17.00 i hverdage og kl. 10.00 – 14.00 i weekender og på helligdage. Ejeren/brugeren skal forud for arbejdets opstart opsætte tydelige varselnotitser i egen opgang samt i relevante naboopgange, så beboerne er orienteret om arbejdes karakter, forventet varighed og eventuelle særlige forhold. Ejeren/brugeren er endvidere ansvarlig for, at der foretages grundig rengøring af fællesarealer i og omkring opgangen efter hver arbejdsdag, herunder fjernelse af støv, byggematerialer og affald, så gener for øvrige beboere minimeres.

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 Stærmosegårds arealer, og efterladenskaber skal fjernes af dyrenes ejere. Det er ikke tilladt at have et fuglebræt på altanen. Endvidere er det forbudt at fodre vilde katte og andre dyr på området.

VASKEMASKINER: Foreningens vaskerier må benyttes mellem kl. 7,00-21,00. Sidste mulighed for betaling i vaskeriet er kl. 20.00.

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. Tobaksrygning er ikke tilladt i alle opgange og kældre. Kælderyderdøre og døre til vaske- og tørrerum skal være aflåsed.

DRIFTFORSTYRRELSER MV.: Alle uregelmæssigheder og fejl i forbindelse med vaskerier, el-, vand- og varmforsyning meddeles 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.

E-mail : stmgaard@gmail.com

Beboerne har pligt til at overholde husorden uden forbehold