

HUSORDEN

for

"EJERFORENINGEN RØRVIG PARK med begrænset ansvar" (i det følgende benævnt "Rørvig Park")

Rørvig Parks medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 51 ejerlejligheder på matr.nr.19-b Nakke by, Rørvig beliggende Bystedvej 10, 4500 Nykøbing Sj.

Rørvig Parks medlemmer betegnes i denne husorden som "Ejer(e)(en)".

Til opfyldelse af vedtægternes bestemmelser om at sørge for, at ro og orden opretholdes i Rørvig Park, har bestyrelsen udarbejdet denne husorden.

Bestyrelsen lægger i den forbindelse vægt på, at vi har et roligt og attraktivt ferieboligområde med mindst mulige gener naboerne imellem.

Denne husorden er gældende for både ejere og lejere og deres gæster i ferieboligerne i Rørvig Park.

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne nedenfor i denne husorden.

Enhver anvisning givet af Rørvig Parks bestyrelse må efterkommes i enhver henseende.

Ejere, lejere og deres gæster må i tilfælde af forurening og beskadigelse af fællesfaciliteter stå til ansvar herfor og således holde Rørvig Park skadesløs.

1. AFFALD

I containergårdene må der kun i de opstillede containere fyldes almindeligt husholdningsaffald i poser, som er forsvarligt lukkede af hensyn til lugtgener mv.

Der skelnes i øvrigt mellem dagrenovation, glasemballage og problemaffald.

1.1 Dagrenovation (naturligt forekommende affald fra husholdninger) anbringes i de opstillede affaldscontainere. På grund af brandfare må varme gløder og aske fra grill/brændeovn ikke lægges i affaldscontainerne før næste dag, og skal gøres vådt inden. Vådt affald skal emballeres særskilt i plastikposer eller lign. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt. Affaldet komprimeres rimeligt, så containerne ikke fyldes med luft, men med affald. Papaffald foldes sammen og anbringes i affaldscontainerne.

1.2 Glasemballage (glasflasker, husholdningsglas samt skår heraf) anbringes tørt og skyllet i fornødent omfang i særlige glascontainere i Rørvig Park. Krystalglas, ler- og porcelænsvarer, spejle, keramik, elektriske pærer, planglas mv. betragtes som dagrenovation.

1.3 Problemaffald (olie- og kemikalieaffald, affald som kan indebære en fare for miljø og personer) afleveres på Genbrugsstationen (Vangen 3, Nykøbing Sj.).

1.4 Med hensyn til affald som hårde hvidevarer, byggeaffald etc. skal ejer selv bringe dette til destruktion via leverandører af nye varer eller via Genbrugsstationen.

2. CYKLER, MOTORCYKLER, KNALLERTER MV.

2.1 Det er ikke tilladt at cykle på Rørvig Parks areal, bortset fra på de asfalterede områder.

2.2 Motorcykler og knallerter må ikke forekomme uden for Rørvig Parks P-arealer.

2.3 Opbevaring af cykler i fælleshusets stueetage må kun ske i perioden 1.9.-31.3. og må aldrig være til gene for beboerne. Uden for den tilladte periode forbeholder bestyrelsen at lade eventuelle cykler fjerne.

2.4 Cykler, barnevogne mv. må ikke opbevares på de fælles arealer. Der henvises i øvrigt til pkt. 6 nedenfor om opmagasinering.

3. MOTORKØRETØJER

3.1 Al trafik på Rørvig Parks område skal ske hensynsfuldt og med max. 20 km/t.

3.2 Parkering er kun tilladt på de dertil indrettede parkeringsbåse på parkeringsarealerne.

4. FODRING AF FUGLE OG DYR

4.1 For at mindske generne ved tilstedeværelsen af vilde fugle eller dyr, er det ikke tilladt at fodre eller udlægge foder på Rørvig Parks arealer.

4.2 Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til bestyrelsen.

5. HUSDYR

5.1 Hunde skal på hele Rørvig Parks område føres i snor. Efterladenskaber skal straks opsamles af ledsager/ejer og i lukkede poser smides i affaldscontaineren. Sker dette ikke, kan ejerforeningen få foretaget oprydning på ejerens regning.

6. OPMAGASINERING

6.1 Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må fællesarealer, herunder trapper, ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, sko, affaldsposer mv. Bestyrelsen træffer foranstaltning til fjernelse af disse effekter.

6.2 Terrasserne må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. hårde hvidevarer, flyttekasser, ødelagte møbler mv.

- 6.3 Der må ikke på parkeringsarealerne opmagasineres trailere, både, skurvogne mv.
- 6.4 Skure til lejlighederne og depotrum i fælleshuset skal være forsvarligt aflåst, selvom den pågældende ejer/lejer ikke anvender dem. De skal holdes rene og ryddelige og må ikke anvendes til opbevaring af brandfarligt materiale, ligesom affald, der kan tiltrække skadedyr, skal undgås.

7. POOL OG POOL-OMRÅDE

- 7.1 Pool og pool-område er KUN for ejere, lejere og deres gæster.
- 7.2 Badning i poolen sker på eget ansvar. Blebørn skal være iført blebukser ved badning og ophold i poolen.
- 7.3 Badning i poolen mellem kl. 22.00 - 7.00 er ikke tilladt.
- 7.4 Is, mad og drikkevarer må ikke nydes i umiddelbar nærhed af poolen.
- 7.5 Badedyr, legetøj og lignende fjernes efter endt brug, således at området fremstår ryddeligt.
- 7.6 Det er absolut forbudt at kaste sten i poolen, da rensesystemet derved ødelægges.

8. FLAGNING

- 8.1 Ejerforeningen råder over et dannebrogflag og opfordrer beboerne til at flage ved festlige/særlige lejligheder. Flaget og "nøgle" til flagstangen findes i postrummet, hvor der også er en tavle, hvor man kan anføre årsagen til flagningen. Husk at respektere gældende flagregler.

9. PRIVATE INSTALLATIONER

- 9.1 Opsætning af private radio/tv-antenner for modtagelse eller sending er forbudt uden for private rum.
- 9.2 Ejer er berettiget til at foretage indvendige forandringer og installationer i lejligheden, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner eller medfører indgreb i ejendommens tekniske installationer, naturligvis med eventuel fornøden tilladelse fra offentlige myndigheder.
- 9.3 Ved større reparationer skal bestyrelsen orienteres mindst 14 dage før igangsætning af arbejdet. Det skal oplyses, hvilke arbejder der sættes i gang, og hvis der kræves myndighedsgodkendelse, skal der medfølge kopi af ansøgningen og tilladelsen. Større renoveringsarbejder skal i øvrigt gennemføres hurtigst muligt under hensyntagen til god naboskik.

- 9.4 Markiser må kun opsættes af fagfolk og efter bestyrelsens godkendelse. For at markiser kan indgå som en del af Rørvig Parks øvrige harmoniske fremtræden, har bestyrelsen besluttet, at markiser skal være af fabrikatet Brustor B25 med dug Dickson Orchestra og stofdesign 6020.
- 9.5 Udvendig solafskærmning i øvrigt er ikke tilladt. Tvivlsspørgsmål kan forelægges for bestyrelsen.
- 9.6 Varmepumper må opsættes efter tilladelse fra bestyrelsen. For at varmepumper ikke skæmmes Rørvig Parks øvrige harmoniske fremtræden, har bestyrelsen besluttet, at varmepumper skal tildækkes med en hvid- eller sortmalet træskjuler (afhængig af husfarven). (Træskjuler opstillet ved lejlighed nr. 2 er godkendt. Denne type kan bl.a. købes hos Punkt 1).
- 9.7 I det omfang ventilationen måtte have indflydelse på den øvrige bebyggelse, må der kun ske ændringer i de enkelte lejligheder efter aftale med bestyrelsen og altid i overensstemmelse med den til enhver tid gældende bygge Lovgivning.
- 9.8 Etablering af skorsten i tagflader skal udføres med KM sektionsskorsten med placering som udført på hus 22.

10. RENHOLDELSE

- 10.1 Den indvendige vedligeholdelse af lejlighederne påhviler den enkelte ejer, jf. vedtægternes bestemmelser.
- 10.2 For at bevare et rent og velholdt udseende af Rørvig Parks fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskodder, flasker og andet affald på ejerforeningens fællesarealer, og ejere, lejere og deres gæster må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.
- 10.3 Det påhviler ejeren at fjerne ukrudt og affald på terrasser og i gårdhaver.

Ejeren skal også foretage afrensning af alger på terrasser og træværk. Dette skal være gjort inden den 15. maj. Sker det ikke, kan ejerforeningen træffe beslutning om at foranledige rengøring udført på ejerens regning.

11. SKADER

- 11.1 Enhver skade på Rørvig Park og de tilhørende arealer mv. skal erstattes af den, der forvolder skaden efter dansk rets almindelige erstatningsregler.
- 11.2 Unødig slitage og ødelæggelse skal undgås.

12. STØJ

- 12.1 Musik, leg samt støj af enhver art må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere.

12.2 Ejere, lejere og deres gæster opfordres til at tage gensidigt hensyn og undgå udendørs højrøstet adfærd.

12.3 Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20.00 og 8.00.

13. BEPLANTEDE OMRÅDER

13.1 Rørvig Parks beplantede områder må ikke betrædes og grene og blomster ikke afbrækkes.

13.2 Al leg og færdsel gennem beplantninger er forbudt.

14. VINTERFORANSTALTNINGER

14.1 Det påhviler ejeren at sørge for fornødne vinterforanstaltninger (herunder tilstrækkelig opvarmning, tømning af rør etc.).

15. DRIFTSFORSTYRELSE

15.1 Ejerforeningen har ansat en "vicevært" til at varetage den daglige drift. Eventuelle driftsforstyrrelser af enhver art meddeles straks til bestyrelsen eller til viceværten.

16. TENNISBANE

16.1 Tennisbanen kan benyttes i tidsrummet kl. 7.00 - 22.00. I postrummet er der ophængt en reservationstavle samt regler for reservering. Ved indgangen til tennisbanen er der ophængt regler for benyttelse, og disse skal overholdes.

17. BOLDSPIL

17.1 Boldspil og andre udendørs spil må ikke være til gene for øvrige beboere.

18. UDLEJNING

18.1 Udlejere af ejerlejligheder skal sikre, at deres lejere modtager en kopi af denne husorden, og at reglerne heri overholdes af lejererne.

18.2 Ejerforeningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejererne, eventuelt sideløbende med ejeren.

19. SKILTNING

- 19.1 Enhver skiltning på Rørvig Parks område må kun ske efter aftale med bestyrelsen. I forbindelse med salg af lejlighed er det tilladt at opsætte 1 stk. "til salg-skilt" placeret indvendigt.

20. CAMPERING

- 20.1 Der må ikke opstilles telt, autocamper eller campingvogn på området uden forudgående skriftlig aftale med bestyrelsen.

21. KLAGER

- 21.1 Klager over overtrædelse af husordenen skal fremsættes skriftligt stilet til bestyrelsen.
- 21.2 Berettigede klager kan medføre krav om fraflytning, jf. vedtægternes bestemmelser.

Vedtaget på bestyrelsesmødet den 7. november 2011

Bestyrelsen for Ejerforeningen Rørvig Park med begrænset ansvar