

Nyhedsbrev fra Rørvig Park – Oktober 2025



Vedtægter

[Se her](#)



Generalforsamling

[Se her](#)



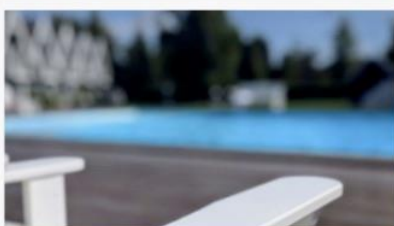
Regnskab

[Se her](#)



Husorden m.m.

[Se her](#)



Nyttige kontakter

[Se her](#)



Nyhedsbreve

[Se her](#)

Kære alle

Vi starter som sidste nyhedsbrev med at takke. Først tak til alle, der deltog i sommerfesten og var med til, som Klaus-Ole skrev i sit opslag på Face Book "en herlig Sommer-Kom-Sammen", hvor over 40 personer deltog! Dernæst tak til Susanne, ny ejer af nr. 3, som har lavet en ny, flot hjemmeside for os, se billedet ovenfor. I kommer ind på siden blot ved at skrive: rørvigpark.dk i jeres browser. Senest har vi indlagt en side med nyttige kontakter. Se <https://rørvigpark.dk/>

Herudover har vi fire ting på tapetet:

1. Status på økonomien – udgiftsstop resten af året
2. Endelig a-jour med vedligeholdelsesplanen, som vi vedtog første gang i 2022, og ejerbidragene for 2026
3. Poolen - nye store udgifter på reparation af pumpe og styringssystem i vente

4. Repetition af reglerne om Rørvig Parks "harmoniske fremtræden" – foranlediget af en konkret forespørgsel om at opsætte en altanafskærmning - ingen planter og krukker uden for egne fliser

1. Status på økonomien – udgiftsstop resten af året

På grund af meget store udgifter til tømrerarbejdet på de sorte huse, som ifølge vores vedligeholdelsesplan skulle være afholdt over to år, men nu alle er afholdt i år, må vi forvente at komme ud af 2025 regnskabet med et mindre underskud. Grunden til at det ikke bliver større er, at vi, som vedtaget på generalforsamlingen i foråret, i både 3. og 4. kvartal opkræver ekstrabetaling til dækning af udgiften til pumpereparation med 3.325 kr. pr. kvartal.

Da der nu ikke er flere penge på driftsbudgettet til almindelig vedligeholdelse, har vi udgiftsstop resten af året. Kun akutte opgaver, der skader bygningerne, kan løses i efteråret. Det betyder, at bl.a. en udgift til udskiftning af bærende stolper mv. på stakittet rundt om søen må vente, til der igen er penge i kassen. Til gengæld bliver vi nødt til at tage os af en sag med et formentlig brud på en stikledning i kloakken med regnvand mellem hus 3 og hus 4, hvor husene i tilfælde af stærk regn kan risikere at lide skade. Vi prøver i første omgang at få forsikringen til at dække skaden.

2. Endelig a-jour med vedligeholdelsesplanen, som vi vedtog første gang i 2022, og ejerbidragene for 2026

Som en refleksvirkning af de store udgifter til vedligeholdelse kan vi glæde os over, at vi nu for første gang er a-jour med den vedligeholdelsesplan, som vi vedtog første gang på generalforsamlingen i 2022. Da selv vi i bestyrelsen indimellem har svært ved at huske rækkefølgen i planen, kommer den her, præcis som vi vedtog den dengang.

2023	Færdiggørelse af nr. 1-10 (der skal males færdigt, udskiftes dækbrædder ved kviste m.v.) samt færdigmale hus 20-27
2024	Maling og udvendig renovering af nr. 42-51
2025	Maling og udvendig renovering af nr. 32-41
2026	Maling og udvendig renovering af nr. 19 samt nr. 28-31 samt fælleshusene
2027	Maling og udvendig renovering af nr. 11-18

Vi er i disse dage ved at indhente tilbud på tømrer- og malerarbejdet for 2026. Vi vil herefter udarbejde et budget for 2026, som I vil blive orienteret om samtidig med, at vi orienterer om størrelsen på ejerbidragene 2026.

Vi er enige om at indregne en lille stigning i budgettet svarende til Danmarks Statistiks nettoprisindeks (pt. 2 %), bl.a. fordi vores havemands løn reguleres efter dette indeks, og alle andre udgifter også stiger mindst tilsvarende. Herudover er vi enige om som sædvanlig at tilstræbe et realistisk budget, der følger vedligeholdelsesplanen, og så vidt muligt holder sig på det nuværende udgiftsniveau, jf. drøftelserne og bestyrelsens argumentation på generalforsamlingen 2025.

3. Poolen – Nye, store udgifter på reparation af pumpe og styringssystem i vente

Ak ja, det er ikke nemt at være husejer. Slet ikke husejer med en pool. Ikke så snart havde vi glædet os over, at vi havde overstået den store reparation af kloakpumpen og fået vedligeholdelsen a-jour, da vi opdagede, at vi har nye store udgifter i vente. Denne gang er det den ene poolpumpe, det er galt med. Herudover bliver vi nødt til at få kemikalietilførslen automatiseret. Det poolfirma, vi hidtil har samarbejdet med, har netop sendt os tre tilbud, som vi er i gang med at kigge nærmere på:

- 1) En "guldløsning", dvs. én større pumpe, der kan erstatte de nuværende to, men som til gengæld skulle være meget stabil og have et lavere elforbrug
- 2) En "sølvløsning", dvs. erstatning af den mindre pumpe, der er gået i stykker, med en ny, sådan at vi fortsat kører med to pumper – også denne pumpe vil have et lavere elforbrug og
- 3) En løsning på en automatisering af styresystemet for kemikalierne til poolen.

Under alle omstændigheder bliver det meget, meget dyrt. Men der er ingen vej udenom. Poolen skal fungere og være klar til at tage imod nye gæster i påsken 2026. Fortsættelse følger.

4. Repetition af reglerne om Rørvig Parks "harmoniske fremtræden" – foranlediget af en konkret forespørgsel om at opsætte en altanafskærmning – ingen planter og krukker uden for egne fliser

De pågældende ejere skrev til bestyrelsen, at de ikke umiddelbart kunne finde nogle regler om altanafskærmning, men pegede på, at der faktisk var opsat afskærmning på to andre huse. Ejerne skrev, at de ikke rigtig synes, de kunne få udbytte af deres altan, da den er placeret lige ud til parkeringspladsen og meget disponeret for "ind-kig"

Bestyrelsen har nu svaret, at opsætning af solafskærmning – udover opsætning af markiser i en ganske bestemt kvalitet og farve - ifølge vores husorden ikke er tilladt, men at tvivlsspørgsmål kan forelægges bestyrelsen.

Vi har vurderet sagen ud fra den generelle retningslinje, som vi altid prøver at følge ved spørgsmål som dette, nemlig at vi skal værne om "*Rørvig Parks øvrige harmoniske fremtræden*", som den allerførste bestyrelse i sin tid har formuleret det i husordenen.

På den baggrund har vi givet ejerne tilladelse til at opsætte en hvid solafskærmning, som ikke må adskille sig fra farven på huset. Vi har endvidere betinget tilladelsen af, at afskærmningen fjernes for vinteren sidst i september til opsætning igen omkring påske. Dette for, at den ikke bliver angrebet af alger og smudses til i løbet af vinteren.

Drøftelsen gav os anledning til her at gøre opmærksom på, at vi hver især må være med til at bevare det, vores "forfædre" beskrev som "*Rørvig Parks harmoniske fremtræden*". Vi vil derfor henstille at de, der har krukker stående uden for egne fliser, fjerner dem nu, hvor de formentlig

alligevel skal inden døre i forbindelse med den tilstundende vinter. Herudover vil vi henstille, at der ikke plantes planter i græsarealerne – både af hensyn til den harmoniske fremtræden og fordi det skaber problemer for glæsslåningen.

Det var alt for denne gang. Vi tænder julelysene i den sidste weekend i november og ønsker alle et godt efterår.

Bedste hilsener fra bestyrelsen

Mark Russell (hus 27), Michael Beck Christensen (hus 23), Klaus-Ole Andersen (hus 47), Trine Mathiesen (hus 24), Henrik Herreholm (hus 12), Per Ibsen (hus 9) & Lone Birgitte Christensen (hus 17)

