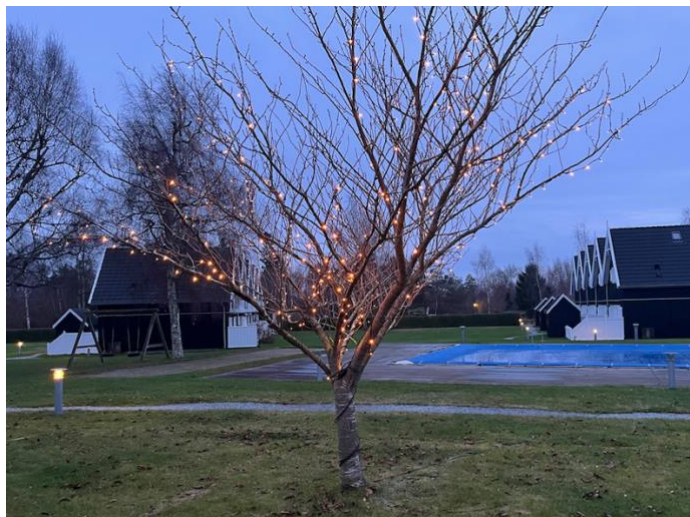


Nyhedsbrev fra Rørvig Park – December 2025



Kære alle

Hermed årets sidste nyhedsbrev, der kun skal handle om to ting, nemlig opfølgning på nyhedsbrevet fra oktober i form af status på økonomien – herunder kloakskaden – og orientering om ejerbidraget for 2026.

1. Status på økonomien – og på kloakskaden mellem hus 3 og 4

Som vi fortalte sidst, har vi haft udgiftsstop i løbet af efteråret og kun afholdt helt nødvendige udgifter.

Vi ved endnu ikke præcist, hvordan 2025 regnskabet ender – det får I præsentaret på generalforsamlingen til april - men her og nu ser det ud til, at vi slipper med skindet på næsen, dvs. kun med et nogenlunde acceptabelt forbrug af vores formue/hensatte midler.

Med hensyn til den skade på kloakken mellem hus 3 og hus 4, vi nævnte sidst, er sagen endt på den måde, at vores entreprenør ved sine undersøgelser godt nok fandt et brud på et regnvands kloakrør, men dog ikke som forventet ud for nr. 3, men i stedet ud for nr. 1. Denne skade dækker forsikringen. Til gengæld må vi selv dække den skade, der er mellem hus 3 og hus 4, da der her ikke er tale om et forsikringsdækket brud af rør, men simpelthen om gammelt byggesjusk – man har glemt at lave en sandbrønd ved netop disse huse.

Entreprenøren er gået i gang med begge skader allerede i denne uge, så bliv ikke forskrækkede, hvis I ser gravemaskiner og anden aktivitet på græsplænen bag husene 1-8.

2. Ejerbidraget for 2026

Vi har nu udarbejdet et budget for næste år ud fra vores overordnede princip om så vidt muligt at holde det nuværende udgiftsniveau.

Det har imidlertid vist sig ikke helt at være muligt.

For budgettet skal jo samtidig være realistisk og efter at have indhentet tilbud på tømrer-og malerarbejde på de fem hvide huse, nr. 19, 28, 29, 30 og 31, der står for tur ifølge vedligeholdelsesplanen og efter at have fået gennemarbejdet tilbuddet om pumpe til poolen står det os klart, at det ikke helt rækker med det nuværende budget. Forklaringen herpå er også, at vi med hensyn til poolen har valgt at gå med det, vi i sidste nyhedsbrev beskrev som "guldløsningen" samtidig med, at vi etablerer en automatisering af styresystemet til kemikalier. Dette er efter vores vurdering den eneste holdbare løsning til en pool af vores størrelse. Vi vil så også være bedre forberedt, hvis myndighederne på et tidspunkt skulle stille større krav til indretningen af vores pool. Samtidig vil en ny kraftig pumpe betyde, at vi kommer til at spare i strøm.

Når alt dette er indregnet, bliver vi nødt til at forhøje ejerbidraget for 2026 fra 6.098 kr. pr. hus pr. kvartal til **6.373 kr.** pr. hus pr. kvartal.

Det er derfor dette beløb, som I vil blive opkrævet fra administrator i de to første kvartaler af 2026. I vil på generalforsamlingen til april som altid få forelagt budgettet for 2026 til godkendelse, og eventuelle ændringer vil kunne vedtages med virkning for de to sidste kvartaler af 2026.

Vi håber ikke, at denne varsling helt tager juleglæden fra jer. I alt fald ønsker vi jer her fra bestyrelsen en god jul og alt godt til jer og jeres familier i det nye år

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)

