

Ejerinformation

Sidst opdateret april 2026.

Udover de retningslinjer, som fremgår af ejerforeningens Husorden og Vedtægter, får I hermed en liste med generelle oplysninger:

E-mail adresser:

Alle ejere bedes holde bestyrelsen – via administrator/kasserer - orienteret om deres til enhver tid gældende e-mailadresse, da al skriftlig kommunikation med ejerne foregår elektronisk.

Ejerforeningen Dueodde Ferieparks hjemmeside:

www.dueoddeferiepark.net

Email: kontakt@dueoddeferiepark.net

Driftsansvarlig for vore pools

Foreningen har ikke en decideret vicevært. Men den driftsansvarlige for vore pools (Anders Munch) vil være til stede i Ferieparken nogle timer om morgenen, når vore pools er åbne, dvs fra påske til medio oktober. Det henstilles, at Anders Munch, som udgangspunkt, ikke kontaktes af ejere. Ved uopsættelige forhold skal kontakten foregå gennem et bestyrelsesmedlem (se ejerlisten)

Udendørs- / indendørs aktiviteter

Ved benyttelse af de udendørs faciliteter bedes der taget hensyn til andre beboere. Den indendørs swimmingpool forsøges åbnet i påsken og lukkes ned umiddelbart efter efterårsferien (uge 43). Den udendørs pool kan benyttes fra ca. 15. juni til ca. medio september. Vær opmærksom på, at vore pools først åbnes kl. 10 og lysene ved poolen slukker automatisk kl. 22.00.

Hygiejne ifm anvendelse af vore pools

Det er en udfordring for os at overholde grænseværdierne for trihalometaner (THM'er). Klor går lynhurtigt i forbindelse med de menneskelige afsondringer, hvorved de kræftfremkaldende THM'er dannes. Det er derfor ekstremt vigtigt, at alle badende vasker sig med sæbe over HELE kroppen inden vore pools benyttes. Folk i branchen har vurderet, at 1 person, der ikke har vasket sig, forurener lige så meget som 25 personer, der har vasket sig.

Det er bestyrelsens opfattelse, at den megen fokus på hygiejnen har betydet, at de fleste ejere har forstået budskabet. Til gengæld kniber det gevaldigt for lejere, der gæster vores feriepark. Vi opfordrer på det kraftigste til ejere, der lejer ud, at de tydeligt gør lejere opmærksomme på hygiejnereglerne, og som minimum hænger den planche op, der findes under "Dokumenter", benævnt "Hygiejne i svømmehaller". Planchen kan også rekvireres hos Anders Munch.

Vi gør endvidere opmærksom på, at vores poolansvarlige er instrueret i at påtale manglende afvaskning, og at der i gentagelsestilfælde kan blive tale om at bortvisning

Revision og Administrator

Bornholms Revision, Tornegade 4, 1.sal, 3700 Rønne.

Administrator: Bornholms Forvaltning, 56494173, agb@bornholmsforvaltning.dk

NB: Ejerne bedes undlade at kontakte revisionen direkte, men i stedet rette henvendelse til bestyrelsen.

Udlejning

Det er ejers ansvar, evt. sammen med udlejningsbureau, at sikre, at ejerforeningens regler for området overholdes. Ejerforeningens husorden skal være del af kontrakten med lejer, og være synlig i boligen. Ejere skal desuden sikre, at der i boligen er tydelig information om den gældende affaldsordning og placering af affaldsplads på Gubbegårdsvejen.

Vinterlukning / Frostsikring samt aflæsning af el og vand

Når boligen lukkes ned for vinteren, skal I huske at lukke for vandet (hovedhanen uden for lejligheden) og tømme vandbærende enheder. Rørene bør tømmes for vand ved trykluft, og haner åbnes. Brusearmatur bør afmonteres.

Det har tidligere, mod betaling, været muligt, at få viceværten til at forestå nedlukningen. Denne mulighed eksisterer ikke længere, idet der opstod alvorlige misforståelser omkring, hvad der var aftalt.

Ønsker man hjælp til vintervedlukningen, så har vi lavet en aftale med en lokal blikkenslager, Bornholms Blikkenslager. Tilbuddet omfatter lukning af vand, tømning af beholdere og armaturer (med trykluft), påfyldning af frostvæske, kontrol af vandinstallationens tilstand, aflæsning af el og vand. Bornholms Blikkenslager kan kontaktes på tlf 26789259 eller 28742907. Til orientering har Bornholms Blikkenslager en ansvarsforsikring, der skulle dække, hvis noget går galt.

Vi anbefaler i øvrigt, at man altid lukker for hovedhanen til boligen når den forlades, sommer og vinter (i de fleste lejligheder sidder denne hane bag toilettet eller under køkkenvasken). Der kan sprænge vandrør også om sommeren og hvis denne hane er lukket, vil lejligheden ikke blive oversvømmet. Vær opmærksom på, at man kan blive holdt ansvarlig for skader på naboledigheder, hvis uheldet er ude. Bemærk! Hovedhanen i boligen må ikke forveksles med hanen i brønden.

Det er endvidere en god idé at sikre sig, at bestyrelsen har mulighed for at komme ind i boligen i tilfælde af skader. Enten kan man give Anders Munch en nøgle, eller koden til en nøgleboks.

Med hensyn til vintersikring gælder desuden følgende:

Ejerne er selv ansvarlige for at der foretages en forsvarlig og tilstrækkelig vintersikring. Det er ikke muligt at give en generel instruks for, hvorledes vintersikringen skal udføres. Dels er lejlighederne meget forskellige og dels har mange ejere en form for vinteropvarmning (elradiatorer på 6-8 grader eller varmepumper), hvilket gør det muligt at undgå dele af de anbefalede tiltag.

Vedrørende el-aflæsning og vand-aflæsning:

Regnskabsåret for elektricitet følger kalenderåret. Der skal derfor aflæses el og vand senest den 31/12 hvert år.

Det er den enkelte ejers ansvar, at denne aflæsning finder sted, og at resultatet indberettes til vores administrator senest den 10. januar på mail: agb@bornholmsforvaltning.dk

Vær desuden opmærksom på, at de 7 sommerhuse kun skal aflæse vand.

Ved manglende aflæsning/indberetning sættes et skønsmæssigt forbrug, som først vil kunne reguleres året efter, samt tillægges et gebyr på kr. 1.500,00 til foreningen, jf. vore vedtægter punkt 14.7.

Bestyrelsen

En liste over valgte bestyrelsesmedlemmer kan findes på hjemmesiden. Ejere er velkomne til at kontakte bestyrelsesmedlemmerne.

Vedligeholdelse

Det er ejers ansvar at vedligeholde vinduer/døre, terrasse og terrasseadskillelse. Øvrige tiltag skal ske efter bestyrelsens anvisning/godkendelse. Lejlighederne skal alle udvendigt fremstå ensartet i udseende og farve, og ligeledes fremtræde i god stand.

For lejlighederne 1 – 27 gælder, at hoveddøre ved en evt. udskiftning kan udskiftes med en magen til den eksisterende eller en af de to muligheder der er angivet på vedhæftede bilag.

Terrasserne skal slibes ned, grundes med Gori 22 (til lærketræ) og derefter behandles med Gori Pine 604 (til lærketræ).

Opsætning af egen antenne og parabol er ikke tilladt, undtaget er lejl. nr. 46-52.

Opsætning af fast hegn eller andet på terrassen skal godkendes af bestyrelsen, undtaget er lejl. nr. 46-52.

Særligt for lejl. nr. 46-52 (de 7 sommerhuse). Ejerne kan frit handle på det areal, hvortil de har eksklusiv brugsret, under behørig hensyntagen til området karakter af plantage.

Nyplantning skal leve op til Lokalplanens regler om, at beplantning skal tilgodese områdets præg af plantage og omhandle: eg, birk, fyr og lyng. Ønske om fældning af nabogrundens skyggegivende træer er et anliggende naboerne imellem.

Markiser

For at bevare et harmonisk indtryk skal markiser vælges i neutrale farver (gerne råhvid/grå).

Hegn

Opsætning af løse hegn ved terrasserne hos lejl. 1-45 og 53-63 er tilladt med pileflet eller neutralfarvet kanvas.

TV-anlæg

Det er op til den enkelte ejer at vælge leverandør af internet eller TV-signal. I området findes mulighed for fibernet fra Bornfiber. Ejerne kan desuden frit vælge mobilt bredbånd og router med WiFi eller TV via f.eks. mobiltelefon og Cromecast.

Vaskeri

Alle ejere har nøgler til døren til vaskeriet. Nøglerne bør af hensyn til evt. lejere forefindes i lejligheden.

Vaskeriet kan benyttes på alle tider af døgnet. Man skal selv medbringe vaskemiddel.

Det koster 20 kr. pr. vask (2 timer) og 20 kr. pr. tørring (1 time). På vaskemaskinen er der en time-save knap, som reducerer vasketiden. Bestyrelsen forbeholder sig ret til at ændre priserne, såfremt elpriserne ændres. HUSK at døren til vaskeriet ALTID skal holdes låst. Dette bedes oplyst til lejere.

Byggeri

Der må ikke finde byggeri sted i højsæsonen, fra den 23. juni til den 15. august, begge dage inkl.

Forsikringsforhold.

I det følgende beskrives kort, hvad der er dækket af Ejerforeningens Ejendomsforsikring (Policen samt de tilhørende forsikringsbetingelser kan findes på vores hjemmeside under "Dokumenter").

Forsikringen dækker brand, anden bygningsbeskadigelse, skader forårsaget af svamp og insekt, skader på skjulte rør og stikledninger samt glas på alle bygninger i ferieparken. Forsikringen dækker ligeledes varmepumper, da disse opfattes som en del af bygningen.

Forsikringen dækker udelukkende ved pludselig skade – heri forstås pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skader opstået som følge af almindeligt slid eller manglende vedligeholdelse, dækkes ikke på forsikringen.

Vi anbefaler alle ejere at tegne en indboforsikring med udvidelse af udlejning – til at omfatte jeres ting og husstand.

Vi har tilknyttet en forsikringsmægler til at håndtere ferieparkens forsikringer. Skader som man mener bør dækkes af ferieparkens ejendomsforsikring, skal anmeldes til foreningens formand, som vil kontakte forsikringsmægleren, der vil stå for det videre forløb.

Der henvises i øvrigt til vedtægternes §21, der omhandler vedligeholdelse, herunder hvad der er henholdsvis foreningens og den enkelte ejers ansvar.

Ejerforeningsbidrag/Fællesudgifter

Indbetaling af ejerforeningsbidrag/fællesudgifter m.m. skal ske den anførte sidste indbetalingsdato. For at minimere de administrative omkostninger skal ejerne indbetale via Betalingsservice

Ved for sen indbetaling af ejerforeningsbidrag m.m., vil der blive udsendt rykker, som tilskrives med kr. 250,00 pr. gang. Overgår opkrævning til inkasso, vil der yderligere blive tilskrevet renter og sagsomkostninger.

Fordelingstal

Følgende fordelingstal er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 26.6.2009 – (totalt antal: 10.000):

Lejl. 1 – 27: 118

Lejl. 28 – 45: 167

Lejl. 46 – 52: 242

Lejl. 53 – 194

Lejl. 54 – 63: 192

Renovation

Affald skal sorteres og afleveres på en MILJØstation. Den nærmeste ligger på hjørnet af Dueoddevej og Gubbegårdsvejen. Storskrald og farligt affald skal afleveres på en genbrugsplads. Læs mere om sortering mv [her](#)

Solceller og varmepumper

Det er tilladt at montere varmepumpe i alle lejligheder.

Den udvendige kompressordel skal monteres på ben. Den må ikke hænges op på væggen.

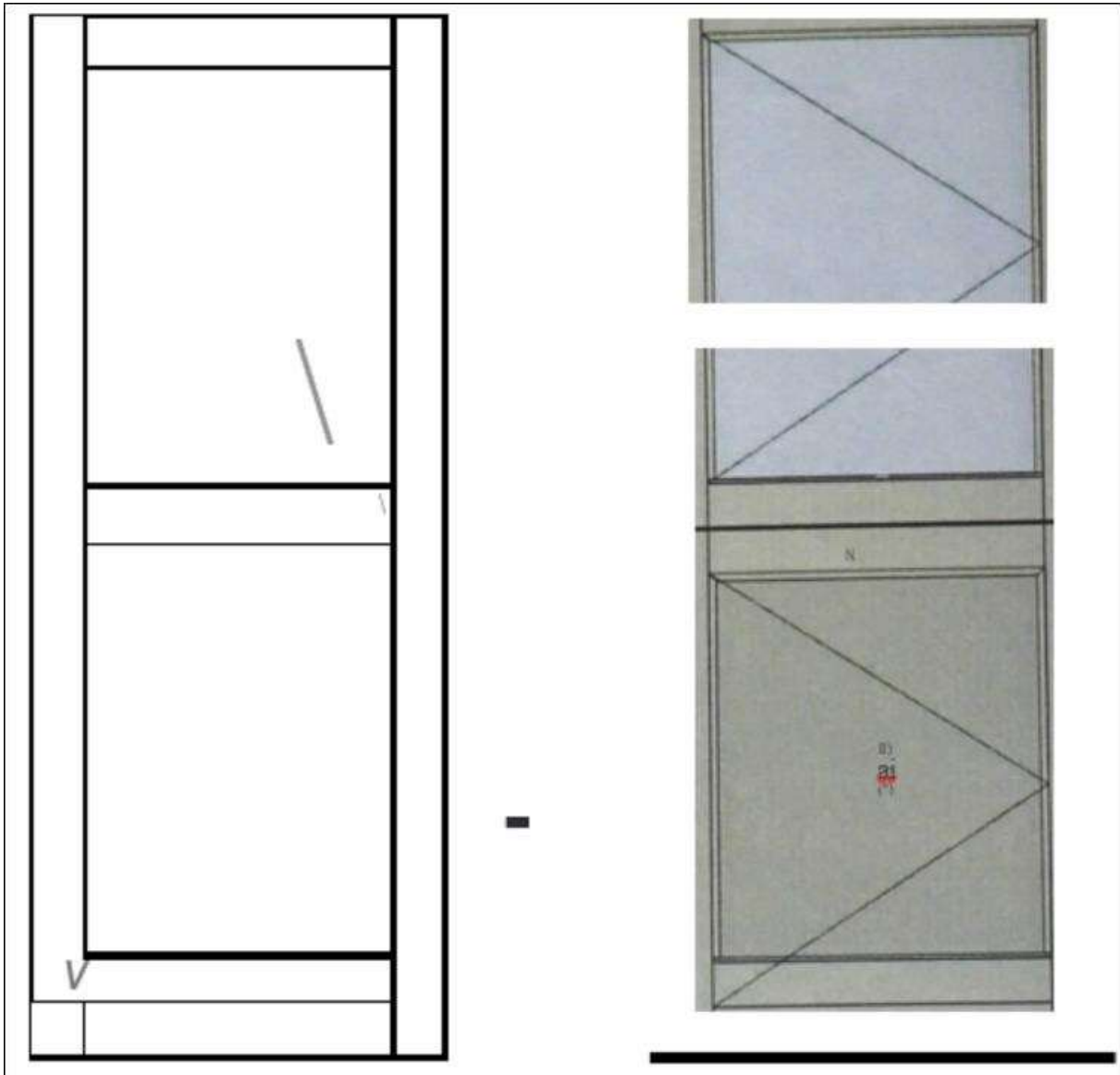
I lejlighederne 1 – 27 skal kompressordelen placeres ved siden af hoveddøren på egen facadedel.

I lejlighederne 28-45 skal kompressordelen placeres op ad facaden ved siden af terrassedør eller det faste vinduesparti.

I lejlighederne 53 – 63 skal kompressordelen placeres på terrassen på en sådan måde at den ikke er til gene for naboer.

Kompressoren monteres med en træafdækning, farve blå som den blå på facader.

Varmepumpe må af støjhensyn ikke anvendes i perioden 20. juni – 31. august.



- Døre skal udvendigt være malet i farven Ral 9010 (hvid).
- Glas skal være enten gennemsigtigt eller med frostet udseende.
- Målene på skitserne er vejledende. Der skal tages individuelt mål til hver dør.