

E/F Storløkke feriepark

Vejledning Vedligeholdelse Ansvar & Forsikring



Bestyrelsen d. 11-01-2025

Vejledning om Ansvar, Vedligeholdelse og Forsikring

Indledning.

Velkommen til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks vejledning om ansvar, vedligeholdelse og forsikring. Dette dokument fungerer som en praktisk guide, der tydeligt beskriver de opgaver og forpligtelser, der påhviler både den enkelte ejer og ejerforeningen. Formålet er at skabe en fælles forståelse af roller og ansvar, hvilket bidrager til at bevare ferieparkens høje standard og sikre et velfungerende fællesskab.

I denne vejledning finder du blandt andet:

- **Vedligeholdelsesansvar:** En klar oversigt over ansvarsområder for vedligeholdelse af både private huse og fællesfaciliteter.
- **Rengøringsretningslinjer:** Vejledning om rengøring, herunder krav til hovedrengøring ved sæsonstart og efter brug.
- **Indretning og Vedligeholdelse:** Regler for indretning og vedligeholdelse af gårdhaver og fællesområder.
- **Drift og Administration:** Information om ejerforeningens ansvar i forhold til drift, administration og forsikring.
- **Tilkøb af Serviceydelser:** Muligheder for tilkøb af ekstra serviceydelser samt præcisering af opgaver, der kræver autoriserede fagfolk.

Formål med Vejledningen

Formålet med denne vejledning er at gøre det nemt for alle ejere at navigere i de praktiske forhold omkring deres ejendom. Samtidig ønsker vi at fremme et harmonisk og trygt miljø, hvor vi i fællesskab skaber velholdte og indbydende rammer for både ejere og gæster.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Dato: januar 2025

Indhold

Vejledning om Ansvar, Vedligeholdelse og Forsikring	2
Indledning.....	2
Formål med Vejledningen	2
Vedligeholdelsespligt ejer/ejerforening	5
Ejerforeningens ansvar.....	5
Fællesfaciliteter og Fritidsområder:	5
- Grønne områder.....	5
- Stier, Adgangsveje og Skiltning.....	5
- Parkeringspladser, Skur og Garager.	5
- Snerydning og Glatførebekæmpelse	5
- Affaldsøer og Affaldshåndtering:.....	5
- Skadedyrsbekæmpelse:.....	6
- Vaskeri	6
- Fælles baderum	6
Drift og Forvaltning af Ejerforeningen.....	6
- Forsikringer.....	6
- Forvaltning og Administration:.....	6
- Kontrakter med Leverandører.....	6
Bygningsstrukturer:	6
- Tag og facader	6
Tekniske installationer:.....	7
- Tilsyn og licensering.....	7
- Energi, varme, vand og belysning.....	7
- Elbilopladningsstationer	7
- Kommunikation og information	7
- Digital infrastruktur: (internet og tv):.....	7
- Kloak- og Afløbssystemer:	7
Ejerforeningens ansvar ift. udstyr ved huse.....	8
- Parasoller og tørrestativer:.....	8
- Inventarliste.....	8
- Dyne og pudeordning.	8

Storløkke Feriepark

FERIEGLÆDE PÅ BORNHOLM

Husejers vedligeholdels ansvar	9
Indvendig vedligeholdelse:	9
Udvendig vedligeholdelse:	9
- Gårdhaver	9
- Vinduer og døre	9
- Beplantning	10
Individuelle tekniske installationer	10
Rengøring.	10
- Hovedrengøring ved sæsonstart	10
- Rengøring efter eget brug	10
Vinterperioden (1. november – 31. marts)	11
Gode råd til brug af huset i vinterperioden	11
Skadedyrssikring.	11
Udlejning i vinterperioden	11
Tilsyn og vedligeholdelse	12
Forsikringer	13
Bygningsforsikring (Huse)	13
Erhvervsløbsforsikring (Huse)	13
Ejendomsforsikring (Centerbygning)	14
Selvrisiko	14
Anmeld en skade	15
Egne forsikringer (supplerende)	15
Juridisk Bistand og Rådgivning:	15
Juridiske omkostningsdækning.	15
Tips og gode råd	16
Elforbrug – Spar Energi og Reducér Udgifter	16
Vandspild – En Dyr og Unødvendig Udgift	16
Vandspild er en skjult udgift	16
- Forebyg Vandspild:	16
Ændringslog	17

Vedligeholdelsespligt ejer/ejerforening.

Ejerforeningens ansvar.

Der kan være opgaver hvor det er ejerforeningens ansvar for udførsel, men hvor der ikke findes finansiering for projektet og derfor skal financiers af de enkelte ejer enten ved lån eller forhøjede ejerbidrag
Hvor intet andet er nævnt gælder nedenstående regler på fællesområder.

Fællesfaciliteter og Fritidsområder:

- Grønne områder
 - Anlæggelse og vedligeholdelse af grønne områder, inklusive træer, buske og blomsterbede.
 - Biodiversitetsfremmende beplantning: Planlægning og anlæggelse af indfødte og polentaer venlige planter for at styrke den lokale flora og fauna.
 - Regelmæssig beskæring og pleje: Sikre sund vækst og æstetik af træer og buske gennem professionel beskæring og sygdomsbekæmpelse.
 - Installation af bænke og hvileområder: Skabe hyggelige opholdsområder med bænke og skyggegivende elementer for at øge beboernes/gæsternes nydelse af de grønne områder.
 - Svømmepøl, Legepladser, Lejerum og Sportsfaciliteter
 - Renovering, vedligeholdelse og udskiftning af fællesfaciliteter som svømmepøl, legepladser og sportsfaciliteter.
 - Overvågning og vedligeholdelse af vandkvaliteten i svømmefaciliteter.
 - Installation af energieffektive pumpe- og filtreringssystemer samt vandbesparende foranstaltninger.
 - Opdatering af Legepladser
 - Sikre, at legepladserne er sikre, moderne og vedligeholdes løbende.
- Stier, Adgangsveje og Skiltning
 - Vedligeholdelse og reparation af fælles stier og veje.
 - Opdatering og vedligeholdelse af skiltning og belysning i fællesområder.
 - Reparation og vedligeholdelse af adgangsveje, herunder asfaltering/grus og belysning.
 - Vedligeholdelse og opdatere skiltning i fællesområder for at sikre klar information og vejledning.
- Parkeringspladser, Skur og Garager.
 - Vedligeholdelse og eventuel udvidelse af parkeringspladser og garager.
- Snerydning og Glatførebekæmpelse
 - Snerydning og glatførebekæmpelse på fællesarealer om vinteren udføres kun i meget begrænset omfang.
- Affaldsøer og Affaldshåndtering:
 - Opsætning og vedligeholdelse af affaldsstationer og genbrugsfaciliteter på fællesområder
 - Kontrakter med affaldshåndteringsselskaber se Kontrakter med Leverandører

- Skadedyrsbekæmpelse:
 - Regelmæssig inspektion og behandling for at forebygge og kontrollere skadedyr i fællesområder og fællesbygninger.
- Vaskeri
 - Opgradere vaskerum med energi- og vandeffektive maskiner og anvende miljøvenlige rengøringsprodukter.
 - Renovere og opdatere vaskerum med nye maskiner og forbedret layout for at øge brugervenligheden.
- Fælles baderum
 - Vedligeholde baderum, rengøring og opsyn

Drift og Forvaltning af Ejerforeningen

- Forsikringer
 - Det er bestyrelsens ansvar at forhandle og administrere fælles forsikringer for ejerforeningen.
 - Beslutninger vedrørende valg af forsikringsdækning og forsikringsselskab træffes på baggrund af vedtagelser fra foreningens generalforsamling.
 - Bestyrelsen skal sikre, at forsikringsaftalerne er opdaterede og dækker foreningens behov på en hensigtsmæssig måde.

Læs mere under punktet [Forsikringer](#)
- Forvaltning og Administration:
 - Løbende administration af ejerforeningens økonomi, herunder indsamling af bidrag og betaling af regninger.
 - Organisering og afholdelse af generalforsamlinger, bestyrelsesmøder og andre foreningsrelaterede møder.
- Kontrakter med Leverandører
 - Kontrakter med affaldshåndteringsselskaber til bortskaffelse af almindeligt og genanvendeligt affald.

Bygningsstrukturer:

- Tag og facader
 - Tagrenovering og -reparationer på fælles bygninger.
 - Tagrenovering og -reparationer på huse.
 - Vedligeholdelse af fælles bygningsfacader, herunder maling og reparationer.

Tekniske installationer:

- Tilsyn og licensering
 - Sikring af alle nødvendige licenser og tilladelser for fællesaktiviteter (f.eks. svømmepøl)
 - Brandsikkerhedsgodkendelser.
- Energi, varme, vand og belysning
 - Vedligeholdelse og reparation af fælles varme-, vand- og el-systemer i fælles bygninger.
 - Vedligeholdelse af gade/sti belysning og andre udendørs lysinstallationer inkl. lampe ved hovedindgang til de enkelte huse.
 - Overvågning og vedligeholdelse af solcelleanlæg eller andre alternative energikilder, der leverer energi til fællesområder f.eks. el-biloplader.
- Elbilopladningsstationer
 - Tilpasning til øget brug af elbiler blandt ejer og gæster.
- Kommunikation og information
 - Opdatering og vedligeholdelse af ejerforeningens website og online kommunikationsplatforme.
 - Indkaldelse til og afholdelse af generalforsamling for ejerne.
- Digital infrastruktur: (internet og tv):
 - Vedligeholdelse og opgradering af digital infrastruktur i fællesfaciliteter, såsom Wi-Fi i huse og i fællesområder.
- Kloak- og Afløbssystemer:
 - Rensning og vedligeholdelse af kloakker og afløb for at forebygge blokeringer og oversvømmelser.

Ejerforeningens ansvar ift. udstyr ved huse.

Når det gælder ejerforeningens ansvar i forhold til inventar såsom service, bestik, parasoller og tørrestativer, afhænger det ofte af, om disse elementer anses for at være en del af fællesfaciliteterne eller ejendommens individuelle tilhørsforhold. Her er en mere detaljeret gennemgang:

- Parasoller og tørrestativer:

Ejerforeningens ansvar omfatter udskiftning og vedligeholdelse af inventar som tørrestativer og parasoller, der findes i de enkelte huse. Foreningen sikrer, at alle husstande har adgang til funktionelt og vedligeholdt udstyr, hvilket inkluderer at erstatte slidte eller beskadigede tørrestativer og parasoller. Dette ansvar sikrer, at ejendommen opretholder et visuelt og funktionelt standardniveau, og det hjælper med at forhindre individuel forsømmelse, der kunne påvirke hele ejendommens æstetik og funktionalitet. Det er altid forenings bestyrelse eller dennes repræsentant for området der bestemmer hvornår en genstand skal skiftes.

- Inventarliste

Bestyrelsen har udarbejdet en liste over standardinventar i feriehusene. Bestyrelsen sørger for ophængning af inventarlisten på indersiden af et køkkenskab i feriehuset. På inventarlisten skal det fremgå, at gæster ved ankomst skal kontrollere inventarlisten, samt at gæsterne hæfter for eventuelle mangler i forhold til inventarlisten. Hvis husejeren har eget specialinventar, sørger husejeren selv for at udarbejde og montere en liste over dette specialinventar i feriehuset.

Ejerforeningen sikre opfyldning/udlevering af manglende service og diverse maskiner.

Det er altid forenings bestyrelse eller dennes repræsentant der bestemmer hvornår en genstand skal skiftes, dog skal der altid være minimum det på listen (huse med opvaskemaskine har mulighed for at få dobbelt service, således man undgår at skal starte opvaskemaskinen alt for ofte.

Ejerforeningen afholder omkostningerne til indkøb af køkkenservice i henhold til standardinventarliste

Vedhæft en liste

- Dyne og pudeordning.

Kommer snart

Husejers vedligeholdels ansvar

I denne vejledning beskrives ejernes ansvar for vedligeholdelse af deres ejendomme inden for ejerforeningen. Det er vigtigt for både den enkelte ejers/gæstens trivsel og for hele fællesskabets æstetiske og funktionelle standard, at hver ejendom vedligeholdes korrekt og omhyggeligt. Det er vigtigt at bemærke, at hvis en genstand eller et element ikke er specifikt nævnt i denne liste over ejerens ansvarsområder, vil det som udgangspunkt tilfalde ejeren at udskifte eller vedligeholde denne genstand. Denne regel sikrer, at ejerforeningen kan opretholde en effektiv forvaltning og omkostningsstruktur, mens den enkelte ejer bevarer friheden til at tilpasse og opgradere sin ejendom efter personlige præferencer og behov.

Indvendig vedligeholdelse:

- Indvendig vedligeholdelse, herunder maling, tapetsering, og reparation af indvendige overflader.
- Indvendige døre.
- Udskiftning af alt inventar såsom lamper, håndtag, og lignende i huset.
- Vedligeholdelse af gulve
- Reparation eller udskiftning af døre og låse
Bemærk: Der skal altid sikres at døren kan åbnes med eksisterende nøgle hvis man vælger at skifte til f.eks. en smart lås.
- Skabe køkkenskabe, bordplader og andre opbevaringsmøbler
- Brusegardin, gardiner og rullegardiner.

Udvendig vedligeholdelse:

- Gårdhaver
 - Gårdhave er at betragte som indvendig vedligeholdelse inkl. ukrudt fjernelse.
Når den enkelte ejer har vedligeholdelsespligten for deres private gårdhave, skyldes det ønsket om at tillade personliggørelse, som ses ved at flere ejere har lavet blomsterbed eller andre indretninger. Derudover er der præcedens for, at ejerne selv betaler for flisernes, hvilket yderligere understøtter at vedligeholdelsesansvaret hos de enkelte ejere. Der vil blive tilbudt årlig klargøring af gårdhaver samt flisernes ved sæsonens opstart.
 - Indretning af gårdhaver
Når det gælder indretning af private gårdhaver, skal dette ske inden for rammerne af de æstetiske standarder fastsat af ejerforeningen. Det er f.eks. ikke tilladt at opføre strukturer som redskabsskure, men det er tilladt at placere hyndebokse. For at sikre overholdelse af disse regler og undgå misforståelser opfordres ejere til at kontakte bestyrelsen, før de påbegynder en ny opsætning i deres gårdhave.
- Vinduer og døre
 - Malning og reparation af ydre døre og vinduer, (herunder udskiftning af ruder på alle vinduer, døre og terrassedøre.)
Alle vinduer, døre samt terrassedøre er at betragte som indvendig vedligeholdelse. Vinduer og terrassedøre skal betragtes som én helhed frem for at opdele dem i indvendige og udvendige dele. I praksis er det umuligt at adskille disse elementer, da eventuel skade som råd i et vindue kræver

udskiftning af hele enheden, ikke kun den indvendige del. Derfor håndteres vedligeholdelsen af døre og vinduer som et samlet ansvar for den enkelte ejer. Mange ejere har desuden på egen regning skiftet flere vinduer og døre, hvilket har skabt en præcedens for denne praksis.

- Beplantning.
 - Hække, buske og andet beplantning må ikke plantes op af udvendig husmur da beplantningens rødder kan skade fundamentet og derved øge frugtproblemerne i de enkelte huse.
 - Alle planter i gårdhaver skal vedligeholdes af den enkelte ejer.

Individuelle tekniske installationer

Hver ejer inden for ejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse og udskiftning af tekniske installationer i deres bolig: (bemærk: visse reparationer må kun udføres af autoriseret håndværker.) Det skal bemærkes, at denne liste ikke er udførlig, og der kan være yderligere elementer, som ikke er nævnt, men som også falder under ejerens ansvar.

- Køkkenapparater:
Ovn, komfur, køleskab, mikroovn og opvaskemaskine.
- Varmeforsyning og vand
Varmtvandsbeholder og radiatorer.
- Elektriske installationer
Eltavler og Bi målere, el kontakter og lysafbrydere
- VVS-udstyr
Vask, blandingsbatteri, toilet, brusersæt og vandmåler. Visse reparationer må kun udføres af autoriseret VVS-tekniker.
- Underholdning og belysning
TV, musikanlæg, lamper og andet elektronisk udstyr.
- Ventilationssystemer.
Rengøring og vedligeholdelse af udsugningsventiler eller ventilatorer.

Rengøring.

Som ejer er det dit ansvar at sikre, at dit hus holdes rent og velplejet således det kan bruges til udlejning, dette inkluderer:

- Hovedrengøring ved sæsonstart
 - En grundig rengøring af hele huset, så det er klart til brug eller udlejning.
- Rengøring efter eget brug
 - Sørg for, at huset efterlades rent og klar til næste gang, det skal benyttes til udlejning.

For ejere, der ønsker hjælp med rengøringen, tilbyder foreningen en mulighed for at tilkøbe denne service. Dette kan være en praktisk løsning for dem, der ikke selv har mulighed for at udføre opgaven. Ved at vælge

tilkøbsservicen kan du sikre, at huset altid fremstår i god stand uden at skulle bruge tid og energi på rengøringen selv.

Vinterperioden (1. november – 31. marts)

I vinterperioden fra 1. november til 31. marts skal husejere være opmærksomme på, at fællesområder som centerbygningen, vaskeriet og legerummet er lukkede. Der vil heller ikke være belysning på fælles stier, veje eller parkeringspladser i de mørke timer, ligesom der ikke udføres snerydning.

Der vil heller ikke være adgang til services såsom serviceordning, rengøring eller nøgleudlevering, og der kan ikke forventes hjælp til at tænde for varmen eller andre viceværtsgaver.

Hvis huset benyttes i vinterperioden, er det vigtigt at lukke for vandet på hovedhanen både ved sæsonafslutning og efter hvert ophold for at undgå frostsprængninger og vandskader.

Gode råd til brug af huset i vinterperioden

- **Tjek huset ved ankomst og afrejse**
Ved ankomst anbefales det at kontrollere, om der er tegn på frotskader, såsom sprængte rør eller fugtskader. Ved afrejse bør huset efterlades i en stand, der forebygger skader, herunder at sikre, at alle vinduer og døre er lukket ordentligt.
- **Elektricitet og varme**
Hvis huset står uopvarmet i længere tid, bør elektriske apparater frakobles for at minimere risikoen for kortslutning eller brand. Det anbefales at sætte radiatorerne på frostsikring og åbne alle skabe og skuffer, særligt dem hvor der løber vandrør, for at sikre en jævn varmfordeling og forebygge frotskader.
- **Vandinstallationer og afløb**
Ud over at lukke for hovedhanen anbefales det at tømme rørsystemet ved at åbne hanerne og lade eventuelt resterende vand løbe ud. Opvaskemaskiner og vaskemaskiner bør også tømmes, så der ikke står vand i slanger og pumper. For at undgå frostsprængninger kan man hælde frostvæske i toilet og afløb, hvis huset står uopvarmet i længere tid.

Skadedyrssikring.

I vinterperioden kan mus og andre smådyr søge ind i varme bygninger. Sørg derfor for at fjerne madrester, lukke skraldespande forsvarligt og tætn eventuelle sprækker og revner i huset. Det kan også være en god idé at sætte fælder op, hvis huset står tomt i længere tid.

Udlejning i vinterperioden

Det kan ikke anbefales at udleje huset for korte perioder i vintersæsonen, da gentagende opvarmning og nedkøling kan skabe fugt og skimmel, hvilket kan give gæsterne en dårlig oplevelse og resultere i dårlige anmeldelser af ferieparksen. Hvis huset udlejes, bør der sikres en stabil temperatur og god

ventilation for at forebygge fugtskader.

Tilsyn og vedligeholdelse

Hvis huset står tomt i længere tid, kan det være en fordel at lave en aftale om tilsyn, for eksempel med Team Jensen. Små vedligeholdelsesopgaver, for at undgå skader i hårdt vintervejr.

Forsikringer

Vores forsikringer for bygninger i Storløkke Feriepark er designet til at sikre omfattende beskyttelse af ejendommens vigtigste strukturer og inventar. Forsikringsaftalerne er tegnet med henblik på at minimere risici og sikre hurtig genopretning i tilfælde af skader.

Bygningsforsikring (Huse)

Ejerforeningen har tegnet en fælles bygningsforsikring hos Bornholms Brandforsikring A/S, som dækker fælles ejendom beliggende på Genvej 4, 3770 Allinge. Forsikringen dækker i alt 8 litra med forskellige sommerhuse.

Bemærkning: Ejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse og eventuelle skader på installationer frem til vandmåleren og elmåleren. Efter disse målere overgår ansvaret til den enkelte ejer.

Forsikringen dækker:

- Bygningsbrand: Skader som følge af brand.
- Restværdi: Dækning af restværdi efter en skade.
- El-skade: Skader på elektriske installationer.
- Storm- og vandskade: Dækning af skader som følge af storm og vand.
- Svamp og insekt: Dækning af skader forårsaget af svamp og insektangreb.
- Røgskader inkl. stikledning: Dækning af skader på rør og stikledninger.
- Glas- og kummedækning: Uden selvrisko ved skader på glas og kummer.

Selvrisko: Generel selvrisko på 5.897 kr. pr. skade. (indeks 2025) For alle skader gælder den noterede selvrisko. Glas- og kummedækning har ingen selvrisko.

Læs mere om denne forsikring på vores hjemmeside <https://slferiepark.dk/forsikringer/>

Erhverv løsøreforsikring (Huse)

Forsikringen for E/F Storløkke Feriepark, tegnet hos Bornholms Brandforsikring A/S, dækker følgende:

Løsøre i Lejligheder:

- Brand
- Tyveri
- Vandskade

- El-skade

Selvrisiko: Generel selvrisiko på 3.540 kr. pr. skade. Ved el-skader gælder den specifikt angivne selvrisiko.

Læs mere om denne forsikring på vores hjemmeside <https://slferiepark.dk/forsikringer/>

Ejendomsforsikring (Centerbygning)

Hos E/F Storløkke Feriepark har vi tegnet en ejendomsforsikring hos Bornholms Brandforsikring A/S, som dækker ejendommen beliggende på Genvej 2. Forsikringen er designet til at beskytte bygningens struktur mod en række uforudsete hændelser, hvilket sikrer tryk og økonomisk stabilitet for vores ejere.

Dækning:

Forsikringen omfatter følgende:

- Personskade
- Tingskade
- Brand
- Tyveri
- Vandskader
- El-skader

Selvrisiko:

Der er en generel selvrisiko på 3.540 kr. pr. skade. (indeks 2025) For el-skader gælder en specifikt angivet selvrisiko, som er beskrevet i forsikringsbetingelserne.

Læs mere om denne forsikring på vores hjemmeside <https://slferiepark.dk/forsikringer/>

Selvrisiko

Det er den enkelte ejer, der betaler eventuel selvrisiko i forbindelse med skader, der vedrører ejerens egen bolig eller er opstået som følge af ejerens forhold. Dette gælder også for skader på ejerens indvendige vedligeholdelse, herunder inventar, gulve, møbler, vand og el-installationer. Som udgangspunkt er den enkelte ejer ansvarlig for egne ejendom og ejendele, uanset at der eksisterer en fælles forsikring i ejerforeningen.

Skader, der opstår på områder, hvor ejerforeningen har vedligeholdelsesansvar, dækkes af ejerforeningen, herunder også eventuelle selvrisikobeløb. Dette gælder også for følgeskader, der måtte vedrøre områder, hvor den enkelte ejer har vedligeholdelsesansvar, f.eks. hvis en stikledning springer læk og forårsager skade på bygningens inventar.

Anmeld en skade

- Stop skaden, ring evt. til vores nødnummer, som du finder på vores hjemmeside: <https://slferiepark.dk/kontaktpersoner-ved-uheld-eller-akut-behov-for-hjaelp/>
- Dokumenter skaden, gerne med billeder
- Kontakt bestyrelsen
- Notér tidspunkt og omstændigheder for skaden
- Sørg for at gemme eventuelle kvitteringer, hvis der er afholdt udgifter i forbindelse med skaden
- Undlad at foretage større reparationer, før skaden er besigtiget, medmindre det er nødvendigt for at begrænse yderligere skade
- Ved tyveri eller hærværk skal der anmeldes til politiet og en kopi af anmeldelsen vedlægges skadesanmeldelsen

Ved skader skal henvendelse ske til bestyrelsen, som koordinerer kontakten med forsikringsselskabet. For spørgsmål vedrørende dækning og vilkår kan Bornholms Brandforsikring A/S kontaktes direkte.

Egne forsikringer (supplerende)

Den enkelte ejer kan altid vælge at tegne en eller flere supplerende forsikringer med bedre vilkår end dem, der er omfattet af ejerforeningens forsikringer. Det står den enkelte ejer frit for at tegne en sådan forsikring, men man skal være opmærksom på, at en skade kun kan dækkes én gang, uanset hvor mange forsikringer der måtte være tegnet.

Juridisk Bistand og Rådgivning:

Juridiske omkostningsdækning.

E/F Storløkke Feriepark kan afholde udgifter til juridisk bistand i sager, der vedrører foreningens interesser. Dette kan inkludere rådgivning i forbindelse med kontraktforhold, forsikringssager, tvister med leverandører samt juridiske spørgsmål, der berører ejerforeningen som helhed.

Foreningen kan også dække omkostninger i forbindelse med juridisk rådgivning ved lovændringer, der påvirker ejerforeningens drift, samt i tilfælde af forhandlinger om større aftaler eller projekter, som har betydning for fællesskabet.

Det er vigtigt at bemærke, at ejerforeningen ikke kan dække udgifter til juridiske sager mellem foreningen og dens egne medlemmer. I sådanne tilfælde skal hver part selv afholde egne omkostninger. Foreningen kan dog yde vejledning og henvise til relevante juridiske kontakter, hvis behovet opstår.

Hvis der opstår tvister med tredjepart, som påvirker ejerforeningens interesser, kan bestyrelsen beslutte at inddrage ekstern juridisk bistand for at sikre en professionel håndtering af sagen. Dette gælder også i tilfælde, hvor foreningen skal repræsenteres i retssager eller ved forhandlinger.

Tips og gode råd

Elforbrug – Spar Energi og Reducér Udgifter

Elforbrug kan udgøre en stor del af de faste omkostninger, men heldigvis er der mange måder at reducere forbruget på uden at gå på kompromis med komforten.

- **Energieffektive hvidevarer:** Udskift gamle apparater med energimærkede modeller i klasse A eller bedre. Særligt køleskabe, frydere, opvaskemaskiner og vaskemaskiner bruger meget strøm.
- **Brug af LED-pærer:** Udskift traditionelle glødepærer og halogenpærer med LED-pærer, som bruger op til 80 % mindre energi og har en længere levetid.
- **Induktionskomfur:** Et induktionskomfur er mere energieffektivt end traditionelle el- eller gaskomfurer, da det varmer hurtigere og bruger mindre energi.
- **Termostater på el paneler:** Installer termostater på elvarmepaneler for at undgå unødvendigt energiforbrug, især når huset står tomt.
- **Undgå standby-forbrug:** Apparater som tv, computere og opladere bruger stadig strøm i standby-tilstand. Sluk helt for dem, når de ikke er i brug f.eks. i vinterhalvåret hvor huset ikke står tomt, eller brug en strømskinne med tænd/sluk-funktion.

Vandspild – En Dyr og Unødvendig Udgift

Vandspild er en skjult udgift.

Det kan hurtigt løbe op i betydelige beløb og samtidig belaste miljøet unødigt. Små lækager kan føre til store ekstraudgifter, hvis de ikke opdages i tide.

- **Løbende toilet:** Et defekt toilet, hvor vandet konstant løber, kan spilde flere hundrede liter vand dagligt og medføre en ekstraregning på op til 10.000 kr. om måneden. Problemet kan ofte skyldes en defekt flyder eller pakning.
- **Skjulte lækager:** Et toilet, der løber uden synlige tegn, kan spilde op til 100.000 liter vand årligt, hvilket kan koste omkring 7.100 kr. afhængigt af den lokale vandpris.
- **Dryppende vandhane:** Selv et langsomt dryp kan resultere i et spild på op til 7.000 liter vand om året, med en potentiel merudgift på op til 7.100 kr. afhængigt af dryppets hastighed.

- Forebyg Vandspild:

- Tjek jævnligt toiletter og vandhaner for utætheder.
- Lyt efter lyde af rindende vand, selv når der ikke bruges vand, og hold øje med vandmåleren for uventet aktivitet.
- Reager hurtigt på tegn på lækage – jo før problemet opdages, desto mindre er skaden og udgiften.
- Overvej installation af vandbesparende teknologi for at minimere forbrug og udgifter.

Ved at være opmærksom på vandspild kan du både spare penge og bidrage til en mere bæredygtig drift af Storløkke Feriepark.

Ændringslog

Dato	Version	Beskrivelse af ændringer	Ansvarlig
11-01-2025	1.1	Første udgave af vejledningen udgivet.	Bestyrelsen
15-01-2025	1.2	Opdatering af regler for udlejning i vinterperioden.	Bestyrelsen
20-01-2025	1.3	Indledning og Formål med Vejledningen opdateret	Bestyrelsen
01-02--2025	1.4	Afsnit om Gode råd tilføjet	Bestyrelsen
10-02-2025	1.5	Justering i afsnit	Bestyrelsen