

ORDENSREGLEMENT

Marts 2023

Følgende reglement er gældende for ejere, lejere og gæster i Lübker Golf Resort

ADGANG TIL OMRÅDET

Der er etableret et bomanlæg til de enkelte ferieboligområder i resortet. Bomanlæggene er lukkede om natten, men kan åbnes med nøglebrik eller kode (fås ved henvendelse til grundejerforeningen). Udkørsel kan ske frit.

Der er etableret vagtrundering, og grundejerforeningen kan opsætte foto- og/eller videoovervågning i henhold til gældende lovgivning med henblik på at imødegå hhv. opklare lovovertrædelser.

PARKERING

Parkering henvises til indrettede p-arealer.

Vi skal værne om vores grønne arealer. Kørsel og parkering på græsarealerne skal derfor så vidt muligt undgås. Det er til gene for naboer, græsslåning mm. Kortvarig parkering ved af- og pålæsning er tilladt.

Det er ikke tilladt at opstille/parkere campingvogne, autocampere, trailere o.l. i resortet, hverken ved ferieboliger, p-arealer eller i øvrigt.

Der er mulighed for etablering af én permanent parkeringsplads ved ferieboligen. Der ansøges herom ved grundejerforeningens bestyrelse. Etablering af parkeringsplads er for regning ferieboligejereren og efter anvisning fra bestyrelsen mht. til placering og belægning. Der betales et engangsbeløb per kvadratmeter for brugsretten. Det skal påpeges, at det ikke er ved alle ferieboliger, der er mulighed for etablering af en parkeringsplads på grund ferieboligernes tæthed samt afstand til stier og veje.

AFFALD

Der er opstillet molokker (affaldssystemer) overfor Lübker Alle 120 (Syd), ved udkørslen fra området Syd, overfor Lübker Alle 57 (Nord) samt ved klubhuset (Lodge). Der henstilles til, at molokkerne i de respektive områder alene bruges af de ferieboliger, som er beliggende i området.

Såfremt der etableres yderligere placeringer, vil der tilgå medlemmerne besked herom.

Affald skal sorteres i henhold til de til enhver tid gældende regler herfor, p.t.:

- "Dagrenovation" er alene til husholdningsaffald
- "Papir/pap" er til aviser, blade og magasiner samt mindre emballager af rent pap og papir
- "Glas/flasker" er til flasker og anden glas emballage uden indhold

For at undgå skadedyr er al henstilling af affald ved ferieboligerne (også kortvarig), ved molokkerne og generelt i resortet ikke tilladt. Således skal affald, der ikke kan/må komme i molokkerne tages med, Det samme gælder storskrald af enhver art, hvor henvises til genbrugsstation. Nærmeste genbrugsstation er Industrivej, 8550 Ryomgård.

VEDLIGEHOOLDELSE AF FERIEBOLIGEN

Såvel indvendig som udvendig vedligeholdelse af ferieboligerne, herunder med maling og anden overfladebehandling, påhviler den enkelte ejer for egen regning, og ejer er pligtig til stedse at holde boligen velvedligeholdt, herunder renset for belægninger (alger mv.).

Vedligeholdelsespligten gælder også sekundære arealer (herunder blandt andet vognly, altaner, terrasser, evt. bøgehæk, stier og køreveje), som den enkelte boligejer enten har ejendomsret eller eksklusiv ret til at benytte.

Det påhviler den enkelte boligejer, at holde arealer omkring egen bolig pænt og ryddeligt. Vasketøj pynter ikke, og udendørs tørring af tøj og luftning af sengetøj skal begrænses mest muligt og gøres så diskret som muligt. Der må ikke

opsættes synlige tørresnore på terrasser, altaner eller under halvtage i vognly. Endvidere må der ikke opbevares eller installeres hårde hvidevarer, synlig udendørs spa o.l. på altaner, terrasser og trapperepos. Det gælder også opbevaring af andre genstande, som ikke naturligt hører hjemme på sådanne arealer.

Der må ikke opsættes anden beplantning eller hegning af egen sokkelgrund udover etablering af bøgehæk. Indvendigt hegn, som er skjult af bøgehæk er tilladt. Blomsterkrukker skal fremstå velplejede.

Det påhviler den enkelte ejer for egen regning at rense, vedligeholde og forny tagrender, nedløbsrør, brønde, sandfang og faskiner, som afvander overfladevand fra egen bolig.

Ved ferieboliger der er tilsluttet samme afvandingssystem, påhviler ovennævnte forpligtelse de pågældende ejere i fællesskab.

Forsømmer en boligejer sin vedligeholdelsespligt eller forpligtelsen til at holde områderne vedligeholdt og ryddeligt omkring ferieboligen (herunder altaner, terrasser og trapperepos) kan grundejerforeningens bestyrelse lade den nødvendige vedligeholdelse, fjernelse af affald m.v. foretage for ejerens regning i henhold til grundejerforeningens vedtægter §6. Evt. restancer har samme retslige prioritet, som øvrige restancer overfor grundejerforeningen.

ÆNDRING AF FERIEBOLIGENS YDRE, OPFØRSEL AF UDHUSE MV.

Der må ikke ændres på ferieboligens ydre rammer, materialer eller farver, uden grundejerforeningens forudgående skriftlige tilsagn. Det samme gælder opførelse af udhuse o.l. både indenfor og udenfor sokkelgrunden.

Ligeledes må der ikke etableres egne gangstier, køreveje og parkeringsarealer.

Fælles for ovennævnte gælder at grundejerforeningen kan udarbejde særlige og/eller generelle retningslinjer herfor.

MARKISER, PARABOLER, ANTENNER OG SKILTNING

Markiser og anden bygningsbeklædning skal være ensfarvede i farverne sort, mellem grå og kanvas, og må ikke på nogen måde skæmme eller ”stikke ud”. Opsatte markiser skal passes og vedligeholdes.

Udendørs synlige modtageanlæg (paraboler, antenner mv.) og skilte, må ikke opstilles. I øvrigt henvises til grundejerforeningens vedtægter herom.

ANLÆGS- OG GRAVEARBEJDE

Anlægs- og gravearbejde må ikke igangsættes før tilladelse hertil er indhentet hos grundejerforeningens bestyrelse. Grundejerforeningen skal altid være bekendt med, hvem rekvirenten er, hvorfor og hvad, der skal foretages.

Bolig-/grundejer har ansvaret sammen med entreprenøren for evt. beskadigelser af enhver art på anden ejendom end ens egen.

VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESAREALER OG BEPLANTNING

Fællesarealer, herunder gangstier og godkendte anlagte køreveje og p-arealer vedligeholdes af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen vedligeholder ligeledes beplantningen på fællesarealer. Beskæring af træer, buske og fjernelse af bevoksning finder sted én gang årligt i efteråret.

Det er ikke tilladt selv at foretage beskæring eller fjernelse af beplantningen, ligesom man ikke selv må tilså, slå, gødske græsarealer eller beplante fællesområder. Hvis man ønsker beskæring/fjernelse af træer, buske eller anden bevoksning ud for ens feriebolig kontaktes grundejerforeningens bestyrelse, som herefter tager stilling til ønsket.

FÆRDSEL I LÜBKER GOLF RESORT

Stierne i området skal benyttes. Al færdsel på veje og stier skal ske med respekt af skilteanvisninger og maksimal hastighed på 20 km/t, med undtagelse af vejen fra Grenåvej til klubhuset (Lodge), hvor maksimal hastighed er 30 km/t.

Benyttelse af golfbiler skal ske i henhold til færdselslovens regler og i overensstemmelse med de særskilt udarbejdede retningslinjer herfor. Således skal førere af golfbiler have gyldigt førerbevis.

Vær opmærksom på risikoen for, at der kan komme golfbolde flyvende overalt i området. Børn bør ikke færdes alene på eller tæt på golfbanen, idet det er forbundet med stor sikkerhedsrisiko (en golfbold i hovedet kan give kraniebrud).

HUSDYR

Hunde og andre husdyr skal holdes i snor overalt i resortet. Efterladenskaber skal opsamles og medtages. Det er ikke tilladt at lufte hund på selve golfbanen eller de til golfbanen anlagte stiarealer. Hunde må ikke efterlades tøjrede udendørs i længere tid.

STØJ

Det påhviler samtlige beboere, ejere, lejere og gæster ved deres adfærd at medvirke til, at der generelt hersker ordnede og rolige forhold.

Sang, høj musik eller anden støjende adfærd må ikke finde sted efter kl. 24.00. I særlige anledninger kan der med tilladelse fra naboer accepteres udvidelse af ovennævnte tidsrum.

Støjende vedligeholdelsesarbejder må ikke foretages efter kl. 20.00, og skal i størst muligt omfang ske på hverdage udenfor feriesæsonen.

GOLFBANEN

Golfanlægget må alene benyttes af Lübker Golf Klubs medlemmer og gæster med gyldig greenfee bevis. Alt øvelsspil henvises til det indrettede træningsområde ved klubhuset (Lodge).

Færdsel på - og særligt børns leg på golfanlægget - er ikke tilladt og desuden behæftet med fare.

FRITIDSAKTIVITETER

Der er etableret legeplads, boldbane mv. ved Square, som frit kan benyttes af foreningens medlemmer, lejere og gæster.

ANVENDELSE AF FERIAEBOLIGERNE

Ferieboligerne må ikke anvendes til helårsbeboelse eller til at drive erhvervsvirksomhed fra, medmindre der er givet særskilt tilladelse af kommunen eller den til enhver tid gældende lovgivning tillader til det.

LEJERE

Ejer af ferieboligen skal sørge for at nærværende ordensregler oplyses/udleveres til lejere af ferieboligen. Det samme gælder regler for færdsel i Lübker Golf Resort.

Ejere som udlejer deres feriebolig, skal sikre at lejemålet overholder reglerne for benyttelse af ferieboliger samt sikre sig at lejere inden indflytning har legitimeret sig fornødent, således at lejere som misligholder eller forvolder skade efterfølgende kan identificeres og gøres ansvarlig.

Lejeaftalers betingelser skal sikre, at lejer ved misligholdelse heraf eller af gældende lovgivning, ordensregler for resortet og/eller forstyrrelse af almindelig ro og orden, herunder ved støjende eller truende adfærd, giver ejeren adgang til at afbryde lejemålet før ordinær udløb.

Ejer er pligtige til at informere lejere om, at det ikke er tilladt at anvende golfanlægge uden at have indløst særskilt ret hertil via medlemskab eller betalt greenfee og øvrige bidrag og gebyrer, som er betalbare i henhold til golfklubbens vedtægter og prisliste.

Nærværende vedtægter er godkendt af Lübker Residents Clubs generalforsamling den 19. juni 2021