

ORDENSREGLEMENT FOR STRANDGRUNDEN (MATR. NR. 1at)
TILHØRENDE EJERFORENINGEN ABILDGAARD PARK
STRANDVEJEN 98 D+E.

I henhold til § 18 stk. 4 i Vedtægter for Ejerforeningen Abildgaard Park samt afsnit 16 i Ordensreglement for Ejerforeningen Abildgaard Park er følgende bestemmelser fastsat for strandgrunden:

1. Generelt

Ejerforeningen Abildgaard Park er ejer af strandgrunden
Alle beboere (12 husstande) på Strandvejen 98 D+E, 3070 Snekkersten har
vedligeholdelsespligt og brugsret til strandgrunden.

I henhold til deklaration tinglyst den 16. januar 2006 og landsrettens dom afsagt den 22. oktober 2024 har beboerne på ejendommene Strandvejen 98 B+C, matr.nr.1ao og Strandvejen 98F+G, matr.nr.1ah og 1b ret til at benytte badebroen samt hele strandgrunden på matri.nr. 1at, Kronborg Teglværk, herunder have, terrasser og diverse plateauer.

2. Adfærd

Beboernes adfærd skal være således, at der til enhver tid udvises tilbørligt hensyn til øvrige beboere, og at adfærd er i overensstemmelse med ordentlig og respektfuld handlemåde. Er en beboer årsag til eller skyld i forurening eller beskadigelse af strandgrunden eller de fælles aktiver (fx badebro eller havemøbler), skal rengøring og/eller udbedring foretages straks. Såfremt dette ikke sker, vil bestyrelsen for Ejerforeningen Abildgaard Park iværksætte arbejdet for beboerens regning og risiko.

3. Anvendelse

Strandgrunden er som udgangspunkt tænkt som beboernes fællesområde til badning, fællesskab og afslapning i sommerhalvåret. Grunden er ikke tiltænkt som fællesområde for større sammenkomster eller fester, hvorfor sådanne tiltag skal begrænses.

Strandgrunden må alene benyttes af beboerne og eventuelle gæster i følge med beboere af de respektive matrikler. Det er IKKE tilladt at udlåne eller udleje strandgrunden.

3.1 Større arrangementer (mere end 12 deltagere)

Afholdelse af arrangementer skal godkendes af bestyrelsen.

Opsætning af festtelte m.v. kræver særlig godkendelse, og vil kun blive givet i særlige tilfælde.

Ansøgning om afholdelse af større arrangementer skal foretages senest 1 måned inden afholdelse.

Strandgrunden skal fremstå ryddet og pæn senest kl. 15.00 den efterfølgende dag.
Sct-Hans aften kan ikke reserveres til større arrangementer.
Badebroen kan ikke reserveres.

3.2 Øvrige (mindre) arrangementer / sammenkomster:

Det er muligt for Ejerforeningens beboere, at "reservere" et af ejerforeningens borde ved at sende mails eller på anden måde informere alle Ejerforeningens beboere ca. en uge inden arrangementets afholdelse. Badebroen kan ikke reserveres. Eventuelle tvister afgøres af bestyrelsen for Ejerforeningen Abildgaard Park.

4. Affald

Affald må ikke henkastes og eller efterlades på strandgrunden. Såfremt ovenstående ikke respekteres, vil bestyrelsen igangsætte nødvendige tiltag for den ansvarlige beboers regning og risiko.

5. Beplantning mv.

Det er ikke tilladt at afskære grene og blomster eller på nogen anden måde beskadige beplantningen på strandarealet. Eventuelle tiltag til beskæring og lignende besluttet i og meddeles af bestyrelsen.

6. Nøgler til låge

Alle beboere med adgang til Abildgaard Parks strandgrund har nøgler til lågen ved strandgrunden. Lågen skal altid låses af beboerne, når strandgrunden forlades. Udgift til ekstra nøgler afholdes af den enkelte husstand.

7. Husdyr

Såfremt dette ikke er til gene må husdyr medtages på strandgrunden. **Efterladenskaber skal straks fjernes.** Hvis husdyret er til gene for beboerne, skal husdyret **holdes i snor** på hele strandgrunden eller forlade strandgrunden.

8. Boldspil og leg

Boldspil og leg er tilladt på græsarealet, såfremt dette ikke er til gene for øvrige brugere.

9. Støj m.m.

Enhver form for unødigt støj skal i perioden fra kl. 22:00-08:00 være så afdæmpet, at det ikke er til gene for strandgrundens naboer.

10. Vedligeholdelse

Ejerforeningen Abildgaard Park står for al vedligeholdelse af strandarealet. (Bl.a. kan nævnes : Op og nedtagning af badebro – græsslåning – beskæring af buske, hegn m.v. – Reparation af stensætning og trapper.

11. Havemøbler, grills m.v.

Ejerforeningen Abildgaard Park's 12 lejligheder har egne havemøbler og grills på strandgrunden. Disse er ikke til brug eller udlån for andre end Ejerforeningen Abildgaard Parks 12 lejligheder. Ejerforeningen Abildgaard Park står for indkøb og vedligeholdelse af egne havemøbler og grills m.v.

Ejerforeningen Abildgaard Parks brugere af grills, borde mv. foretager rengøring efter brug. Ejerforeningen Abildgaard Parks havehynder opbevares om sommeren i "hyndeboksen", som tilhører Ejerforeningen Abildgaard Park.

Såfremt egne møbler, grill mv. benyttes på strandgrunden, skal disse medtages når strandgrunden forlades. Dette er gældende for Ejerforeningen Abildgaard Parks beboere og for matr.nr. 1ao, 1ah og 1b's beboere.

12. "Vinterhalvår"

I perioden 1. oktober til 1. maj henstilles Ejerforeningen Abildgaard Parks møbler m.v. til opbevaring i teknikrummet i bygning E.

13. Regnskab

Der udarbejdes særskilt regnskab for drifts- og vedligeholdelsesudgifter vedrørende badebroen og dertil hørende anlæg. Regnskabet følger regnskabsåret. Ejere af matr. nr. 1ah og 1b (98 F og 98 G) skal i henhold til tinglyst deklaration hver betale 1/14 af disse udgifter.

14. Fyrværkeri

Afskydning af fyrværkeri på strandgrunden er ikke tilladt.

15. Overtrædelse af Ordensreglement

Overtrædelse af nærværende Ordensreglement følger, for så vidt angår beboere i Abildgaard Park, Ejerforeningens vedtægter § 23.

For de resterende husstande (matr. nr. 1ao, 1ah og 1b) vil overtrædelse kunne afstedkomme egentligt adgangsforbud til badebroen med dertil hørende anlæg.

Godkendt og vedtaget på den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Abildgaard Park den 7. april 2025.

Nærværende godkendte ordensreglement er afleveret til af ejerne af matr. nr. 1ao samt 1ah og 1b.