

28. august 2021

*Kære grundejer***GENERALFORSAMLING 2021**

Grundejerforeningen afholder ordinær generalforsamling torsdag den 16. september kl. 19.30.
Generalforsamlingen afholdes i Holte Kirkes sognegård.

KLOAK-SEPARERING AF SPILDEVAND OG REGNVAND

På grund af COVID-19 måtte vi sidste år aflyse det planlagte orienteringsmøde om kloakseparering. Vi har derfor igen i år inviteret Rudersdal Kommune og repræsentanter for Novafos til at fortælle om de foreløbige planer for kloaksepareringsprojektet.

AFTENENS PROGRAM

Kl. 17.00 Dørene åbnes

Kl. 17.15 Orienteringsmøde om kloakseparering med repræsentanter fra forsyningselskabet Novafos og Rudersdal Kommune:

Novafos

Bettina Kreiberg, Planlægger

Arne Kristensen, Kommunekoordinator

Rudersdal Kommune

Emil Skøtt Dalsgaard, Teamleder

Nina Thune, chefkonsulent

Kl. 18.45 En sandwich og et glas vin, øl eller vand

Kl. 19.30 Generalforsamlingen starter

Kl. 21.30 Tak for i dag

Vedlagt følger en række dokumenter:

- Indkaldelse, agenda og bilag til Grundejerforeningen RUDEHAVENS generalforsamling 2021
- tilmeldingsseddel
- foreningens årsregnskab 2020/21 samt forslag til budget 2021/22
- invitation til sommerfesten den 4. september

Husk at du kan se referater fra bestyrelsesmøder på foreningens hjemmeside: www.rudehaven.dk

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

28. august 2021

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Grundejerforeningen Rudehaven

Torsdag 16. september 2021 19:30 – 21.30

Ny Holte Kirkes Sognegård, Solbakken 50

Dagsorden

- a) Valg af dirigent
- b) Formandens beretning
- c) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
- d) Forelæggelse af det reviderede regnskab 2020/21 samt forslag til budget 2021/22
- e) Valg af bestyrelse, herunder valg af 2 bestyrelses-suppleanter
- f) Valg af 2 revisorer og 1 revisor-suppleant
- g) Eventuelt

Ad pkt. c)

1. Bestyrelsen har rettidigt modtaget et forslag til beslutning på generalforsamlingen. Forslagsstillerne ønsker at renovere dele af legepladsen og opsætte nye legeredskaber (bilag 1).

På sidste års generalforsamling blev der fremstillet to forslag, som udmøntede sig i to udvalg med medlemsdeltagelse. Det ene forslag omhandlede udarbejdelse af et ordensreglement for foreningen, og udvalget har barslet med det vedhæftede forslag til debat og beslutning (bilag 2).

Ad pkt. d)

Det reviderede årsregnskab 2020/21 og forslag til budget 2021/22 er vedlagt denne indkaldelse.

Ad pkt. e)

På valg er næstformand Laura Hohwü Thomsen (Skovlodden 34), bestyrelsesmedlem Esben Ravn Iversen (Rudemarken 36) og bestyrelsesmedlem Ulrik Hven (Rude Vang 62). Alle accepterer genvalg.

Suppleanterne Søren Schiønning (Solbakken 111) og Ida Leisner (Solbakken 61) accepterer ligeledes genvalg.

Ad pkt. f)

Den siddende interne revisor Michael Borg-Jensen (Rude Vang 72) accepterer genvalg.

Bestyrelsen opfordrer alle husstande til at deltage og bidrage konstruktivt i generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Grundejerforeningen RUDEHAVENS generalforsamling 2021 – bilag 1

Side 1 af 2

FORSLAG OM NYANSKAFFELSER TIL LEGEPLADSEN PÅ FÆLLESAREALET

Undertegnede stiller hermed forslag om at afsætte et beløb i det kommende budget til at istandsætte dele af den nuværende legeplads samt investere i nye legemoduler.



Eksempel på klatretårn

Vores overvejelser

Vi har haft besøg af konsulenter fra 2 forskellige firmaer, som leverer løsninger til legepladser. Ved gennemgangen af legepladsen viser det sig, at der med stor sandsynlighed er råd i både gyngestativ og kolbøttestængerne. Begge dele udgør både en sikkerhedsmæssig og forsikringsmæssig risiko.

Gyngerne må siges, at udgøre en ret essentiel del af legepladsen – især når man tænker på, at målgruppen for den nuværende legeplads hovedsageligt udgør børn i aldersgruppen 0 – 7 år.

I forlængelse af ovenstående synes vi, at det ville være positivt og samlende for de mange børn i området, hvis målgruppen kunne udvides til også at indbefatte børn op til 10-12 år eller ældre. Det kunne gøres ved at anskaffe nogle mere udfordrende legemoduler.

Vi har kontaktet firmaer, som leverer bæredygtige løsninger inden for naturlegepladser. De vil kunne levere en helhedsløsning inden for de økonomiske rammer, som vi udstikker (bortskaffelse af gamle materialer, alt er sikkerhedsgodkendt, serviceaftale i 5 år og etablering af nyt legemiljø).

Det nye legeområde vil kunne etableres i området, hvor legehuse og sandkasse ligger i dag, så det hele fremstår som et integreret legemiljø. Ligeledes vil ændringerne betyde minimalt for udsigten fra boligerne med beliggenhed ud til fællesarealet.

Grundejerforeningen RUDEHAVENS generalforsamling 2021 – bilag 1

Side 2 af 2

2 modeller

Vi vil forslå 2 mulige modeller for projektet, hvoraf vi håber, det ene kan vedtages.

Det første er i størrelsesordenen 190.000,- inkl. moms. For dette beløb vil vi kunne få et nyt gyngestativ med dækgynge og et større klatretårn med sikkerhedsgodkendt faldunderlag.

Den anden model udgør en budgetpost på 230.000,- inkl. moms, hvilket betyder at vi endvidere vil kunne tilføje en lille karrusel (snurretopslignende ting som man kan stå på) og en vippe.

I begge løsninger vil legehuset blive flyttet og en ny sandkasse etableret.

Det må naturligvis være op til et legepladsudvalg at tage stilling til, hvilke konkrete løsninger vi går efter inden for det vedtagne budget.

På generalforsamlingen vil vi præsentere konkrete eksempler på priser og forskellige legemoduler.

Med venlig hilsen

Mattias og Michelle fra Solbakken 121

Og

Thomas og Pia fra Rudevang 58

Grundejerforeningen RUDEHAVENS generalforsamling 2021 – bilag 2

Side 1 af 2

FORSLAG OM ORDENSREGLEMENT (FORSLAG FRA GENERALFORSAMLINGEN 2020)

GODT NABOSKAB – GENSIDIGT HENSYN

Vi bor i et dejligt område med godt naboskab, grønne omgivelser og skøn natur, men vi bor også tæt og vi deler vægge med vores naboer. Man må derfor også acceptere, at man til en vis grad må efterleve en række hensyn, regler og vilkår der er fælles for alle.

Det betyder bl.a., at man orienterer naboer og andre nærtboende i grundejerforeningen, hvis man planlægger aktiviteter, der ligger på grænsen for fællesskabets interesser og privatlivets fred. Fx når man ønsker at afholde støjende fester, eller når man i længere tid har håndværkere.

Husk at vi alle bliver glade for at få en orientering i god tid, så vi kan tage vores forholdsregler. Det gælder ikke kun de nærmeste naboer, men også genboer, andre beboere på vejen eller ved fællesarealerne da vi bor så tæt som vi gør.

1. Støjende arbejde/byggeri

Når man selv udfører eller får udført byggeri, en tilbygning, en istandsættelse eller lignende, må man forsøge at planlægge det, så man begrænser generne hos de omkringboende naboer. I alle tilfælde bør nærmeste naboer, genboer mv. adviseres.

2. Støjende havearbejde

Der opfordres til at tage hensyn ved støjende havearbejde i sommerperioden, fx holde middagspause så frokosten kan indtages uden en plæneklipper som underlægningsmusik.

3. Fester

Der skal være plads til, at vi kan holde fødselsdage, studenterfester og andre begivenheder, men man skal være opmærksom på, at det kan genere naboer og omkringboende. Selv om festen holdes inden døre med lukkede vinduer, skal man også være opmærksom på, at lyden forplanter sig i væggene og kan genere de naboer, man deler væg med. Naboer, genboer mv. bør altid adviseres i god tid, så man kan tage sine forholdsregler

4. Affaldsspande

Alle husstande har separerede affaldsspande. Det er godt for miljøet, men det larmer desværre, når der kastes glas og metal i affaldsbøtterne. Der henstilles derfor til, at der vises hensyn ved, ikke at kaste ting i glas- og metalaffaldsspande tidlig morgen eller sen aften.

5. Fællesarealer

Vi skal alle kunne have glæde af vores fællesarealer, men husk at tage hensyn til beboerne i de huse, der ligger ud til fællesarealerne.

6. Generelt

Generelt opfordres der også til:

- at man udviser hensyn til naboer som har små børn, der sover til middag. Udsæt fx græsslåningen lidt.
- at man kun benytter signalhornet i biler efter hensigten og undlader at benytte det til at "kalde på" eller "skynde på" nogen.

Grundejerforeningen RUDEHAVENS generalforsamling 2021 – bilag 2

Side 2 af 2

ORDENSREGLER FOR STØJ

For støjende arbejde/byggeri gælder følgende regler:

- På hverdage påbegyndes støjende arbejde ikke tidligere end kl. 7.00, og afsluttes senest kl. 18.00.
 - I weekender påbegyndes støjende arbejde ikke tidligere end kl. 10.00, og afsluttes senest kl. 17.00.
- Det er grundejerens pligt at meddele ovenstående regler til håndværkere etc.

For støjende havearbejde gælder følgende regler:

- På hverdage påbegyndes støjende havearbejde ikke tidligere end kl. 7.00, og afsluttes senest kl. 19.00.
- I weekender påbegyndes støjende havearbejde ikke tidligere end kl. 10.00, og afsluttes senest kl. 17.00.

Det er grundejerens pligt at meddele ovenstående regler til håndværkere etc.

For fester gælder følgende regler:

- Musik og anden støjende underholdning skal udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen. Gene kan fx være støjende adfærd flere dage i træk eller fester hvor en dialog om gene ikke fører til mindre støj.
- Støj fra fester og høj musik bør begrænses efter kl. 24.00 i weekends, og så vidt muligt undgås på hverdage.

For fællesarealerne gælder følgende regler:

- Ophold på fællesarealerne bør foregå, så det ikke er til gene for de omkringboende.
- Støjende adfærd bør begrænses efter kl. 22.00