

11. december 2021

NYHEDSBREV VINTER 2021

Kære grundejer i RUDEHAVEN

BESTYRELSEN ØNSKER GLÆDELIG JUL

Vinteren er over os. December måned er godt i gang og spejderne sælger juletræer overfor kirken. Uden at det skal lyde som en scene fra en Morten Korch film, så er der mange ting at glædes over, når man bor i vores grundejerforening. Derfor er det også dejligt at sende denne julehilsen til alle grundejere med ønsket om en glædelig jul og et lykkebringende nytår.

I denne orientering kan du læse mere om status på vores varmeproduktion, lidt triste nyheder om gaspriserne og om muligheden for at bidrage til indsamling af affald. Der er også et par løftede pegefingre og en opfordring til at respektere regler og anvisninger.

GRUNDEJERFORENINGENS SNERYDNING

Vi har allerede haft det første større snefald med gener for trafikken til følge.

Grundejerforeningen tilbyder snefejning på alle fortove og på de private fællesvejes vejbaner. Foreningen har ikke materiel til saltning eller grusning. Bestyrelsen tilstræber, at der er ryddet for sne, så nattens snefald er ryddet inden kl. 7.00 på hverdage og kl. 12.00 i weekends. Det er grundejerens ansvar at glatførebekæmpe fortovene i hele ejendommens bredde, og ud til midten af de private fællesveje, dvs. Skovlodden og sidevejene til Rude Vang. Skulle der på grund

af sne eller is ske uheld på grundejerens fortov eller vejstykke, er det grundejerens forsikring der skal dække skaden.

Grundejerforeningen kan ikke drages til ansvar i sådanne situationer.

Grundejerforeningen anbefaler at man IKKE bruger salt, og derfor sørger vi for at det altid er muligt at hente sand og grus til grundejerens egen is bekæmpelse. Grus og sand kan afhentes ved foreningens varmecentral på Skovlodden 31. Det er altid grundejerens eget ansvar at fortovet er forsvarligt ryddet.

VARMEPRODUKTIONEN ER I TOP

Bestyrelsens vigtigste opgave er at sikre leveringen af fjernvarme til foreningens medlemmer. Derfor følger vi også produktionen dagligt. For to år siden tog vi vores nye varmekedel i brug, og vi kan konstatere at produktionen har været upåklagelig. I det nye år skal vi udskifte alle varmemålere. De er 12-13 år gamle, og batterierne er ved at være slidt op.

Udskiftningen vil ske i forbindelse med aflæsningen i maj/juni måned 2022. Foreningen ejer i øvrigt ca. 6 km rør, der leder det varme vand rundt til alle grundejere. Vi udfører løbende vedligeholdelse af rørføring og brønde, og har allerede gennemført de første udskiftninger af brønd- dæksler, så de lever op til Arbejdstilsynets regler.

HAR DU PROBLEMER MED VARMEN?

Dette efterår har vi fået en del henvendelser om grundejeres problemer med varmen i husene. Vi skal minde om, at vi ikke længere har en varmemester, og at det fortsat er grundejernes eget ansvar at varmesystemet fungerer i de enkelte ejendomme. Grundejerforeningens ansvar for levering af fjernvarme ender ved de enkelte ejendommens egen stophane, og derfor er både opvarmning og brugsvand grundejerens eget ansvar.

Skal vi komme med et par gode råd om fejlsøgning ved manglende varme, så er der fem ting man skal kigge efter:

1. **Kontrollér din varmemåler.** Du skulle gerne have mere end 60 grader varmt vand ind i huset og forskellen på indgående og udgående vand bør være mindst 25 grader.
2. **Luft ud i dine radiatorer**
3. **Løs stiftene i tilkalkede termostater (også termostaten ved din varmtvandsbeholder)**
4. **Skru op for din shuntventil**
5. **Kontroller at din varmtvandspumpe virker.**

Det er vigtigt at minde om, at foreningens bestyrelse ikke kan tilbyde fejlsøgning, og af forsikringsmæssige årsager ikke kommer ud til den enkelte grundejer for at afhjælpe fejlbehæftede varme anlæg.

GASPRISERNE ER PÅ HIMMELFLUGT

På generalforsamlingen orienterede vi om, at priserne på gas var voldsomt stigende på grund efterspørgslen af olie på de internationale energimarkeder. Priserne er fortsat stigende (fra 0,55 kr./m³ i juni 2020 til 8,22 kr./m³ oktober 2021) og næsten 16 dobbelt fra sommer sidste år til slut oktober i år. Vi må derfor alle forvente at der vil komme en større efterregulering når vi til september gør varmeåret 2020/2021 op. Størrelsen på efterreguleringen, som først vil ske efter generalforsamlingens godkendelse af

årsregnskabet 2021/22, er afhængig af den enkelte ejendoms forbrug. Hvis de nuværende gaspriser holder eller fortsat stiger, forventer vi at de fleste grundejere vil opleve efterbetalinger i størrelsesordenen kr. 10.000 eller mere. Derfor vil vi opfordre alle grundejere til at optimere og udnytte den varme som leveres fra varmecentralen. Hvis du har spørgsmål til hvordan du kan gøre, er du velkommen til at kontakte Ulrik Hven eller Stig Moerner.

NÅR DU FYRER DEN AF NYTÅRSAFTEN

Nytårsaften er en festlig aften. I vores område plejer der at være masser af krudt og fyrværkeri. Og vi vil igen i år opfordre til at man husker at rydde op efter sig. Både alle mulige former for affyrringsramper, champagneflasker, poser, papkasser og ikke mindst batterier og fyrværkeriaffald. Husk at tage en pose eller allerbedst en spand med ud på vejen, så du nemt kan skille dig af med dit affald. Det kan jo være svært at holde øje med venner og familie i kampens hede, så derfor vil vi godt bede dig om at checke jeres favorit affyrringssteder dagen efter, så afbrændt krudt og kugler ikke flyver for langt omkring.

Skulle uheldet alligevel være ud, så opfordrer vi til at man tager ansvar for at indsamle det flyvske affald, også det der ligger inde på naboens fortov eller længere nede af gaden. Den politisk korrekte bestyrelse har indkøbt gribetænger, så man ikke nødvendigvis skal bukke sig eller have hænderne fulde af affald. Du kan låne en af gribetængerne som hænger under halvtaget ved varmecentralen på Skovlodden 31. Du kan også låne en, når du går tur i skoven, men husk at stille den tilbage bagefter. Gribetængerne er indkøbt, fordi bestyrelsen i den kommende tid vil rette fokus mod indsamling af affald på vores veje og i skovene omkring os.

SKAL DINE JULEGÆSTER BO I STUEN?

Julen er hjerternes fest, som vi generøst deler med familie og venner. Vi tager selv på visit, og ofte får vi også selv besøg fra ind- og udland. Men det er ikke altid at det er lige sjovt at fylde stuegulvet med madrasser og puderne fra sofaen, når familien skal overnatte. Derfor kan du booke foreningens lejlighed på Skovloddan 31, hvor der kan overnatte op til seks personer (to på sofaen). Lejligheden er lige blevet ledig i jul og nytår, og du kan orientere dig i kalenderen på booking.rudehaven.dk, hvis du er interesseret i at parkere familien i lejligheden.

HOLD ØJE MED NABOENS HUS

I juledagene er vi ofte ude af huset, og det vil være så ærgerligt at komme hjem til et hus der har haft besøg af ubudne gæster. Tryk Fonden har som bekendt oprettet en nabo-service, hvor man kan tilmelde sig selv og sine naboer. Så kan man nemt og uden at det kommer andre til kendskab, varsle hinanden om ferier og

weekendture, så der kan holdes øje med hinandens huse. Nabohjælp kører på en app til din smartphone, så du hurtigt kan blive varslet hvis der sker noget uforudset i vores område. Gå ind på www.nabohjælp.dk og læs mere om ordningen, som bestyrelsen på det varmeste anbefaler at alle grundejere benytter.

KONTAKT

Formand Flemming Scheel - Solbakken 65 – 2125 1304 – formand@rudehaven.dk

Kasserer Stig Moerner - Solbakken 123 – 3037 8941 – kasserer@rudehaven.dk

Gartner Ulrich Thorngård – 2616 9204

Lån af Skovloddan 31 og trailer: via.rudehaven.dk

Bestyrelsen består i øvrigt af næstformand Laura Hohwu Thomsen (Skovloddan 34), Esben Ravn Iversen (Rudemarken 36) og Ulrik Hven (Rude Vang 62)

Bestyrelses-suppleanter: Ida Leisner (Solbakken 61) og Søren Schiønning Andersen (Solbakken 111).