

**BESTYRELSESMØDE 9 – 27. JUNI 2011 KL. 20.00****Afholdt hos Flemming****Referat**

Deltagelse af:

Flemming, Stig, Esben og Jørgen Ole (ref.)

Afbud: Sara og Ida

**1 Sidste møde og seneste aktiviteter**

Referatet blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

**2 Hjemmeside**

Rudehavens vedtægter er gjort mere synlige på hjemmesiden og dermed nemmere at finde.

*Sara/Flemming*

Der er for få der abonnerer på Rudehavens nyhedsmail. Aktuel status er ca. 60 modtagere, hvilket svare til ca. 50 ejendomme. På den kommende generalforsamling vil årsagen hertil blive søgt afklaret. Ældre nyheder vil fremover blive slettet af pladshensyn, hvis det skønnes nødvendigt.

**3 Økonomi**

Der er en enkelt grundejer, som er blevet sendt til retslig inkasso. Hvis restancen ikke betales, vil der blive foretaget udlæg i ejendommen og i yderste konsekvens kan en tvangs-auktion blive resultatet.

Det har ikke tidligere været kutyme, at - i overensstemmelse med vedtægternes § 5 stk. 4 - at opkræve rykkergebyrer ved for sen betaling. Da der det seneste års tid har været adskillige gengangere der skal rykkes for betaling, var der enighed om, at der fremover opkræves gebyr fra første rykker.

Varmebudgettet holder fint – der er brugt en smule mindre gas end sidste år (378 m<sup>3</sup> mod 388 m<sup>3</sup>) og prisen pr. m<sup>3</sup> har været lavere.

Øvrige udgifter følger enten budgettet eller er lavere. Der forventes, at der kan ske en forøget henlæggelse på ca. kr. 300.000, således at den udskiftning af vandrør der er påbegyndt, kan fortsætte de kommende år.

**4 Foreningens udvalg**

Formandsudvalget (ansvarlig: Flemming)

Det har ikke været muligt at finde en dato til et planlagt møde inden sommerferien med "De13" og "De 25". Mødet forventes afholdt i midten af august.

Varmeudvalget (ansvarlig: Stig)

Jørgen Ole har hos Danfoss fået oplyst, at det er muligt at installere termostatventiler/ motorventiler og udefølere i de enkelte huse for derved at optimere afkølingen af fjernvarmevandet hos den enkelte husejer. Omkostningerne er imidlertid voldsomme

(anslået ca. kr. 500.000 for alle 182 ejendomme) i forhold til den besparelse, der kollektivt kan opnås for Rudehaven. Transmissionstabet andrager ca. 20 % af det samlede varmemeforbrug eller p.t. ca. kr. 800.000 om året.

En anden årsag til at der i dag ikke er en tilfredsstillende afkøling af fjernvarmevandet kan være, at der i flere ejendomme er installeret gennemstrømningsvandvarmere. Der har tidligere været informeret om at dette ikke må ske, fordi transmissionstabet derved forøges voldsomt, men informationen har åbenbart ikke været tilstrækkelig.

Det besluttedes at udarbejde forslag til tydeliggørelse af vedtægternes § 3 stk. 5, således at vi fremover kan undgå, at der foretages ændringer i varmeinstallationerne, hvis dette medfører forøgelse af transmissionstabet og således at det kan sanktioneres, hvis det alligevel sker.

Forslaget skal i givet fald forelægges generalforsamlingen til september 2011.

*Jørgen Ole*

Endvidere er det aftalt, at Flemming, Stig eller Bent skal involveres, når en grundejer påtænker at ændre de eksisterende varmeinstallationer.

*Flemming, Stig og Bent*

#### Lokalplansudvalget (ansvarlig: Jørgen Ole)

Flemming har den 29. juni 2011 møde med Erik Møllerup, som er formand for Byplanudvalget i Rudersdal kommune.

#### Rudersdal Grundejerforening (ansvarlig: Flemming/Stig)

Der har været afholdt et positivt og konstruktivt bestyrelsesmøde og formanden, Sten Sverdrup, har haft en indledende drøftelse med formanden for menighedsrådet, Sven Larsen, om sognegårdsplanerne. Sten Sverdrup har aftalt med Sven Larsen, at der bliver afholdt et møde, når der foreligger en tidsplan for lokalplanarbejdet.

## **5 Foreningens områder og fællesarealer**

Preben stopper som gartner for Rudehaven den 1. september 2011 og der søges efter en anden løsning eller en afløser.

*Flemming*

Der er blevet udskiftet koldtvarsdrør på Rudemarken og en del af Rude Vang. Det skal varsles bedre når det er nødvendigt at lukke for vandforsyningen. Bent instrueres herom.

*Flemming*

## **6 Skovloddet 31**

Lejligheden har stort set været udlejet lige siden sidste bestyrelsesmøde.

Udlån af lejligheden er et gode for foreningens medlemmer. I forhold til udgifterne til vedligeholdelse og opvarmning af lejligheden, skal det undersøges om og i givet fald til hvilken pris lejligheden vil kunne sælges.

*Jørgen Ole*

## **7 Bestyrelsen sammensætning 2011/12**

Sara ønsker at udtræde p.gr. af travlhed på jobbet – alle øvrige er villige til genvalg og Esben er villig til at stille op til valg til bestyrelsen.

## 8 Løbende sager

### Varmtvandsbeholdere:

Ca. 70 grundejere viste interesse for udskiftning af deres varmtvandsbeholder. 30 af disse meldte positivt tilbage på de konkrete tilbud der var udarbejdet. Efterfølgende har en del grundejere meldt fra, så det nu kun er skuffende 13 grundejere der ender med at få udskiftet varmtvandsbeholdere. Et langt fra tilfredsstillende resultat, da bestyrelsen har lagt temmelig mange ressourcer i indsatsen for at nedbringe transmissionsomkostningerne.

### Tagudskiftning:

Der har været afholdt et meget velbesøgt møde med de grundejere, der har ønsket at få yderligere information om tagudskiftning. Efterfølgende har der været afholdt et møde med en arkitekt som udarbejder tilbud på rådgivning/projektbeskrivelse og tilsyn. Der er i første omgang fire grundejere der ønsker tagudskiftning i år.

## 9 Eventuelt

Der skal opsættes skilte ved fællesarealerne der gør opmærksom på, at løse hunde er forbudt. Der har været flere episoder, hvor mindre børn er blevet rendt over ende af løse hunde. Samtidig gentager vi beskeden om at fællesarealerne ikke skal bruges til hundeluftning, og at hunde-efterskaber skal fjernes omgående.

*Esb*

## 10 Kommende mødedatoer

- Bestyrelsesmøde 10 - torsdag den 18. august kl. 20.00 **NB: Ny dato**
- Bestyrelsesmøde 11 - torsdag den 15. september kl. 20.00
- Generalforsamling 2010/11 - torsdag den 29. sept.

Referatet godkendes ved underskrift:

\_\_\_\_\_  
Flemming Scheel

\_\_\_\_\_  
Stig Moerner

\_\_\_\_\_  
Esb

\_\_\_\_\_  
Jørgen Ole Borg Knudsen