

April 2010

Orientering fra bestyrelsen.

Orientering om kloakker, vandledninger og varmerør

Grundejerners kloakker

Som lovet på generalforsamlingen har bestyrelsen undersøgt forholdene omkring grundejerners kloakker. Kloakkerne har været et tilbagevendende diskussionspunkt både i bestyrelsesarbejdet og på adskillige generalforsamlinger. Bestyrelsen har undersøgt vedtægter samt stiftelses dokumenter for grundejerforeningen "Rudehaven", og vi erfarer, at der på intet tidspunkt er omtalt, at grundejerforeningen skulle have ansvaret for kloakker i vores område.

Efter flere møder i kommunen med Teknik og Miljø, Byplan og Rudersdal Vand er det kommunens og bestyrelsens konklusion, at kloaker samt vedligeholdelse af kloaker er et privatansvar og ikke et fælles ansvar i grundejerforeningen. Årsagen til dette er at alle de berørte ejendomme har tinglyste deklarerationer som omhandler ansvaret som de enkelte husejere har i forhold til deres kloak og brønde.

Der er derfor ikke noget fælles ansvar for kloakkerne i foreningens område og ifølge Rudersdal kommune gælder dette også kloakker på fællesveje.

Alle husejere kan rette henvendelse til Kommunen, og der få besked vedrørende deres kloak. Alle husejere kan ligeledes via tingbogen se deklarerationer, som er tinglyst på deres ejendom og i givet fald om de har ansvaret for deres kloak (dette er gratis via www.tinglysning.dk eller www.minrude.dk).

Der er i dag opsparet ca. kr. 600.000,- på en kloakfond i foreningen. Bestyrelsen vil på den førstkomende generalforsamling foreslå hvordan midlerne disponeres.

Vandledninger

Det er ligeledes efter flere møder i kommunen klarlagt at kommunen ejer koldvandsledningerne frem til stophanerne i vores område. Rørene fra stophanerne frem til 1. afspærringsventil i husene ejes af grundejerforeningen. De enkelte grundejere ejer selv rørene fra 1. afspærringsventil samt afspærringsventilen, og er selv ansvarlig for disse. Skjulte rør, rør i vægge eller under gulve er ligeledes de enkelte husejeres ansvar.

Skulle der opstå brud på den del af rørføringen, som er den enkelte husejers ansvar, og påfører dette brud grundejerforeningen omkostninger til dækning af fejlfinding, skal disse dækkes af grundejeren eller dennes forsikringselskab.

Varmerør

Grundejerforeningen ejer alle varmerør i jorden samt krybekældre/ingeniørgange frem til og med måleren i de enkelte huse. Grundejeren er selv ansvarlig for alle varmerør fra måleren og ud i de enkelte huse.

Bestyrelsen planlægger at klarlægge rørene og varmevekslernes / varmebeholdernes stand og funktionalitet ifm. varmeregnskabs-registrering i maj måned. Her vil det bl.a. blive vurderet, om der skal ske en efterisolering af den enkelte grundejers rør og forsyning.

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmerne til at tegne en dækning af skjulte rør hos deres forsikringselskab.