

## SOMMER-ORIENTERING 2016

7. maj 2016

### *Kære grundejer*

#### **SOLEN ER KOMMET**

Vinteren har været mild, og foråret vådt, men nu ser det ud som om det hele vender. Græsset gror og fuglene fløjter.

I denne Sommer-orientering har vi samlet lidt aktuelle informationer, som er relevante for foreningens medlemmer.

#### **FORENINGEN ER KOMMET PÅ FACEBOOK**

Nu er de moderne tider også kommet til Rudehaven ☺ - bestyrelsen har oprettet en Facebook-gruppe! Tanken er at medlemmerne af grundejerforeningen har mulighed for at kommunikere med hinanden, fx om køb og salg af ting og sager, eller hvis man står og mangler en babysitter. Gruppen er lukket for andre end medlemmer af foreningen, og den nemmeste måde at blive en del af gruppen, er ved at sende en mail til [formand@rudehaven.dk](mailto:formand@rudehaven.dk).

#### **VARMEAFLÆSNING**

Der skal som tidligere år aflæses varmekonsum hos hver enkelt grundejer, når regnskabsåret er slut ultimo maj. Bent begynder at banke på vores allesammens døre i starten af juni, og bestyrelsen vil tage med rundt på lidt "stikprøve-kontrol", bl.a. for at høre om grundejernes tilfredshed med systemet og for at efterprøve om alle kan forstå hvorfor det er vigtigt at systemet er korrekt indstillet.

Vi minder om, at ALLE ændringer til de nuværende installationer skal forhåndsgodkendes af foreningens bestyrelse/varmemesteren. Det er IKKE tilladt at etablere gennemstrømningsanlæg, og i tilfælde af at en grundejer har ændret sit anlæg til et gennemstrømningsanlæg, skal dette ændres tilbage til det oprindelige efter nærmere aftale med grundejerforeningen.

#### **HUSFORSIKRING**

Det sker stadig, at vi får meldinger om rørbrud hos foreningens medlemmer. Derfor skal vi kraftigt opfordre til at man undersøger om man har udvidet rørskade inkluderet i sin husforsikring. En udvidet rørskadedækning vil normalt også dække eventuelle brud på stikledninger og kloakføring. Husejerne er ifølge foreningens vedtægter selv ansvarlige for at dække omkostninger og tab hos naboer eller grundejerforeningen, hvis man ikke har en forsikring der dækker. Og vi minder om, at det ikke er grundejerforeningens opgave at forhandle eller indgå dialog med en grundejers forsikringsselskab – det er den pågældende grundejers pligt at sikre at naboer og grundejerforeningen bliver kompenseret for de skader grundejeren eller hans håndværkere har forvoldet.

#### **HUSSALG??**

Når du sælger dit hus, har ejendomsmægleren brug for kopier af en række dokumenter. Hvis du ikke selv sørger for at aflevere dem til mægleren, vil han typisk kontakte grundejerforeningens bestyrelse. Vi kan godt levere papirerne, men opkræver et gebyr, som ejendomsmægleren efterfølgende får dig til at betale. Derfor anbefaler vi, at du selv sørger for at forsyne ejendomsmægleren med alle relevante dokumenter. Når dit hus er solgt er det vigtigt, at du husker at afmelde automatiske betalinger via PBS/Nets. Så slipper du for at betale a conto-opkrævninger for den nye husejer.

#### **VI KØRER FOR HURTIGT**

På sidste års generalforsamling var der en debat om trafik-hastighed. Der var enighed om at bilisterne kører alt for hurtigt i området. Efterfølgende har bestyrelsen nedsat et udvalg og

inviteret fire grundejere til at bidrage med tanker om hvordan vi kan påvirke situationen. Derfor vil der efter sommerferien foregå en række aktiviteter i forbindelse med skolestart. Vi opfordrer fortsat på det kraftigste til at du tænker over din bils hastighed, når du drejer ind på Rudemarken, eller er på vej rundt i vores område.

### **TAG HENSYN TIL DIN NABO NÅR DU STØJER**

De lyse nætter er på vej, og vi skal forhåbentlig alle bruge mere tid udendørs. Med sommeren kommer også en masse praktiske udendørs gøremål, og derfor vil vi gentage de tidligere udsendte retningslinjer for græsslåning, hækkeklipping etc.

Og samtidig minde om, at naboerne bliver glade for en orientering i god tid, hvis man skal holde studenterfest eller lignende. Det er desværre ikke nok at orientere den nærmeste nabo – vi bor så tæt, at genboer, andre beboere på vejen eller ved fællesarealerne bliver generet.

Husk også at grillen ikke nødvendigvis skal fyres op med benzin eller petroleum, men at der findes rigtig gode miljøvenlige briketter til grillstarteren.

Vi bor tæt, og selvom der selvfølgelig skal være plads til ombygninger, fester etc., så er det muligt at tage hensyn.

Vi anbefaler følgende:

- På hverdage påbegyndes vedvarende og støjende arbejde ikke tidligere end kl. 7.00, og afsluttes senest kl. 19.00.
- I weekends startes ikke tidligere end kl. 10.00 og afsluttes senest kl. 17.00.
- I alle tilfælde bør nærmeste naboer adviseres.
- Græsslåning og andet støjende havearbejde følger samme regler, dog opfordrer vi til at holde middagspause i sommerperioden, så frokosten kan indtages uden en plæneklipper som underlægningsmusik.
- Tag også hensyn til naboer med mindre middagssovende børn.
- Fester og støjende arrangementer skal foregå indenfor hjemmets fire vægge.
- Fællesarealet kan benyttes på hverdage frem til kl. 22.00, og i weekends frem til kl. 24.00. Herefter bør man rykke indendørs.
- Høj musik bør helt undgås på hverdage, og i øvrigt foregå bag lukkede døre efter kl. 22.00 i weekends.
- Generelt bør man altid i god tid orientere sine naboer, når der bygges og afholdes støjende fester.
- Benytter man udenlandsk arbejdskraft bør man være ekstra agtpågivende i forbindelse med helligdage og samtidig respektere ovenstående.

### **PAS PÅ VORES GRÆSRABATTER OG DE GRØNNE OMRÅDER**

Vi bruger mange ressourcer på at vedligeholde de grønne områder og vejenes græsrabatter. Gartnerne arbejder dagligt på at holde vores område pænt og smukt, og derfor er det fjollet, når en grundejer ikke respekterer de uskrevne regler der eksisterer i Rudehaven.

Sørg for eksempel for at dine håndværkere ikke parkerer på græsrabatten udenfor dit hus, når de kan parkere i båsen på den anden side af vejen. Vi ser fortsat mange eksempler på at grundejere og håndværkere sparer to meters gang ved at parkere på de nænsomt vedligeholdte rabatter. Og resultatet er dybe spor efter biler og lastvogne, som gartnerne skal bruge tid på at fylde op, så græsfrø og pleje indtil græsset er vokset op igen.

### **LÅN AF LEJLIGHEDEN PÅ SKOVLODDEN 31**

Husk at foreningen har en glimrende lejlighed med seks sovepladser, som foreningens medlemmer kan låne, når der er brug for plads til overnattende gæster fra nær og fjern. Hvis man ønsker at låne lejligheden, så kan man finde informationer om vilkår og kontaktinfo på foreningens hjemmeside.

## LÅN AF TRAILER OG VÆRKTØJ

Husk at det er muligt at låne en række forskellige haveredskaber og værktøj, og at vi også har en stor og en lille trailer, som alt sammen kan lånes efter aftale med vores varmemester Bent Finch Jensen.

Ligesom der både er trillebør og haveredskaber til låns.

Vi har også en bunke grus, så man kan hente en børfuld, hvis der fx er behov for opretning af fliser i haven.

På hjemmesiden kan du finde en liste med de forskellige haveredskaber og værktøjer.

## VI ANBEFALER: NABOHJÆLP.DK

Vores område er desværre fortsat plaget af tyverier og indbrud i en mere intensiveret grad end vi har oplevet de seneste år.

Derfor opfordrer vi alle til at være årvågne og opmærksomme, og kontakte fremmede der færdes på vores veje. Fx med et "hej!" eller "kan jeg hjælpe dig med noget?".

Tryk Fonden har i samarbejde med Det Kriminalpræventive Råd oprettet en nabo-service, hvor man kan tilmelde sig selv og sine naboer. Så kan man nemt og uden at det kommer andres kendskab, varsle hinanden om ferier og weekendture, så der kan holdes øje med hinandens huse.

Gå ind på [www.nabohjælp.dk](http://www.nabohjælp.dk) og læs mere om ordningen, som bestyrelsen anbefaler at alle grundejere benytter.

## SOMMERFEST I RUDEHAVEN

Som besluttet på generalforsamlingen genoptager vi traditionen med en sommerfest.

Her er der god lejlighed til at møde naboer og andre grundejere i en afslappet og hyggelig atmosfære.

Dato: lørdag d. 18. juni

Tid: fra kl 15

Sted: fællesarealet bag varmemesterboligen

Der vil være mulighed for underholdning for børn og barnlige sjæle om eftermiddagen.

Henad kl 18-19-stykker kan der tilberedes mad på fællesgrillen eller på egen medbragt grill.

Følg evt. Løbende med på grundejerforeningens facebook-side (meld dig ind ved at søge på 'rudehaven').

Frivillige kræfter er velkomne til at kontakte Mattias Krogh-Møller (SB 121) på 30755163.

Vi håber, at så mange som muligt vil være med til at bakke op om arrangementet.

## GENERALFORSAMLING 15. SEPTEMBER

Vi afholder årets generalforsamling torsdag den 15. september kl. 19.30. Har du forslag til dagsordenen, skal du aflevere dem til bestyrelsesformand Flemming Scheel, Solbakken 65 inden den 15. august.

Endelig dagsorden udsendes primo september.

---

## KONTAKT

Foreningens officielle postadresse er formandens adresse: Solbakken 65, 2840 Holte

Formand Flemming Scheel - Solbakken 65 – 2125 1304 - flemming@scheel.dk

Kasserer Stig Moerner - Solbakken 123 – 6131 3171 - stig@moerner.dk

Lån af værktøj etc.: Varmemester Bent Finch Jensen – 2032 7861

Gartner Ulrich Thorngaard – 2616 9204

Lån af Skovloddet 31: via rudehaven.dk

Bestyrelsen består i øvrigt af næstformand Esben Ravn Iversen (Rudemarken 36), Ida Leisner (Solbakken 61), Mattias Krogh-Møller (Solbakken 121) samt suppleant Nikolaj Millers (Rude Vang 42)