

SOMMER-ORIENTERING 2020

Kære grundejer i RUDEHAVEN

SIKKE ET FORÅR OG SIKKE EN OPTAKT TIL SOMMER

Selvom den meget mærkværdige situation med COVID-19 givetvis har haft voldsom indflydelse på de fleste grundejeres liv, så har den ikke haft den store indflydelse på foreningens virke. Bestyrelsen har arbejdet virtuelt, og vi har både indkørt den nye kedel i varmecentralen, udskiftet koldtvandsrør, udskiftet fjernvarmeventiler og utætte fjernvarmerør. Undervejs har Jette Toft (SB 101) trukket sig fra bestyrelsen for at fokusere på andre spændende opgaver, og vi siger tak for hendes engagerede indsats og ønsker held og lykke med formandskabet i Blixen Klubben.

Som det fremgår af denne Sommerorientering, så arbejder bestyrelsen fortrøstningsfuldt videre med de mange daglige opgaver, og kan altid kontaktes med aktuelle spørgsmål eller kommentarer.

Her kommer lidt aktuelt info om foreningen.

VARMEAFLÆSNING

Vi skal i starten af juni aflæse hver enkelt grundejers varmeforbrug, da foreningens regnskabsår slutter ultimo maj.

Sidste år var bestyrelsen rundt til alle grundejere for at aflæse varmeforbruget, og det var en god investering og en god oplevelse at hilse på i alle familierne. Så derfor gentager vi succesen igen i år, og fortæller mere om praktikken i en særskilt orientering der kommer ud sidst på måneden. Vi minder om, at ALLE ændringer til de nuværende

installationer skal forhåndsgodkendes af foreningens bestyrelse. Det er IKKE tilladt at etablere gennemstrømningsanlæg i forbindelse med det varme brugsvand. I tilfælde af at en grundejer har et gennemstrømningsanlæg, skal dette snarest muligt ændres tilbage til et anlæg med en lokal varmtvandsbeholder i ejendommen. Aflæsningen vil ske i uge 23 og 24. Hvis du ikke er hjemme i de to uger, så skal du give besked pr. mail til formand@rudehaven.dk

SEPARERING AF REGNVAND OG SPILDEVAND

Kommunens forsyningsselskab Novafos har barslet med en miljøplan, som bl.a. lægger op til en separering af regnvand og spildevand, som i dag bliver ført væk i det samme rør. Konsekvensen er at det forholdsvis rene regnvand føres sammen med spildevandet til kommunens rensningsanlæg, og belaster kapaciteten voldsomt. Det er besluttet, at Holteområdet vil blive det første område i kommunen, hvor alle grundejere skal pålægges en kloakseparering.

Der er endnu ikke udmeldt specifikationer der beskriver hvor kommunen planlægger at nedgrave de nye rør til regnvandsafledning. Men vi følger situationen og er i dialog med Teknik og Miljø.

Da vi i efteråret opdagede at kommunen rumlede

med planer om kloakseparering, så kontaktede vi spildevandsfolkene i kommunen, og i forlængelse af den dialog besluttede vi i bestyrelsen at udsætte arbejdet med ny-asfaltering på både stikvejene og på Skovloden. Der skal sandsynligvis graves både på de private fællesveje og på de kommunale veje.

I vores område har vi endvidere den komplicerede situation, at mange af vores spildevandsledninger er private, og at ansvaret er tinglyst i 15 forskellige grupper. Der er 147 af vores grundejere der har en fælleskloak, men resten ligger direkte ud til en offentlig spildevandskloak. Vi påtænker at tage diskussionen op på den kommende generalforsamling.

RUDEHAVEN

DEN KOMMENDE AFFALDSORDNING

I slutningen af marts meddelte kommunen, at de nye affaldsbeholdere bliver leveret til os i slutningen af juni eller starten af juli. Derfor vil vi alle snart få et praktisk problem med at få placeret de sorte 240 liters containere efter reglerne.

I den forbindelse skal vi understrege, at det ikke er muligt at placere hverken gamle eller nye affaldsstativer på stierne bag ved rækkehusene. Både de gamle stativer og de nye skal placeres på egen matrikel og ikke på de fælles stier eller

andre offentligt tilgængelige områder. Stierne har en vigtig funktion ift. de grundejere der bor midt i en blok, og som via stien får adgang til deres baghaver. Bestyrelsen vil holde godt øje med stierne, som jo blandt andet skal holdes fri for at gartnerne kan vedligeholde dem.

Hvis man er interesseret i at læse mere om ordningen, så findes der en række informationer på kommunens hjemmeside:

www.rudersdal.dk/sorter

VI ANBEFALER: NABOHJÆLP.DK

Tryk Fonden har som bekendt 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 andre til kendskab, varsle hinanden om ferier og weekendture, så der kan holdes øje med hinandens huse. Nabohjælp er blevet omlagt på

en ny app, og har i den forbindelse ændret deres vilkår, så det kun er de brugere som har downloaded den nye app, der fremgår som tilmeldt ordningen.

Gå ind på www.nabohjælp.dk og læs mere om ordningen, som bestyrelsen anbefaler at alle grundejere benytter.

UDSKIFTNING AF VANDMÅLERE

Forsyningselskabet Novafos sendte fornyligt et fejlbehæftet brev til grundejerne i foreningen. Brevet varslede at der skal snart skiftes vandmålere i alle ejendomme. De nye vandmålere kan fjernaflæses, hvilket betyder, at aflæsning sker automatisk, og at vi ikke længere selv skal aflæse forbruget. I brevet meddeler Novafos, at det er grundejerens ansvar at der er stophaner/ventiler på begge sider af den

eksisterende vandmåler. Men **NEJ** - det skal der ikke være. Det udsendte materiale fra Novafos er forkert. Den ansvarlige projektleder har på vores henvendelse beklaget at de ikke var opmærksomme på at der ikke stilles krav til to stophaner i ældre byggeri, og at det kun er gældende for nybyggeri.

Derfor skal der ikke monteres en ekstra ventil i de huse der ikke allerede har det.

ADGANG TIL KRYBEKÆLDRE

Vi oplever jævnligt at der er vand i medlemmernes kældre. Nogle gange har det været indtrængende regnvand og andre gange har vandet kommet fra utætte koldtvandsrør.

Nu ligger foreningens vedtægter nok ikke på dit natbord til daglig underholdning, men der står i §3, stk. 5 at medlemmerne skal sikre adgang til installationer i krybekældre samt har pligt til at straks at orientere bestyrelsen hvis der skulle være "fejl eller uregelmæssigheder". Derfor skal vi understrege, at i tilfælde af rørbrud eller ved

behov for at udbedre utætheder eller lign., så skal vores håndværkere have fri adgang til krybekælderen, dvs. at det er grundejerens pligt at flytte alle opmagasinerede effekter, og at installationer der forhindrer vedligehold eller reparationer bliver flyttet for grundejerens regning.

Så vi anbefaler alle til jævnligt at kigge ned i krybekælderen og måske bruge de lyse timer til at rydde op og bortskaffe de fyldte flyttekasser, de gamle langrendsski og den udtjente bobslæde.

RUDEHAVEN

HUSFORSIKRING ER VIGTIGT

Det sker stadig, at vi får meldinger om rørbrud hos foreningens medlemmer. Derfor skal vi igen kraftigt opfordre til at man er dækket med udvidet rørskade i sin husforsikring. En udvidet rørskade-dækning 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.

SOMMERFESTEN HAR FUNDET ARRANGØRER

Foreningens sommerfest er nogle hyggelige timer med sjov og hoppeborg til børnene og forskellige aktiviteter for de voksne. Afsluttende med fælles spisning og lidt sponsorerede drikkevarer.

Festen er i år lagt i hænderne på Julie og Kaare

(SL39) og Christoffer (RV 112), som har tilbudt sig som arrangører af sommerfesten. Der arbejdes med en dato i starten af september, men der sendes en særlig invitation ud når rammerne er på plads.

ER DU PÅ FACEBOOK?

Grundejerforeningen har en Facebook-gruppe, hvor vi lægger informationer op, når behovet opstår.

Facebook er egnet til hurtig orientering i kategorien nice-to-know. Need-to-know fra bestyrelsen vil fortsat kunne findes på hjemmesiden, eller vil blive omdelt i postkasserne, hvis bestyrelsen finder det vigtigt.

Facebook-gruppen er i øvrigt lukket, og kan kun ses af brugere der bor i foreningen.

Gruppen har i skrivende stund ca. 150 medlemmer. Hvis du allerede er på Facebook, og endnu ikke har tilmeldt dig gruppen, så find gruppen der hedder "Grundejerforeningen RUDEHAVEN" og anmod om at blive medlem.

LÅN AF TRAILER OG LEJLIGHEDEN PÅ SKOVLODDEN 31

Grundejerforeningens medlemmer kan ved behov låne lange stiger, trailere og fælleslejligheden der ligger ovenpå varmecentralen.

Booking af både trailere, stiger og lejligheden SKAL ske via hjemmesiden, og ikke på en sms, en

besked på Messenger eller via foreningens Facebook-gruppe. Og husk at der er op til tre dages ekspeditionstid, så vi anbefaler at du forsøger at planlægge i god tid.

Læs mere på hjemmesiden om vilkår og hvordan du booker!

KONTAKT

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

Kasserer Stig Moerner - Solbakken 123 – 3037 8941 - stig@moerner.dk

Gartner Ulrich Thorngaard – 2616 9204

Lån af Skovloddet 31 og trailer: via rudehaven.dk

Bestyrelsen består i øvrigt af Esben Ravn Iversen (Rudemarken 36), Ida Andkjær Koch (Rudemarken 15)

Bestyrelses-suppleanter: Ulrik Hven (Rude Vang 62) og Laura Thomsen (Skovloddet 34).