

SOMMER-ORIENTERING 2017

27. maj 2017

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.

FORENINGENS FACEBOOK-GRUPPE

Sidste år oprettede bestyrelsen 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.

VARMEAFLÆSNING

Der skal som tidligere år aflæses varmeforbrug 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 igen i år tage med rundt på lidt "stikprøve-kontrol".

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.

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

Trafikudvalget arbejder fortsat på at ændre vores fartvaner i området. Og nu gentager vi i to uger i juni succesen fra sidste år med en kampagne i lokalområdet.

Sidste års kampagne er i øvrigt blevet præmieret med GF Forsikrings Trafikpris, og den kontante præmie omsættes nu til kampagnens fase 2.

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.

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.

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 rette op igen.

BYGNINGSUDVALGET

Vores område er mere end 60 år gammelt og der er de seneste 10 år sket en væsentlig vedligeholdelse af bygningerne og haverne. De mange små ændringer har skubbet til områdets karakter, der før var meget stramt defineret ved sin ensartede bygningsmasse.

Hvis du er arkitekt eller har anden faglig relevant kompetence vil bestyrelsen invitere dig til at deltage i bygningsudvalget. Bestyrelsen har lavet et oplæg til arbejdet, og udvalget skal frem til den kommende generalforsamling udarbejde en projektbeskrivelse, der definerer det arbejde, som skal udføres i 2017/2018. Udgifterne til arbejdet skal identificeres og allokeres i de næste års budgetter.

Vi glæder os til at se dig i udvalget - send en mail til enten Ida Leisner (ida@leisner.net) eller Esben Iversen (eri@niras.dk)

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 og læs mere om ordningen, som bestyrelsen anbefaler at alle grundejere benytter.

SOMMERFEST I RUDEHAVEN

Sidste år genoptag vi traditionen med en sommerfest, hvor der er god lejlighed til at møde naboer og andre grundejere i en afslappet og hyggelig atmosfære.

I år afholdes sommerfesten lørdag d. 26. august, og vi håber at mange har lyst til at deltage.

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.

GENERALFORSAMLING 14. SEPTEMBER

Vi afholder årets generalforsamling torsdag den 14. september kl. 19.30. Har du forslag til dagsordenen, skal du ifølge foreningens vedtægter 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 – 3037 8941 - 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](http://via.rudehaven.dk)

Bestyrelsen består i øvrigt af næstformand Esben Ravn Iversen (Rudemarken 36), Ida Leisner (Solbakken 61), Mattias Krogh-Møller (Solbakken 121)