

06. december 2025

NYHEDSBREV DECEMBER 2025



Kære grundejere i RUDEHAVEN

GLÆDELIG JUL

Så er vi på vej ind i julemåneden, og vi har vel ikke opgivet håbet om en hvid jul endnu.

I bestyrelsen har vi budt velkommen til et nyt medlem, Ida Stampe fra Rude Vang 82 og sagt stor tak for indsatsen til Laura Hohwu Thomsen fra Skovlodden 32. Vi har et fortsat fokus på optimering af grundejernes varmemeforbrug, så vi kan mindske transmissionstabet til gavn for

vores alles økonomi. Og så drøfter vi bl.a. den løbende vedligeholdelse af vores vandrør – både de kolde og de varme.

I dette nyhedsbrev kan du læse lidt om andre aktuelle emner der fylder i bestyrelsens kalender.

Hele bestyrelsen ønsker alle familierne i vores grundejerforening **en rigtig glædelig jul og et lykkebringende nytår.**

STØT DE LOKALE SPEJDERE – KØB DIT JULETRÆ VED KIRKEN

Det er en fast tradition at de lokale spejdere fra Frederikslund Gruppe sælger juletræer til familierne i området. Du kan købe dit træ på plænen overfor kirken imellem kl. 10.00 og 16.00 på disse dage:

- Lørdag 13. december
- Søndag 14. december
- Lørdag 20. december
- Søndag 21. december

GRUNDEJERFORENINGENS SNERYDNING

Grundejerforeningen sørger for snefejning på alle fortove og på de private fællesvejes vejbaner. Foreningen har ikke materiel til saltning eller grusning. Bestyrelsen tilstræber, at der er ryddet for sne, så nattens snefald er ryddet inden kl. 7.00 på hverdage og kl. 12.00 i weekends. Husk i øvrigt at parkere, så traktoren kan komme forbi på de brede fortove og den lille fejekost kan komme forbi på de smalle fortove. Gartneren er instrueret til at køre udenom, hvis han er i tvivl, om han kan passere parkerede biler.

Det er grundejerens ansvar at glatførebekæmpe fortovene i hele ejendommens

bredde og ud til midten af de private fælles veje, dvs. Skovlodden og sidevejene til Rude Vang. Hvis der på grund af sne eller is sker uheld på grundejerens fortov eller vejstykke, er det grundejerens forsikring der skal dække skaden. Grundejerforeningen kan ikke drages til ansvar i sådanne situationer.

Grundejerforeningen anbefaler, at man IKKE bruger salt, og derfor sørger vi for, at det altid er muligt at hente grus til grundejerens egen isbekæmpelse. Grus kan afhentes ved foreningens varmecentral på Skovlodden 31.

Det er altid grundejerens eget ansvar at fortovet er forsvarligt ryddet.

ROTTER PÅ LOFTET?

Flere grundejere har her i efteråret set rotter i haverne og på hustage. Det er lidt det samme mønster som tidligere år, når rotterne er på udkig efter føde til vinteren. Og det er særligt når frugterne falder af træerne, at man vil kunne se de såkaldte strejfer. På generalforsamlingen rejste flere nye grundejere spørgsmål om vi kan gøre noget fra foreningens side, og derfor er en god lejlighed til her at gentage de gode råd der blev rejst for et par år siden: Rotterne kommer vi ikke af med, men vi skal sikre at de bliver i kloakken, og ikke får anledning til at komme op i vores huse eller

vores haver. Du har ansvaret for rørføring fra hovedkloak og ind til dit hus. Få dine kloakrør checket med video, og sørg for at strømpefore dem, hvis det viser sig, at de har brud. Derefter skal du få monteret en rottespærre i hovedbrønden, hvor husets spildevandsrør løber ud i den offentlige kloak. Husk at den skal vedligeholdes, og at du en gang om året får rottespærren renset og smurt. Hold øje med huller i jorden, da rotterne har flere udgangshuller. Når du ser en rotte, skal du straks anmelde det på kommunens hjemmeside

HAR DU HUSKET AT TILMELDE DIG?

Forrige år skiftede vi varmemålere hos alle grundejere. Det betyder at vores varmemåling registreres trådløst og data registreres hos Kamstrup. Nu tilbyder vi alle husstande i vores grundejerforening at kunne følge med i eget varmemåling, se CO₂-belastning samt graddage-korrigeret forbrug.

Du kan tilgå systemet Mit Forbrug fra en computer, tablet eller telefon via en internetbrowser.

Benyt QR-koden her til højre for at tilmelde dig.



FEM TRICKS TIL GOD VARME-ØKONOMI?

Dette efterår har vi igen fået en del henvendelser om grundejeres problemer med varmen i husene. Vi skal minde om, at det fortsat er grundejernes eget ansvar at varmesystemet fungerer i de enkelte ejendomme. Grundejerforeningens ansvar for levering af fjernvarme ender ved hver enkelt ejendoms egen stophane, og derfor er både opvarmning og brugsvand grundejerens eget ansvar.

Skal vi komme med et par gode råd om fejl-

søgning ved manglende varme, så er der fem ting du kan gøre:

1. **Kontrollér din varmemåler.** Du skulle gerne have mere end 60 grader varmt vand ind i huset og forskellen på indgående og udgående vand bør være så stor som muligt.
2. **Luft ud i dine radiatorer**
3. **Løs stiftene i tilkalkede termostater (også termostaten ved din varmtvandsbeholder)**
4. **Skru op for din shuntventil**
5. **Kontroller at din cirkulationspumpe virker.**

ER DIT TAG BEGYNDT AT VISE TEGN PÅ EROSION?

Flere af husene i vores område viser tydelige tegn på erodering. Ida og Jakob på Rudemarken har i en længere periode haft en dialog med deres tagfirma for at få ordnet de skader, som de har på deres tag. De er nu ved at forberede en retssag, hvor de har brug for et generelt overblik og dokumentation over, hvor mange huse der oplever at deres tagplader smuldrer. Retssagen kan danne præcedens for andre grundejeres eventuelle krav om erstatning. Derfor beder Ida og Jakob om svar

på disse spørgsmål:

1. **Hvornår fik I lagt taget?**
2. **Hvilket firma stod for opgaven?**
3. **Lagde tagfirmaet store trædeplader ud på taget ifm. monteringen af skifereternitpladerne?**
4. **Hvem var producenten på skifereternitpladerne?**
5. **Har I været i dialog med producent/tagfirma om en evt. erstatning. I så fald udfaldet heraf.**

Hvis du oplever at dit tag har plader der smuldrer eller forvitrer, så send en mail med svar på de fem spørgsmål til Ida og Jakob på: BJ@RNAGER.dk

FÆRDSLSREGLERNE GÆLDER FAKTISK OGSÅ I RUDEHAVEN

Hvis man dagligt bevæger sig rundt til fods, så oplever man desværre alt for ofte, hvordan vi som bilister ikke overholder de helt almindelige færdselsregler. Fx når man drejer ind på vores små sideveje, hvor både hastighed og brug af blinklys er en by i Rusland. Eller når man om morgenen kører direkte ud fra vores stikveje uden at orientere sig om andre trafikanter, børn på cykel eller fodgængere på fortovene. Da vores område ikke er velsignet med en lygtepæl på hvert andet gadehjørne, så kan det være meget svært i mørket at se andre gående og cyklister rundt om hjørnet.

Så bestyrelsen opfordrer til at man følger færdselsreglerne og kører efter forholdene – og husk gerne de unge bilister i husholdningen på at det i høj grad også gælder dem.

Og når vi nu er i gang med den løftede pegefinger, skal vi huske at sige til de nye elbils-ejere, at kommunen ikke tillader at man trækker et kabel på tværs af fortovet i en af de sort/gule bakker: Bl.a. fordi de udgør en fare for gående og besværliggør snerydning. I sidste ende kan det betyde, at man får en forsikrings sag, hvis andre falder over kablet til el-bilen.

RUDEHAVEN

NÅR DU SKAL LAVE NYT: VEDLIGEHOLDELSE

I de kolde vintermåneder er vi mange der planlægger det kommende års vedligehold af vores huse og haver.

I den forbindelse har bestyrelsen et par budskaber, som det er vigtigt at lytte til.

Foreningen er underlagt Lokalplan 5, som har nogle klare krav til vores huse. For at forstå disse krav, har et kompetent udvalg for et par

år siden udarbejdet en meget detaljeret beskrivelse af hvordan man sætter sit hus i stand. Bevaringsguiden ligger i elektronisk form på foreningens hjemmeside.

Det er grundejerens pligt at sætte sine håndværkere ind i lokalplanen og de krav der er beskrevet i både Bevaringsguide og lokalplan.

NÅR DU SKAL LAVE NYT: VINDUESRAMMER

Går du med tankerne om at få malet dine vinduesrammer i den smukke Rudersdalsblå, som angivet i renoveringsguiden? Bestyrelsen har indhentet et tilbud fra en god lokal maler, med en fællesrabat, hvis flere husstande er interesserede.

Malerarbejdet vil ske i foråret 2026, når vejret

igen egner sig til det. Totalpriser inkl. materialer, arbejdstid og moms:

- Hustype A+B+D: kr. 21.000,-
- Hustype E: kr. 18.125,-
- Hustype F: kr. 13.125,-

Skriv til Ida hvis du er interesseret: (idadampe89@gmail.com).

NÅR DU SKAL LAVE NYT: HØJE TRÆER OG HÆKKE

Rudehaven er fra 1957, og krav og ønsker til vores haver har ændret sig igennem årene. Nogle grundejere ønsker at bo isoleret i fred fra naboernes blikke, mens andre prioriterer lysindfald og plads til leg og hygge. Bevoksningen er flere steder vokset i et omfang som generer naboer og besværliggør arbejdet for vores gartnere. Derfor gentager vi disse

opfordringer: tag et kig på din have, og lav en vurdering om dine træer og buske generer din nabos udsyn eller skygger for solen. Bestyrelsen anbefaler at træer beskæres inden de når en u hensigtsmæssig højde, og buske skal beskæres, så man kan færdes på fortovet og stier – både dem der vokser mod fællesarealer og offentlig vej.

PARKERING PÅ MÅ OG FÅ: FREMKOMMELIGHED

Bestyrelsen vil gerne minde om tidligere opfordringer, om ikke at parkere på rabatter og fortovet.

Vores biler bliver større og større og der kommer flere og flere af dem. Det betyder også, at det både kan være svært at parkere og endnu sværere at komme frem imellem bilerne, når de holder på begge sider af vores små veje.

Det betyder, at det er svært for renovation og beredskabet at komme frem. Der er stort set parkeringsmuligheder på alle vores veje, og der er altid ledige båse på kirkens parkeringsplads. Vi vil godt opfordre til, at man ikke parkerer sin bil på rabat/fortov på en af vores veje, hvis der holder en bil på den anden side af vejen.

PARKERING PÅ MÅ OG FÅ: RABATTER

Når du parkerer på rabatten, efterlader din bil hjulspor, som i de våde måneder efterlader dybe render. Endnu værre er det, når håndværkere og større lastbiler parkerer på rabatterne, og der minder vi om, at grundejere der fx får leveret dagligvarer eller materialer fra tømmerhandlen bør checke om der er sket skader på rabatter og plæner der skal

genoprettes. Det koster os alle sammen penge, når vores gartner skal bruge tid på udjævne, så græs og pleje rabatten. Vi ønsker heller ikke, at der parkeres i rabatterne op mod skoven, for det ender med at det bliver et stort pløre, og kræver endnu flere ressourcer for at blive genoprettet.

NÅR DU FYRER DEN AF NYTÅRSAFTEN

Nytårsaften er en festlig aften. I vores område plejer der at være masser af krudt og fyrværkeri. Og vi vil igen i år opfordre til at man husker at rydde op efter sig. Både alle mulige former for affyringsramper, champagneflasker, poser, papkasser og ikke mindst batterier og fyrværkeriaffald. Husk at tage en pose eller allerbedst en spand med ud på vejen, så du nemt kan skille dig af med dit affald. Det kan jo være svært at holde øje med venner og familie i kampens hede, så derfor vil vi godt bede dig om at checke jeres favorit affyringssteder dagen efter, så afbrændt krudt og kugler ikke blæser for langt omkring.

Skulle uheldet alligevel være ude, så opfordrer vi til at man tager ansvar for at indsamle det flyvske affald, også det der ligger inde på naboens fortov eller længere nede af vejen. Du kan låne en af foreningens gribetænger som hænger under halvtaget ved varmecentralen på Skovlodden 31. Du kan også låne en, når du går tur i skoven, men husk at hænge den tilbage bagefter. Gribetængerne er indkøbt, fordi bestyrelsen i den kommende tid vil rette fokus mod indsamling af affald på vores veje og i skovene omkring os.

KONTAKT

Formand Flemming Scheel - Solbakken 65 – 2125 1304 – formand@rudehaven.dk

Kasserer Stig Moerner - Solbakken 123 – 3037 8941 – kasserer@rudehaven.dk

Gartner Lars Wiberg – 4265 4477

Lån af Skovlodden 31, stiger og trailere: [via booking.rudehaven.dk](http://via.booking.rudehaven.dk)

Bestyrelsen består i øvrigt af næstformand Ulrik Hven (Rude Vang 62), Mark Jari Christiansen (Rude Vang 67) og Ida Stampe (Rude Vang 82)

Bestyrelsens suppleanter: Ida Leisner (Solbakken 61) og Anders Berner (Rude Vang 92)