

Februar 2016

Hold øje med din vandmåler

Der er meldt om 2 rørbrud i huse på Sømandshvilevej. I begge tilfælde er der opstået brud på rør, som har medført at meget store mængder vand er gået igennem vandmåleren uden at husejerne har benyttet vandet. Det har medført store – og ærgerlige – vandregninger. Vore huse blev bygget i 1984 og har således stået i 32 år. Noget kunne tyde på, at der de kommende år vil opstå hyppigere tilfælde af rørskader. Bestyrelsen skal derfor opfordre medlemmerne til at holde øje med vandmåleren jævnligt for hurtigt at opdage eventuelle rørskader. Rørskaderne er dækket af vores husforsikring, men alt det spildte vand er ikke.

Status for udbedring af skader fra stormen Gorm

Som bekendt medførte stormen Gorm i efteråret meget omfattende skader på træer i vores fællesarealer. Bl.a. væltede et meget stort bøgetræ ind hos vores naboer på Fuglevangsvej. Oprydning efter disse skader har pågået siden generalforsamlingen, og det går pænt fremad. Bortset fra væltede træer er nogle træer blevet svært beskadigede. Bestyrelsen har besigtiget disse træer for at beslutte, om de kan reddes eller de skal fældes. Ved denne gennemgang har bestyrelsen besluttet at fælde 2 birketræer, som er placeret i rhododendron beplantning ud for SP13-15, godt 100 m fra husene. Se indsatte billeder. Dels mener bestyrelsen ikke, at de kan reddes som smukke og harmoniske træer, dels ødelægges underbeplantningen yderligere hver gang der falder flere store grene ned, hvilket vi forudser vil ske ved fremtidige storme. Efter fældningen vil der blive foretaget genplantning af rimeligt store birketræer.



Beskæring af taks langs med SP

Langs med SP er der beplantet med taksbuske på østsiden af vejen. Det har gennem årene været bestyrelsens plan, at disse buske skal beskæres hvert andet år for at bevare det smukke udseende og undgå at de vokser sammen og ind i overstanderne af hanesporetjørn og bøgetræer.

De seneste år besluttede bestyrelsen imidlertid at udskyde denne beskæring for at spare penge for at kunne gennemføre andre og – efter bestyrelsens vurdering – mere påtrængende opgaver.

Bestyrelsen har nu besluttet at sørge for genopretning af disse buske gennem en professionel beskæring af samtlige taksbuske langs med SP og SV syd i foråret 2016. Herefter er vi tilbage i rutinen med beskæring hvert andet år.

Nogle beboere langs med SP har i de seneste år egenhændigt foretaget beskæring af disse buske. Det har bestyrelsen en vis forståelse for, da beskæringen ikke blev foretaget af vores gartner som ovenfor omtalt.

Fremover vil bestyrelsen indtrængende anmode beboerne om at undlade egenhændig beskæring af disse buske, da det medfører et uensartet og uharmonisk indtryk, at buskene ikke beskæres ens og samtidigt.

Træd muldvarpeskud ned – fjern ikke jorden

Som alle har bemærket har vi mange skud efter muldvarpe og mosegrise på vores græsarealer, især i engen og langs med SV nord.

Første grønne dag primo april skal bruges til at klargøre alle vore græsarealer for græsslåning. Herunder vil der blive opsamlet grene på græsset og alle muldvarpeskud vil blive trådt ned. Når jordtemperaturen er tilstrækkelig for skadedyrsbekæmpelse vil Henning Adrian foretage denne.

Nogle medlemmer har fundet ud af, at muldvarpeskud er god jord, som man kan bruge i sin have. Bestyrelsen skal venligst anmode om, at man afholder sig fra at hente jord fra muldvarpeskuddene. Jorden bør trampes ned igen og planeres for at undgå sætninger og deraf følgende ujævne græsarealer.

Selvrisiko på husforsikring

Antallet af skadesanmeldelser på vores husforsikring er steget voldsomt det seneste år. I 2015 var der 9 anmeldelser, mens der de foregående år kun var 1-3 anmeldelser per år.

På den baggrund har vores forsikringsselskab informeret os om en præmiestigning på 15% fra 2016. Dette svarer til en præmiestigning på 15.600 per år, som grundejerforeningen skal betale ekstra p.g.a. den øgede skadesfrekvens.

Bestyrelsen har forhandlet med forsikringsselskabet om dette. Alternativet til en præmiestigning er indførelse af en selvrisiko per skade. Selvrisikoen skal betales af hvert medlem, som anmelder en skade til forsikringsselskabet, som selskabet accepterer som dækningsberettiget. Dette vil bl.a. medføre, at en del mindre skader fremover ikke vil blive anmeldt som forsikringsskader.

Bestyrelsen har gennemregnet disse alternativer og har besluttet at acceptere følgende aftale, som er det mest fordelagtige for medlemmerne set under eet:

Forsikringspræmien fortsætter uændret bortset fra normal indeksregulering imod at der indføres en selvrisiko på kr. 3.296 per skade.

Ved udgangen af 2016 gennemgås skadesforløbet og størrelse af præmie / selvrisiko tages op til ny forhandling.

Brænde til afhentning

Hvis nogen er interesseret ligger der udskåret bølgebrænde til afhentning på skråningen neden for Stien fra SP-sving mod Helleholm. Bøgestykker i 30 cm længde klar til flækning.

Birketræer fældet ind mod Rungsted Strandvej 67

Bestyrelsen foretog i 2015 en parkvandring, hvor vi bl.a. besigtigede træer i vores skelområder. Vi har haft et par meget ubehagelige situationer med træer, som af stormvejr er væltet ind hos naboer på Fuglevangsvej langs med Helleholm stien. I forbindelse med disse har bestyrelsen undersøgt ansvarsforholdene for træer, som vælter ind hos naboer, og resultatet er følgende: *Hvis vi vidste eller burde have vidst, at træerne var syge eller af anden grund var i risiko for at vælte er vi ansvarlige for skader hos naboen, som disse væltede træer forvolder.* Hvis træerne er sunde og raske ligger ansvaret hos naboen og dennes forsikring.

Bestyrelsen vurderede, at 2 birketræer ind mod RS 67 var i risiko for at vælte ind hos naboen og forvolde væsentlig skade. Derfor burde vi fælde disse træer. Dette var imidlertid meget kostbart fordi træerne med den aktuelle placering skal fældes "oppefra". Da vi vidste at naboen var interesseret i at få fjernet træerne besluttede bestyrelsen at tilbyde dem at de kunne få lov til at fjerne disse 2 træer mod, at de afholdt samtlige udgifter og fritog grundejerforeningen for enhver form for ansvar for følgeskader.

Disse 2 træer er nu fældet og der vil af naboens håndværkere blive ryddet helt op på arealet, hvorefter bestyrelsen vil sørge for genplantning af området.

Bestyrelsen foretog i 2015 denne beslutning om fældning fordi den vurderede det som absolut nødvendigt for at frigøre grundejerforeningen for et ansvar. Med den fundne løsning blev foreningen frigjort for et væsentligt ansvar uden udgifter for foreningen.

Med mange venlige vinterhilsener
Grundejerforeningen **Sømandshvileparken**
P.b.v.
Tom Kristensen, formand