

September 2012, nummer 2

## Orientering om kloakproblemer

### Baggrund

Da vore huse blev bygget i 1984 blev der etableret separate afløbsledninger for regnvand og spildevand. Grundejerforeningen blev indsat som ejer af disse kloakledninger og stod for drift og vedligehold af dem. Til regulering af forholdene omkring afløbsledningerne blev der tinglyst en deklaration på samtlige huse. I kan se denne deklaration på vores hjemmeside **Soemandshvileparken.dk** under fanen **Dokumenter**, hvor den er betegnet *Deklaration 1985 om vand- og kloakanlæg*.

I 2007 blev der indgået en aftale med kommunen om kommunens delvise overtagelse af afløbsledningerne. Denne aftale blev tinglyst på samtlige huse. I kan se denne deklaration på hjemmesiden under **Dokumenter**, hvor den er betegnet *Deklaration 2007 om kommunens overtagelse af regnvand- og kloakanlæg*.

Som det fremgår af deklARATIONEN fra 2007 overtog kommunen kun delvist vore kloakanlæg, idet de ikke ønskede at overtage afløbsledningerne for SP3 - 21. Årsagen til dette var, at disse afløbsledninger var udført på en speciel måde, idet ledningerne i modsætning til alle andre steder var lagt under husene.

I henhold til deklARATIONEN fra 2007 varetager kommunen det løbende vedligehold af disse ledninger, men hvis der bliver behov for egentlig renovering eller udskiftning af ledningerne er dette fortsat grundejerforeningens ansvar.

Det er netop behovet for en sådan renovering, som nu har meldt sig.

### Problemet

Kommunen har overført alle kommunens rettigheder og forpligtelser vedrørende afløbsledninger til det kommunalt ejede selskab **Hørsholm Vand**.

Hørsholm Vand har konstateret en stigende hyppighed af tilstopning af denne strækning af vore kloakledninger. De har derfor gennemført en gennemgribende undersøgelse v.h.a. TV-inspektion af ledningernes tilstand. Rapporten af denne undersøgelse er fremsendt som brev til grundejerforeningen, dateret 26.4.2012. Brevet er vedlagt denne Sømandshvilepost som bilag.

Konklusionerne af undersøgelsen er følgende:

- Ledningerne er i så dårlig stand at de bør renoveres eller omlægges.
- Med henvisning til ledningernes dårlige tilstand fraskriver Hørsholm Vand sig det fremtidige ansvar for vedligehold af ledningerne og de fralægger sig ansvaret for evt. følgeskader på ejendommene p.g.a. de dårlige afløbsledninger.

Bestyrelsen har nøje gennemgået den fremlagte dokumentation fra TV inspektionen sammen med Hørsholm Vand og har diskuteret mulige løsninger med dem.

Bestyrelsen er enig i, at afløbsledningerne under husene SP3-21 bør renoveres eller omlægges hurtigst muligt.

### Løsningsforslag

Bestyrelsen har afholdt møder med Hørsholm Vand og med deres entreprenør om mulige løsninger. Det er muligt at renovere (forny) ledningerne under husene, men dette vil blive særdeles kostbart, da man skal grave ind under og arbejde under alle 10 huse på strækningen. Man er derfor nået frem til følgende mere realistiske løsningsforslag:

- Der etableres nye afløbsledninger for såvel overfladevand som spildevand i dobbeltgrav under vejbanen på SP ud for SP3 - 21.
- For at få et korrekt og fremtidssikkert fald på disse ledninger bliver der behov for en pumpestation på hver ledning. Disse pumpestationer etableres under fællesparkeringen ud for SP23.
- For hver 2 huse etableres der en forbindelsesledning fra de eksisterende afløbsbrønde for overfladevand og spildevand til de nye afløbsledninger i vejen.
- Hørsholm Vand betaler for etablering af de nye afløbsledninger i vejen samt etablering af pumpestationer.
- Hørsholm Vand betaler endvidere for forbindelsesledningen fra SP19-21 fordi denne etableres i fællesareal.
- Grundejerforeningen betaler for etablering af 4 forbindelsesledninger for husene SP3-17.

### Pris for etablering af forbindelsesledninger

Bestyrelsen har fra Hørsholm Vand og deres entreprenør indhentet prisen for etablering af de 4 forbindelsesledninger for regnvand og spildevand samt omlægninger af tilslutning af vejbrønde. Prisen andrager ca. kr. **275.000 inkl. moms.**

Hørsholm Vand betaler for etablering af afløbsledninger i vejen samt pumpestationer og 1 forbindelsesledning. Denne udgift anslås til langt at overstige grundejerforeningens udgifter til de 4 tilslutningsledninger.

### Hvem skal betale ?

Grundejerforeningen står som ejer af de afløbsledninger, som ikke er overtaget af kommunen i 2007. For de af foreningen ejede afløbsledninger gælder bestemmelserne i den ovenfor nævnte deklaration fra 1985 vedr. kloakledninger. Der henvises til deklarationen på hjemmesiden for den nøjagtige ordlyd.

*Om fordeling af udgifter til afløbsledningerne siger deklarationen, at udgifter til vedligeholdelse og reparation påhviler ejerne af de 34 ejendomme i fællesskab med lige store anparter til hver, uanset hvor på ledningerne eventuelle arbejder måtte blive foretaget.*

Der er således tale om en fællesudgift for de 34 huse i grundejerforeningen.

Det er bestyrelsens opfattelse, at denne renovering af vore afløbsledninger er en beklagelig men nødvendig opgave, som bør gennemføres hurtigst muligt før der opstår alvorlige konsekvenser af tilstoppede eller beskadigede afløbsledninger, og vi mener, at vi har opnået en attraktiv fordeling af udgifterne til renoveringen med Hørsholm Vand.

Bestyrelsen vil ved den ordinære generalforsamling i december fremlægge forslag til gennemførelse af denne omlægning og samtidigt fremlægge forslag til finansiering af projektet.

Rungsted, d. 8.9.2012

Med venlig hilsen  
Grundejerforeningen **Sømandshvileparken**  
P.b.v.  
Tom Kristensen, formand