

På den ordinære generalforsamling 2020 blev bestyrelsen bedt om at arbejde videre med udgangspunkt i de indkomne input på generalforsamlingen med henblik på at fremlægge et konkret forslag på generalforsamlingen 2021.

Nedenfor en kort gennemgang af bestyrelsens research og tiltag.

Til sidst bestyrelsens konkrete forslag og vigtige informationer, som kan være nyttige at kende til, inden man sætter sit X.

Research og tiltag

Bolius

Kilde: [Bortledning af regnvand og forebyggelse af oversvømmelse \(bolius.dk\)](https://www.bolius.dk)

[Tjek husets brønde og undgå vandskader \(bolius.dk\)](https://www.bolius.dk)

Som minimum bør du tjekke alle dine brønde 1 gang årligt og gerne 2 gange. Forår og sent efterår er de bedste tidspunkter at gøre det på.

Nedløbsbrøndene eller tagbrøndene er de brønde, som tagnedløbene ender i. I brøndene er der sandfang, som fanger sand, grus, blade, grene, og jord, der bliver ført med regnvandet ned i brønden. For at undgå, at nedløbsbrønden stopper til og svømmer over ved kraftige regnskyl, bør brønden renses mindst en gang om året.

Tryk forsikring

Bestyrelsen har taget kontakt til Tryk, for at få nærmere uddybet, hvad "Korrekt vedligeholdt" o nedenstående formulering i vores bygningsforsikring 657-02. Almindelige betingelser. 2025.23 indebærer:

Forsikringen dækker ikke

– skade der skyldes at private afløb ikke er korrekt vedligeholdt, dimensioneret eller monteret. indebærer.

Hertil svarer Tryk v. erhvervskundechef Kasper Beyer følgende, at *Tryk forventer at man følger producentens/kloakmesterens anvisninger til vedligeholdelse.*

Kontakt til og indhentning af tilbud hos kloakmester

Bestyrelsen har i henhold til ovenstående svar fra Tryk kontaktet forskellige kloakmestre med følgende brev vedlagt en skitse over grundejerforeningens område og brønde:

Vedr. rensning af brønde i G/F Gartnervænget, 3450 Allerød

Vi er en grundejerforening med 23 huse opført i 2016 med ansvar for at vedligeholde nedløbsbrønde/reksebrønde på de enkelte parceller samt de fælles vejbrønde.

Dette indbefatter:

- 23 stk. reksebrønde beliggende i de private haver, som er omkranset af bøgehække*
- 21 stk. vejbrønde - vej/stier*
- 2 stk. 1 m. reksebrønde -vej*

Alle reksebrøndene har afløb til en fælles faskine ejet af Grundejerforeningen. Vi er kommet i tvivl om, hvor ofte vores nedløbsbrønde/reksebrønde på de enkelte parceller og de fælles vejbrønde bør rekses. Bestyrelsen har undersøgt generelle anbefalinger og også sat os ind i de forsikringsmæssige krav til brøndrensning, for at der er dækning på en opstået skade. Forsikringssselskabet henviser til, at der kun er dækning, hvis brøndene er korrekt vedligeholdte forstået således, at

producentens/kloakmesterens anvisninger til vedligeholdelse skal være fulgt. Alle bygninger er forsikret i det samme selskab.

Vi henvender os, fordi vi er interesseret i at vide

1. hvad der vil være en korrekt vedligeholdelse af vores brønde? Hvor ofte?
2. hvad prisen vil være for servicering af
 - alle brønde
 - kun de 23 private rensbrønde i haverne
 - kun brønde på vej og sti

Vi vil meget gerne invitere til et besøg, så det er muligt ved selvsyn at se vores område og brønde inden afgivelse af tilbud.

Bestyrelsens forslag og vigtige informationer

Bestyrelsen har fået konkrete tilbud fra aut. Kloakmester Anders Hansen, Lyng og Kloakfirmaet Søren Sømod ApS.

I forhold til bestyrelsens spørgsmål om, hvad der vil være en korrekt vedligeholdelse af vores brønde? Hvor ofte? svarer Arne Hansen, at service bør foretages mindst 1 gang årligt og Søren Sømod, at den korrekte pasning af rensbrønde er, at de kontrolleres/renses op for affald hvert år.

Begge kloakfirmaer ligger prismæssigt tæt på hinanden. Søren Sømod ApS er dog lidt billigere, og da firmaet allerede udfører gartnerarbejde for os, er bestyrelsen gået videre med hans tilbud, som er vist nedenfor. Der gives lidt rabat, hvis vi vælger servicering af alle 46 brønde.

Priserne er inkl. moms:	Årlig udgift i alt	Årlig udgift pr. hus
Servicering af alle 46 rensbrønde	Kr. 7125	Kr. 310
*Servicering af 23 rensbrønde i private haver	Kr. 4000	Kr. 174
**Servicering af brønde på vej og stier	Kr. 4000	Kr. 174

*Søren Sømod har meldt ud, at som udgangspunkt vil prisen pr. hus ikke ændre sig, selv om alle ikke vælger denne ordning. Det forudsættes, at der er fri adgang til rensbrønden, dvs. at evt. blomsterkrukker med mere skal være fjernet.

For rensning af betondæksler placeret i fliser, kan der være fare for fliseskader, som skal repareres. Dette kan medføre at den pågældende beboer får en ekstra regning, som ikke er mulig at prissætte på forhånd.

Alle brønde skal tjekkes/renses på den samme dag. Bestyrelsen modtager i god tid information om dato og informerer efterfølgende beboerne.

****Vær venligst opmærksom på**, at hvis man vælger, at beboerne selv skal stå for servicering af brønde på vej og stier, så forpligter man sig samtidig til at tilbyde sin hjælp.

Hvis der er flertal for, at beboerne gør det selv

- så skal der tegnes en arbejdsskadeforsikring som årligt koster 45 kr./hus (Se Tillæg 6A). Arbejdsskadeforsikringen dækker i tilfælde af, at et medlem kommer til skade ved arbejde for foreningen.
- så vælges der blandt de huse, der har stemt for denne løsning snarest en tovholder til at lede og fordele arbejdet samt til at være bestyrelsens kontaktperson.

Den samlede regning for udført arbejde vil blive sendt til bestyrelsen, da udgiften så bliver billigere, end hvis der udsendes særskilt regning til den enkelte beboer. Når valgresultatet foreligger, vil bestyrelsen tage stilling til, hvordan beløbet skal opkræves. Som særskilt opkrævning hos den enkelte husejer eller som en budgetteret fællesudgift?