

# Grundejerforeningen Hyldebjerg

## Nyhedsbrev-4-2014

### Siden sidst, Børnehuset, Rotter, stier og kloakering, hække og hegn

Kære beboere.

Så er der nyt fra bestyrelsen

#### **Siden sidst**

Først en gang tak til alle dem, som kunne afsætte tid til at deltage i arbejds- og hyggedagen. Vi var jo igen heldige med vejret og fik således ryddet op i de grønne områder mod nord. Vejret holdt hele dagen og vi kunne således slutte med noget grill hygge i formandens have.



Perlestensparkeringspladserne mellem 4. og 5. række og 9. og 10. række er nu blevet renoveret og vi vil fortsætte med dette arbejde henover de næste år på de manglende pladser.

En ny rutsjebane på vej til legepladsen. Den vil snart blive sat op.

Endelig kan trailer- og andre udlån nu ses på hjemmesidens kalender. Man kan således inden henvendelse til bestyrelsen se, om traileren overhovedet er ledig en given dag.

#### **Børnehuset - "Den grønne kile"**

Børnehuset "Den grønne kile" er nu færdigt og bestyrelsen har netop holdt møde med repræsentanter for Lejre kommune og der entreprenør, Elindco. Her godkendte vi deres udbudringer, samt aftalte at de planter 4 paradisæbletræer til erstatning for de grantræer, som de med vores accept fældede i foråret. Desuden aftalte vi, at hegn bag de to skure fjernes igen, og at der sættes små hegn op imellem dem. Bedet omkring den første parkeringsplads vil blive ordnet. Bed bagved skure beplantes formentlig med Hvid Kornel og bunddække af Kranstop. Op ad trådhegn plantes Vildvin og Vedben.

#### **Rotter**

Foranlediget af episoder med rotter i to forskellige ejendomme har bestyrelsen haft besøg af kommunens rottemand og har gennemgået samtlige stier for spor efter rotter. I denne forbindelse nåede bestyrelsen sammen med rottemanden frem til nedenstående generelle tilstandsrapport omkring rotter i GF Hyldebjerg. Det skal pointeres, at mange af de forhold, som kan give rotter er den enkelte grundejers ansvar, hvorfor vi anbefaler, at man læser nedenstående grundigt igennem og herefter evt orienterer sig videre på nettet:

"Rotter kan godt li vand, så baggrunden for tiltagende rotteproblemer i 2014 er en mild vinter, et varmt forår, en varm sommer og generelt et år med for lidt nedbør. Hertil kommer byggeri af en ny institution ved siden af Hyldebjerg, som også kan have sat rotter i bevægelse.

Generelt lever der mange rotter i et kloaksystem og dette behøver som sådan ikke at udgøre et problem, så længe systemet er lukket. Problemet opstår først, når rotterne kommer udenfor kloakkerne og graver gange op til jordoverfladen. Herefter kan de så bevæge sig frit over det hele fx. ind folks haver eller direkte ind i deres huse. Rotter kan ikke kravle op ad vægge, men kan nemt kravle op ad rør, idet de blot behøver at stemme sig imod rørets vægge.

Rotter kan komme ud af kloaksystemet pga. følgende fejl og mangler i systemet:

1. Kloakrør, som er sunket og/eller har givet sig, eller af andre årsager er beskadiget, således at der er opstået ridser og huller i rørene, som rotterne kan bruge til at grave sig ud fra. Udover, hvad man kan se direkte under et kloakdæksel, bør sunkne fliser over et kloakrør få advarselslamperne til at blinke. Et sådant brud bør udbedres hurtigst muligt.

2. Blindstik, som er kloakrør, der ender blindt kan ligeledes bruges af rotter til at grave sig op i det fri. Sådanne blindstik bør lukkes, således at rotter ikke får adgang til jordoverfladen via disse blindstik.

Når først rotterne er kommet ud af kloaksystemet kan de komme ind i huse ad mange veje, men især to veje bør man holde særligt øje med og i givet fald forhindre:

3. Nedløbsrør fra tagrenden med huller i. En rotte kan komme igennem huller på bare 20 mm og er der sådanne huller - eller huller, som vil udvikle sig til en sådan størrelse, bør det aktuelle stykke afløbsrør blive udskiftet eller alternativt blive afspærret via sammenrullet hønsetråd.

4. Åbne faldrørsudluftninger. En faldrørsudluftning sørger for at et toilet kan skylle. Den stikker op af taget og har en lille stålhætte på, hvis den er intakt. Hvis denne mangler kan rotter kravle ind ad dem og ind i huset. Der bør således være den korrekte stålhætte på røret eller adgang bør forhindres via hønsetråd.

5. Uautoriserede rør i kloaksystemet.

Disse ses relativt nemt, men kan også være mere skjulte som fx. under en regnvandsbeholder.

6. Vandlåse. Vandlåse er normalt uigennemtrængelige for rotter, medmindre disse er defekte. De bør derfor checkes og skulle de helt mangle, bør de installeres.

Grundejerforeningen har pligt til at udbedre skader på kloaksystemets hovedledninger under stierne, hvorimod alle installationer på private parceller - herunder stikledninger ind til hovedkloakrøret - er den enkelte husejers ansvar. Her kan grundejerforeningen bistå med råd, samt evt. henvise til forskellige myndigheders publikationer. Evt. kan grundejerforeningen forsikre sig via en rottesikringsordning. "

Den helt overordnede status fra rottemanden var imidlertid følgende:

ROTTE SITUATIONEN ER LANGT FRA AKUT OG KLOAKKERNE ER, DERES ALDER TAGET I BETRAGTNING, FAKTISK I RET GOD STAND.

Der var dog potentielle problemer ud for en række ejendomme og bestyrelsen har netop iværksat diverse udbedringer hos en kloakmester.

I denne forbindelse kan det være, at vi vil kontakte udvalgte husstande, hvor der er forhold, som bør udbedres.

### **Stier og kloakering**

Vi har nu fået svar fra Lejre kommune på vores henvendelse omkring dobbeltkloakering. De er p.t. i gang med at revidere deres spildevandplan og forventer at være færdig med den i løbet af 2015. Inden da ved vi reelt ikke om vi vil blive pålagt at dobbeltkloakere. Bliver vi pålagt, at dobbeltkloakere vil det ikke give mening, at foretage en kameraundersøgelse af kloakkerne, da man jo så alligevel skal grave ned til rørene. Vi er således bundet af kommunens beslutninger på spildevandsområdet og kan derfor reelt ikke foretage os ret meget før vi ved, hvad kommunen vil. Vi er dog indstillede på, at planlægge alt hvad vi kan så snart det er muligt. Indtil da er det mest akutte skader, i stil med dem vi har fundet ved rottegangen, som vi kan udbedre. Bemærk dog, at beskadigede fliser, stadigvæk skal udskiftes på grundejerforeningens regning, hvis skadens udbedring vurderes at være uopsættelig.  
(Bemærk også, at det særlige kontingent til stirenoveringen på 2000,- kr. årligt, pt. er sendt ud.)

### **Hække og hegn**

Der er en række eksempler på, at der i bebyggelsen er sat træhegn op. Ligger disse klart inde på beboerens egen grund er dette naturligvis ok og specielt, mens man er ved at etablere en ny hæk. I skel skal der derimod ifølge foreningens vejledende retningslinjer (se hjemmesiden eller tidligere nyhedsbrev) være levende hegn. Det skal dog pointeres at selvom foreningens retningslinjer i vid udstrækning følger lokalplanen og hegnsloven er det i tvivlstilfælde den konkrete lokalplan hhv. den aktuelle hegnslov man skal forholde sig til.  
Bestyrelsen kan ikke afgøre evt. hegnskonflikter men vil gerne mægle og hjælpe med konstruktive løsninger. Der er imidlertid en regel, som vi gerne vil minde om, nemlig følgende:

"Det er et bærende princip i hegnsloven, at grundejerne skal være enige om fælleshegnet".  
Fælleshegn er naturligvis hegn direkte mod en nabo, men også hegnet op i mod en fælles sti.

Husk derfor at kontakte din nabo/bagbo inden du fx planlægger at sætte en port i hegnet ud imod stien. Og generelt bør du aftale alle væsentlige ændringer af en fælleshæk med den tilstødende nabo. Er du i tvivl om dine rettigheder/pligter, så kontakt gerne bestyrelsen, så skal vi nok hjælpe dig videre.

Dette var alt for nu.

Rigtigt godt efterår til alle !

Venlig hilsen  
Bestyrelsen