

## Kloakker

Kloaksystemet er tredelt. Der er private stikledninger fra hvert hus. De fører ud til de private fællesledninger der igen munder ud i de kommunale hovedledninger. Den ledning der løber under det facadeløse stykke af Maglekrogen indtil svinger, er en kommunal ledning.

De private stikledninger har hvert enkelt husstand selv ansvaret for og skal derfor selv betale vedligeholdelsen. Der har været flere tilfælde af tilstopninger i disse stikledninger med opstuvning af regnvand/spildevand til følge. I mange tilfælde er stikledningen ind til huset omfattet af husforsikringen, dog under forskellige vilkår. Som aut. kloakmester har vi i flere tilfælde med gode erfaringer benyttet Vendelbo-Larsen (tlf. 3969 4903).

Udgiften til vedligeholdelsen af de private fællesledninger skal ifølge deklarationen fordeles ligeligt mellem 'samtlige interesserede lodsejere'. Foreningen har efter beslutning i bestyrelsen og på generalforsamlingen fortolket situationen sådan at der er fuld solidaritet for udgifter knyttet til vedligeholdelsesudgifterne.

I forbindelse med renoveringen af de fælles ledninger i 2006-07 har bestyrelsen dog besluttet at undtage de to nye huse i kvarteret (M10b, M10c) da de slet ikke koblet til de private fællesledninger. De har en fælles stikledning til den brønd som vestrækkens ledning også udmunder i.

Der er tre private fællesledninger:

1. Østrækken (Lauggårds Allé) afleder vandet til ledning der løber i husenes forhaver. Den munder ud i en brønd i fortovet på hjørnet af Maglekrogen.
2. Midderrækken (både den korte og den lange) afleder vandet til en fællesledning i deres baghaver. Begge ledninger udmunder i en brønd i fortovet på Maglekrogen.
3. Vestrækken leder vandet til fællesledning i husrækkens forhaver. Ledningen udmunder i en brønd i fortovet på Maglekrogen lioge ved svinget. I strækket Maglekrogen 10-14 afledes også vejvand fra riste i vejkanterne. Vedligeholdelsen af vej - herunder afvanding - hører under kommunens vejafdeling idet grundejerforeningen har overdraget vejdriften til kommunen. For så vidt har kommunen en vis andel i ansvaret for de private fællesledningers drift. De to

Kloakkerne er fra 1948 da kvarteret blev bygget. Sidst i 1990'erne opstod der i nogle tilfælde problemer med opstuvninger af kloakvand i kældre. Der blev på generalforsamlingen i 1997 nedsat et kloakudvalg på hvis initiativ foreningen i maj 1998 fik foretaget en TV-inspektion af ledningerne. Der viste sig at der ikke var brud på ledningerne, men en del trærødder. Derudover stod der permanent vand på delstrækning ved Maglekrogen 3-7, formentligt som resultat af en mindre sætning. I rapporten blev ledningerne på en skala fra 0 til 10 (hvor 10 er dårligst) vurderet til 7, dog 10 dér hvor ledningen havde sat sig. Altså en generel nedslidt kloak. Inspektionen, der kostede ca. 8600 kr., findes bl.a. i form af en video. På grundlag af TV-inspektionen indhentede grundejerforeningen tilbud hos Per Aarslev A/S der anbefalede en 'strømpeføring'. Denne metode er billigst og muliggør en renovering uden opgravninger. Prisen var ca. 300.000 kr. eller ca. 9.000 kr. pr. hus.

På spørgsmål fra grundejerforeningen (25.2.1999) oplyste kommunen at den ikke ville overtage de private fællesledninger, ikke måtte gå ind en finansiering af en renovering af dem og heller ikke havde planer om at renovere hovedkloakken.

På generalforsamlingen (5.4.2000) blev det besluttet at udsætte en renovering og få udført en spuling og rodkæring af de private fællesledninger. Det blev udført samme år for ca. 9000 kr. af Vendelbo Larsen. Baggrunden for beslutningen var bl.a. en drøftelse af TV-inspektionen med fagfolk der vurderede at kloakken næppe var mere slidt end at den kunne holde 5-10 år til før den blev renoveret. Altså til 2003-2008.

Der har ikke siden spulingen og rodkæringen i år 2000 været problemer i de private fællesledninger. Der har været et par opstuvninger der dog har vist sig at være opstået i de private stikledninger.

Generalforsamlingen besluttede alligevel at forebygge evt. problemer med en ny spuling og rodkæring i 2004. Den blev udført af Vendelbo-Larsen for 11.440 kr. ex. moms. Behandlingen afslørede ikke påfaldende problemer. På grundlag de tidligere vurderinger er det dog formentligt sidste gang denne behandling kan foretages før en renovering.