

Grundejerforeningen Herlev–Marielund

Til G/F Medlemmerne

Bilagsark til Generalforsamling 2022
Web Menu 503 + ProBo-mail 8 dag før

Bilagsark til Generalforsamling d. 31.03.2022

4. Bestyrelsens orientering siden sidst

4.1) Bestyrelsens beretning 2021-2022 fremlægges v/ formand Dina

Beretning fra okt. 2021 til marts 2022 lægges på web samtidig med referat, Menu 303.

(Bemærk: Beretning for den første del af 2021 v/ Hans, er fremlagt og lagt på web: **Menu 303**)

4.2) El-forsynings-kapacitet i rækkerne. Orientering v/ Dina

Der har været problemer med el-forsyningen i nogle af rækkerne og andre rækker er ikke fremtidssikret mht. el-forsyningen. Der er dog nogle af rækkerne, som har fået opdateret el-forsyningen og det er derfor ikke et problem i hele foreningen.

Hvis husene mangler strøm er der en mulighed i at etablere nye hovedledninger ind i rækkerne. Norconsult har estimeret at etablering af nye hovedledninger inkl. tilslutningsafgift vil koste ca. 90.000 kr (ex. moms) for klynge med 6 huse. Dette vil betyde en udgift på ca. 18.750 kr (inkl. moms) pr. hus, hvis det gøres fælles. Bestyrelsen står til rådighed med hjælp og vejledning i forhold til den kommunikation vi har haft med Norconsult og derudover vil vi også være med til at undersøge muligheden for at der gennem foreningen kan oprettes et fælleslån for de huse, der ikke har mulighed for at betale kontant. Dette lån vil ikke være noget de resterende beboere i foreningen skal hæfte for, men kun de huse, som optager lånet.

Se mere på hjemmesiden: **Menu 302 pkt. 5.**

4.3) Parkering for vores 60 husstandes egne biler og evt. gæstebiler

a) Bestyrelsen holdt møde med brolægger i febr. for indhentning af et overslag efter skitseprojekt 2022, foreløbig beskrivelse og parkeringspladsers mål. Se tegnings-filer: **Menu 305.** Status v/ Susan
Pris-overslag fra brolægger modtaget 24.03.2022.

Belægning og jordflytning til bakke kr. 1.375/ m² + fjernelse af beplantning 2 dage med 2 mand/maskiner.
Udvidelse af P-areal: $(35 + 48 + 35) \times 3 \text{ m} = 118 \times 3 \text{ m} = 354 \text{ m}^2$. Pris: $354 \times \text{kr. } 1375 = \text{kr. } 486.750 + \text{plant.}$

b) Mail til Kommunen om mulighed for p-pladser i nærområdet (afventer svar).

c) Lån / leje af parkerings-pladser hos genboerne? Orientering v/ Kenneth

Henvendelse til A/B Engkrogen (Afventer svar efter A/Bs generalforsamling i april)

4.4) Belysning på de 2 stier og evt. bagstier. Status v/ Susan

Pris oplyst 2021 for lampetype som eksisterende, pr. lampe incl. moms, men uden montering:

1 stk. Skotlampe kr. 4.270 + 1 stk. stander kr. 3.750 = kr. 8.020 + montering.

Grundlag for placering på skitsetegning 2008. 1 lampe på hver sti og evt. 14 lamper på bagvej, i alt 16 stk.

Mailet til Kommunen med forespørgsel om hvem, der skal kontaktes for udvidelse (afventer svar)

Bestyrelsen arbejder videre og evt. med en billigere midlertidig løsning.

Se mere om Belysning på hjemmesiden: **Menu 302 pkt. 4.**

4.5) Græsklippe tilmelding sommer 2022. Orientering v/ Susan

Klip efter turnusordning: Medlem klipper græs 1 gang hver anden uge. Afregnes med kr. 400 pr. gang.

Tilmeldingsark mailes via ProBo mail.

Tilmeldingsark med afkrydsning af ønsket antal gange og uge nr. Afleveres til E36, frist medio april 2022.

Se mere om Tilmelding, græs og hæk mm. på hjemmesiden: **Menu 314 Klipping.**

Grundejerforeningen Herlev–Marielund

4.6) Oprydningsdag torsdag d. 19. maj 2022 fra kl. 16

Store og små opfordres til at møde op et par timer, så fællesarealer – legeplads og parkeringskanter – kan blive klar til sommerbrug. Bestyrelsen kalder til drikkepauser (øl/ vand) efter behov og ved spisetid (børnevenlig kl.?) giver foreningen pizza. Kom og mød naboerne og få en hyggesnak.

Se mere om dagen og opgaver på hjemmesiden: **Menu 313** Oprydning på fællesareal.

4.7 Grundejerforeningens 75 års jubilæum afholdes lørdag d. 18.06.2022 fra kl. 15

Der er kommet en opfordring til alle i grundejerforeningen på ProBo-mail, om at reservere lørdag d. 18/6-2022 fra kl. 15.00 i kalenderen. Grundejerforeningens 75 års jubilæumsfest bliver afholdt på denne dag og det kommer ikke til at gå stille for sig! Invitation og hvordan I tilmelder jer, vil snart ligge i jeres brevkasser, så hold ekstra godt øje. Festudvalget glæder sig helt ubeskriveligt til at se jer alle til den store fest! ☺

4.8) Sankt Hans Aften torsdag d. 23.06.2022 fra kl. 17

Hvis vejret tillader det tænder bestyrelsen op i fællesgrillen, og vi spiser vores medbragte mad inden bestyrelsen tænder bålet og vi sammen synger Midsommervisen.

Hvilke klokkeslæt skal vi gøre det? Børnevenlige tidspunkter?

Se mere om aftenen på hjemmesiden: **Menu 315** Sankt Hans Aften.

4.9) Medlemsforslag til "Forslagskassen" ?

Har medlemmerne ønsker eller gode ideer til nye tiltag i grundejerforeningen?

Ved generalforsamlingen vil der være mulighed for at skrive dem ned og lægge dem i "Forslagskassen".

Bestyrelsen samler forslagene og arbejder videre med dem.

4.10 KUN INFO: Opvarmning af centralvarmesystem: Gas – Fjernvarme – Varmepumpe

Beregn selv hvad I bruger nu og efter evt. konvertering – forbehold for nedenstående beregninger:

Link: <https://www.bolius.dk/saa-meget-el-vand-og-varme-bruger-en-gennemsnitsfamilie-279>

Link: <https://www.bolius.dk/hvad-koster-det-at-varme-1-liter-vand-op-fra-10-til-60-grader-94844>

Se mere om Varme: **Menu 302 pkt 8.**

Opvarmning: Vores huse: 87 m2 bolig (+kld) ca. 1.500 m3 gas x 11 kWh = 16.500 kWh/ år (16,5 MWh).

Varmt vand: Varmt vand ca. 100 liter/år til 52gr. ca. 6 kWh/ år.

Natur-Bio-Gas (25% biogas pt.):

Tilslutning-gasstik til varme er monteret i de fleste huse = kr. 0,-

Evt. ny gaskedel med VVB + montering kr. 65.000, kan afdrages over 8 år incl. service (feks. OK).

Forbrug ca. 1.500 m3/år Gaspris kr. 10-15/ m3 = kr. 15.000-22.500/år.

Vestfor Fjernvarme. Varmeplan klar marts 2022. Priser oplyst febr. 2022.

Link: <https://www.vestfor.dk/fjernvarme/priser-og-gebyrer/>

Tilslutning-fjv-stik kr. 70.000 + Unit med VVB? kr. 45.000 (moms?).

VVS-installation til eksist. varmeanlæg kr. 40.000 – 45.000 (moms?).

Fast afgift pr bolig 18 MWh/år i alt kr. 7.000-12.000/år. Forbrug ca. 18 MWh/år a kr. 364 = kr. 6.600.

Varmepumpe luft til vand: Støjnivea max. 35 dBA om natten. El-forsyning i hus skal være ok.

Varmepumpen mv. kr. 100-130.000 + montering og VVS-installation til eksist. varmeanlæg og VVB kr. ?

Forbrug el ca. 16.500/3 kWh/år = 5.500 kWh a kr. 3-5/ kWh = kr. 16.500-27.500.

(forbehold for kWh-forbrug, det kommer an på fabrikat/ vh Susan)

Grundejerforeningen Herlev–Marielund

6. Forslag fra bestyrelsen

6.1 Vinterforanstaltninger - Forslag og muligheder fremover. Orientering v/ Kenneth

Lovkrav om snerydning + saltning af fortove inden kl. 07 hverdage og kl. 09 helligdage og efter behov.

Reglerne er samlet på hjemmesiden: **Menu 320** Vinterforanstaltninger.

Vinterforanstaltninger for alle fortove blev vedtaget i 2017 med kontingentstigning for en anslået udgift om året. Vintervejret og prisen passede nogenlunde til budget-beløbet de første år.

Vores aftaler - den sidste med MTM Service - om snerydning og saltning er blevet for dyr i forhold til det afsatte budget for vinterforanstaltninger. Stigningen er ca. +40 % årligt og vi tærer på opsparingen, der skal bruges til fælleskloak, veje og måske udvidelse af belysning og p-pladser.

Vi skal finde en løsning, der kan klares inden for et ændret budgettal hhv. kontingent pr. husstand.

Forslag A:

Afsat 25.000,- i oprindeligt budget og en forhøjelse til 45.000,- (som det "ca." ville koste med MTM) giver en forhøjelse på 20.000 kr. / 60 husstande = Kontingent stigning på 333,- kr. årligt, dvs. 350,- kr./ år.

Fordel: Husstande skal ikke tænke på tid til snerydning og saltning, heller ikke i ferier.

Bestyrelsen har indhentet priser fra eksterne entreprenører – priser incl. moms:

MTM Service – eksisterende vinter 2021-2022 (nu opsagt)

ALLE fortove

- Saltningspris 2022 kr. 1.000 pr. gang (antal for 5 år er ca. 13 gange/år).
- Snerydningspris 2022 kr. 1.875 pr. gang (antal for 5 år er ca. 6 gange/år).

Snerydderen.dk - tilbud

ALLE fortove:

- Saltningspris 2022 kr. 1.625 pr. gang. (antal for 5 år er ca. 7 gange/år).
- Snerydningspris incl. saltning 2022 kr. 3.250 pr. gang. (antal for 5 år er ca. 6 gange/år).

KUN fællesfortov

- Saltningspris 2022 kr. 313 pr. gang.
- Snerydningspris incl. saltning 2022 kr. 625 pr. gang.

BS Landskabspleje A/S - tilbud

ALLE fortove

- Saltningspris 2022 kr. 494 pr. gang. (antal for 5 år er ca. 7 gange/år).
- Snerydningspris incl. saltning 2022 kr. 938 pr. gang. (antal for 5 år er ca. 6 gange/år).

KUN fællesfortove – kørsel til lille stykke gør det relativt dyrere.

- Saltningspris 2022 kr. 375 pr. gang.
- Snerydningspris incl. saltning 2022 kr. 738 pr. gang.

Hvis nej til dette - gå videre til forslag B.

Forslag B:

Ekstern entreprenør udfører vinterforanstaltning for vores fællesfortov ved fællesareal – uden stigning.

Saltning og snerydning ved egen matrikel foretages af ejer/ lejer i hht. Loven.

Hvis nej til dette - gå videre til forslag C.

Forslag C:

Saltning og snerydning af medlemmer på skift, til hhv. 200,- og 400,- kr. pr. gang for fælles fortov i hht.

Loven - uden kontingent-stigning. Indkøb af 25 kg saltposer og placering af poser?

Saltning og snerydning ved egen matrikel foretages af ejer/ lejer i hht. Loven.

Venlig hilsen - G/F Herlev-Marielund – På Bestyrelsens vegne – Bilags-udgave d. 24. marts 2022