

Nyhedsbrev november 2016.

Nyt fra bestyrelsen

Bestyrelsen afholdt møde 29. november.

Først og fremmest blev budgettet for 2017 gennemgået og godkendt med det forbehold, at kontingentet skal godkendes af generalforsamlingen, der i øvrigt bliver afholdt 30. marts.

Investeringen i varmecentralen og den nye TotalVarme aftale med E.ON slår igennem med fuld effekt i 2017, og som det fremgår af nedenstående uddrag af budgettet, får det **meget stor positiv betydning for de samlede udgifterne for den enkelte grundejer.**

Kontingent

Bestyrelsen foreslår kontingentet forhøjet med 204 kr. fra 8.153 kr. til 8.357 kr. pr år.

Bidrag fast regnskab

Bestyrelsen har reduceret bidraget til fast regnskab med 2.600 kr. pr år. fra 8.600 kr. til 6.000 kr.

Reduktionen i bidrag til fast regnskab skyldes den nye varmeaftale.

Varmepris

Grundejerforeningen har tidligere modtaget 3,6 mio. kr. fra E.ON. for perioden 2009 - 2012, og har samtidig opsagt den i 2012 indgåede 5 årige aftale om varmforsyning.

Grundejerforeningen har i 2016 indgået ny varmforsyningsaftale med E.ON. I forbindelse hermed har Grundejerforeningen anvendt 4,0 mio. kr. (pr. 2016.09) til renovering af varmecentralen med nye kondenserende kedler m.v. og indfrielse af restgælden i LKV-anlægget (gasgeneratoren). Herudover forventes LKV anlægget at skulle demonteres om nogle år for godt 800 t. kr.

Varmeprisen for 2017 er beregnet til 532 kr. pr MWh efter indgåelse af ny varmeaftale mod 1.025,36 kr. i det afsluttede varmeregnskab for 2015 svarende til en reduktion på 48,1 %.

I prisen for 2017 er forudsat, at varmeforbruget i 2017 svarer til forbruget i 2015. Da der i varmeprisen indgår et fast månedligt administrationshonorar til E.ON kan den endelige pris for 2017 afvige lidt i forhold til 532 kr. – afhængigt af endeligt forbrug.

Grundejernes samlede indbetaling til Grundejerforeningen

Som følge af den nye varmeaftale og de gennemførte investeringer reduceres grundejernes indbetaling til Grundejerforeningen i 2017 med 4,8 mio. kr. For den gennemsnitlige grundejer svarer dette til en reduktion på 40,9 % svarende til 8.677 kr. ved uændret varmeforbrug i forhold til 2015.

Den samlede reduktionen for den gennemsnitlige grundejer kan vises således:

		Nuværende kr.	2017 kr.	Ændring kr.	%
Fast bidrag	1)	8.600	6.000	-2.600	-30,2%
Varmeforbrug	2)	12.630	6.553	-6.077	-48,1%
I alt		21.230	12.553	-8.677	-40,9%
Kontingent	3)	8.153	8.357	204	2,5%
I alt		29.383	20.910	-8.473	-28,8%

1) Bestyrelsen har fastsat bidrag til fast regnskab til 6.000 kr. i 2017.

2) Under nuværende indgår oplysninger fra det afsluttede varmeregnskab for 2015.

3) Under 2017 er vist bestyrelsens forslag til kontingent for 2017. Forslaget fremlægges på generalforsamlingen i marts 2017.

Renoveringen af varmecentralen fortsætter med den netop afsluttede installation af to nye hovedpumper til netværket. De kan styres gennem SRO overvågnings- og styresystemet, som E.ON benytter til driften. SRO systemet er også netop færdigudviklet, og vi har store forventninger til driftseffektivisering, når det nu går endeligt i drift. Samtidig har vi fået installeret nye hovedventiler i Ligustervangen, så vi kan opdele distributionsnettet hvis der er behov for at lukke af i forbindelse med renovering eller reparation af nettet. Dermed generer vi færre medlemmer med varmeafbrydelse og vi kan opretholde normal drift på varmecentralen. Endelig bliver alle vores afspærringsventiler i brøndene nu isoleret for at spare varmetab i nettet.

Alt i alt begynder den store renovering og fornyelse af vores varmeforsyning nu at nærmer sig afslutningen, idet der kun mangler udskiftningen af blokventiler i en del af enderækkehusene og den endelig driftsoverdragelse til E.ON, som finder sted første uge i januar.

Renovering af flisearealer

Det næste store projekt, som vi tager fat på, er ikke så omfattende som varmecentralen, men alligevel noget, som vi vil få glæde af i mange år. Det drejer sig om, at vi i løbet af 2017 vil udskifte flisebelægning alle de steder, hvor der ikke i løbet af de sidste par år er lagt nye fliser. De gamle fliser er slidte, knækkede, ligger skævt, er i forskellige størrelser – kort sagt har tidens tand i 40 år gnavet i dem, og nu er det på tide, at de bliver udskiftet.

Vi har indhentet flere tilbud og valgt en leverandør, som vi har tillid til, som har givet en fornuftig pris, og hvis arbejde vi hidtil har været tilfreds med, idet han allerede har lagt fliser flere steder i området.

Arbejdet går i gang når vejret tillader det efter nytår, og vi tager en vang ad gangen. Vi kan ikke lægge en fast tidsplan, da vejret spiller en vigtig rolle ved et sådant arbejde. Der vil naturligvis være ulemper i de perioder, hvor arbejdet finder sted, og det vil være nødvendigt at inddrage nogle parkeringspladser til materialer. Imidlertid kan vi glæde os til, at hele indtrykket i vores fælles områder bliver flot og indbydende.

Fornyelser i Fælleshuset

I den mindre afdeling bliver der mellem jul og nytår lagt nyt linoleum på gulvet i en del af området i Klub Rønnen. I det tidligere billardrum er der allerede lagt nyt linoleum på. Også mellem jul og nytår bliver gulvet i den store sal lakeret

Og så har vi fået nyt musikanlæg med meget bedre lyd kvalitet og bedre betjening.

Alt dette til glæde for os selv og vore lejere. Som bekendt har vi fornyet aftalen med Allerød Kommune for de næste tre år for klubben og inddraget det tidligere billard rum i lejemålet, og så har FOF været så tilfredse hos os, at de nu lejer salen i endnu flere timer alle hverdags formiddage.

Afrensning af facader

På generalforsamlingen i 2016 blev bestyrelsen pålagt at undersøge muligheder og priser for afrensning af alger på gavlfacaderne.

Vi har været i forbindelse med flere leverandører, som har foreslået forskellige løsninger. Vi har nu valgt at lade en af dem udføre en afrensning på Fælleshuset og gavlen af Magnolievangen 92, og her kan man så bagefter se, hvordan det kommer til at se ud.

Afrensningen finder sted 1. december, og der anvendes kun varmt vand og højtryk, så hverken murværk eller planter tager skade.

På billedet ser man, hvordan det foregår, og her er det også tydeligt, hvad der er før, og hvad der er efter.





Dennis går fra borde

Når vi går ind i det nye år, har vores varmemester Dennis Due valgt at gå på efterløn. Dennis er kendt som en dygtig fagmand og en meget venlig person, som med sin brede viden har stået for driften af vores varmekværk og for både fornyelsen og den løbende drift af fællesområder, varmenet, dræn og de mange andre opgaver, som grundejerforeningen har ansvar for. Han har også haft et tæt samarbejde med legepladsudvalgene, som har haft glæde af hans effektive og service orienterede løsninger af de mange opgaver i den forbindelse.

Dennis har et stort netværk til håndværkere og leverandører til Rønneholtparken og en meget stor erfaring med, hvem der kan løse de opgaver som opstår i drift og vedligeholdelse.

Bestyrelsen syntes, at der skal være lejlighed til at sige pænt farvel og tak til Dennis og vi inviterer derfor grundejere, leverandører, kontakter i øvrigt og venner til en afskedsreception. Den finder sted i god tid inden, Dennis slutter endeligt, men det er for, at det ikke skal blive en julefest i stedet.

Receptionen finder sted

Torsdag 8. december kl. 15.00 – 18.00

Fælleshuset, Store Sal, Ligustervangen 81, 3450 Allerød

Forladte cykler

Vi har i øjeblikket 4 forladte cykler stående ved Fælleshuset. Nedenfor er der billeder af dem, og hvis ikke de er afhentet af ejerne inden 11. december bliver de overdraget til politiet.

