

Nyhedsbrev august 2019.

Fornyelse af aftale med E.ON om levering af varme

I foråret 2016 indgik vi en drifts og leverings kontrakt med E.ON i forbindelse med renovering af vores varmecentral. Aftalen løber i 5 år til og med 2021.

Aftalen har to prislelementer:

- En variabel del, der i princippet er afhængig af prisen på gas. Denne del har været fast i tre år og skal derefter fastsættes efter nærmere aftale. Man kan købe gas frem i tiden eller købe den på månedsbasis på spotmarkedet.
- En abonnementsdel som er fast, som dækker driften af varmecentralen. Denne del af priser er indeksreguleret.

I forbindelse med overvejelserne om indkøb af gas for 2020 har vi overvejet, om der ville være grundlag for generelt at genforhandle aftalen. E.ON har ønsket at etablere et varmepumpeanlæg til at levere en del af varmen til os, men vi har valgt ikke at igangsætte et sådant projekt på nuværende tidspunkt, at vi mener, at det endnu er for tidligt ud fra et teknisk og økonomisk perspektiv. Vi fastholder derfor det nuværende produktionsudstyr i varmecentralen.

Med et udgangspunkt har vi i samarbejde med vores rådgiver Force Technology forhandlet en ny kontrakt med E.ON, som nu er blevet godkendt og indgået.

Aftalen omfatter følgende:

- Gasprisen for 2020 er aftalt og dermed er den variable pris for 2020 fastlagt. Den nuværende budget pris er 560 kr. per MWh, og for 2020 bliver den 600 kr. Prisen stiger i 2020, da man forventer at tage Thyra feltet i Nordsøen ud af produktion for renovering. Til gengæld er der en mulighed for prisfald på gas i 2021. I de efterfølgende år fastsættes prisen ud fra gasprisen i november året før. For 2021 altså i november 2020.
- Abonnementet nedsættes ikke i 2020 men i 2021 sænkes det fra 85.002 kr. per måned til 26.041 kr. per måned – svarende til en samlet årlig besparelse på 708.000 kr.
- For at undgå store udsving i MWh prisen, har vi fået merudgiften i 2020 fordelt på de efterfølgende 5 år.
- Hvis vores gasgenerator – den såkaldte LKV – tages ud af drift, vil abonnementsprisen blive halveret. En beslutning om at stoppe driften afhænger af en række statslige tilskud til driften.
- Både E.ON og foreningen er fortsat interesseret i at undersøge mulighederne for at anvende varmepumper til produktion af en del af vores varmebehov, så derfor vil undersøgelserne om dette fortsætte. Hvis det bliver aktuelt, vil der blive behov for at indgå en tillægsaftale om det.
- I skemaet nedenfor kan man se nøgletallene for aftalen, der løber i 7 år. Der er tale om meget betydelige besparelser, som kommer vores medlemmer til gode i de kommende år. Samtidig har vi været meget tilfredse med E.ON's drift af anlægget, så vi har god grund til at mene, at denne del også vil fungere godt i den nye aftaleperiode.

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---------------------------------------------|------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| MWh pris | 425,10 | 541,39 | Årlig variabel | Årlig variabel | Årlig variabel | Årlig variabel | Årlig variabel | Årlig variabel | Årlig variabel |
| Abonnement med LKV i drift, per md. | 85.002 kr. | 35.868 kr. | 35.868 kr. | 35.868 kr. | 35.868 kr. | 35.868 kr. | 35.868 kr. | 26.041 kr. | 26.041 kr. |
| Abonnement uden LKV i drift, per md. | 85.002 kr. | 35.868 kr. | 22.846 kr. | 22.846 kr. | 22.846 kr. | 22.846 kr. | 22.846 kr. | 13.020 kr. | 13.020 kr. |
| Samlet MWh pris til grundejere | 560 kr. | 600 kr. | | | | | | | |

Fra bestyrelsesmødet

På bestyrelsesmødet blev regnskabet for første halvår gennemgået, og resultatet er tilfredsstillende.

Bestyrelsen har også i nogen tid overvejet, om vores hybridnet skal suppleres med et net baseret på fiberteknologi i stedet for det nuværende coax net. Vi har modtaget nogle løse overslag fra leverandører af fibernet, og på det grundlag vil bestyrelsen overveje, om man skal gå videre med projektet, som vil koste i omegnen af 2 mkr.

Allerød Kommune Planstrategi 2019

Som de fleste sikker ved, har Allerød Kommune udarbejdet udkast til en Planstrategi for de næste 15 år. Den omfatter bl.a. forslag til hvilke områder, der skal udlægges til boligbyggeri, og hvor mange boliger, man regner med at kunne bebygge hvert område med.

De to områder, som har særlig interesse for os, er den grønne rabat langs Rønneholt Parkvej og vores område vest, der betegnes som boldbanerne.

Rønneholt Parkvej er kommunens jord, og her må hver enkelt grundejer selv tage stilling til byggeriet.

Område vest er imidlertid grundejerforeningens ejendom. Oprindeligt er området tilkøbt af Dansk Totalentreprise, for at kompensere for en høj bebyggelsesprocent i Rønneholtparken. I mange år var her boldbaner, som kommunen kridtede op, og som foreningen vedligeholdte. Der var også en fodboldklub i Rønneholtparken.

Efter bygningen af Allerød Sportspark, har kommunen ikke ønsket at deltage i opmærkning af banerne, og med tiden er boldspillet stort set ophørt. Med udbygningen af villaområder og rækkehuse omkring området, og kommunens udmatrikulering af stierne, har området fået karakter af et kommunalt grønt område. Det er imidlertid fortsat foreningen der står for den ganske omfattende vedligeholdelse.

Derfor blev bestyrelsen enige om for et års tid siden at sende en uformel føler til kommunalbestyrelsen gennem et af dens medlemmer, for at høre om kommunen kunne være interesseret i at overtage området. Det fik vi ikke noget svar på.

3. juli i år fik formanden og forretningsføreren med kort varsel en invitation til et møde med borgmesteren og kommunaldirektøren. Her blev vi præsenteret for en plan over udbygning af de to områder, som nu er med i forslaget til Planstrategi. Planen var ikke endelig, og antallet og typen af bebyggelser var kun på skitseniveau.

Vi takkede for orienteringen og gjorde opmærksom på, at der var en hel del forhold, der skal afklares, inden planen eventuelt kan føres ud i livet.

For at nævne nogle af disse forhold:

- Der skal udarbejdes en revideret lokalplan for Rønneholtparken, som lovliggør den højere bebyggelsesprocent.
- Der skal fremsættes et lokalplanforslag for område vest, som omfatter hvad der må bygges og hvor meget der må bygges. Jordens værdi vil i høj grad afhænge af denne plan. Jo flere kvadratmeter, jo højere pris.
- Planen skal også beskrive, hvilken type boliger, der kan bygges. Bliver det villaer, rækkehuse, ejerlejligheder, lejligheder til privat udlejning eller socialt boligbyggeri.
- Man skal afklare, om kommunen skal købe jorden af grundejerforeningen, eller om foreningen selv skal indgå en kontrakt med en entreprenør.
- En eventuel afhændelse vil være underlagt en demokratisk proces, hvor medlemmerne af grundejerforeningen skal tage stilling til et konkret forslag. I den forbindelse vil der skulle tages stilling til, hvad provenuet fra et eventuelt salg skal bruges til. Skal der udbetales en sum til hvert medlem, skal de investeres i forbedringer i foreningens fælles område eller eventuelt i de enkelte huse, skal der ske en nedsættelse af kontingentet?

Som man kan forestille sig, er dette ikke noget, der klares på et par måneder.

Lige nu har den nuværende kommunalbestyrelse fremlagt en langsigtet plan, og det skal de jo have ros for, da det kan sætte rammerne for en aktiv debat blandt borgerne for, hvordan man ønsker at udvikle kommunen.

Sådan en plan er imidlertid alt for upræcis til, at bestyrelsen kan fremlægge et forslag for medlemmerne på generalforsamlingen og eventuelt en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen mangler at få mere information fra kommunen, og så længe vi ikke har det, kan vi ikke forholde os til Planstrategien.

I den kommende tid afholder kommunen borgermøder, cykelture og andet for at få reaktioner fra borgerne på forslaget. Vi forventer at høre mere, når kommunen blevet mere afklaret.

Når vi har det fornødne grundlag, vil der naturligvis blive givet information til medlemmerne og formodentlig blive grundlag for at afholde et medlemsmøde. Hvis man derefter går videre med planen, vil den skulle godkendes af medlemmerne i henhold til vores vedtægter.