

Nyhedsbrev august 2023.

Nyt fra bestyrelsesmøde

Bestyrelsen holdt møde 15 august.

Efter sommerferien er der nok at tage fat på, og bestyrelsen havde også en omfattende dagsorden med fortsættelse af vigtige opgaver og nye ting at forholde sig til.

Økonomi

Regnskabet for første halvår lå klar, og det ser fornuftigt ud i forhold til budgettet.

Isolering af blokventiler

Vi er gået i gang med isolering af blokventilerne og regner med at være færdig i løbet af en måneds tid.

Varmeprisen for 2024

Den meget høje varmepris, som vi endte med i år, var et resultat af udviklingen i markedet efter Ruslands overfald på Ukraine. Krigen i Ukraine er desværre ikke afsluttet, og usikkerheden i markedet er ikke forsvundet.

Som bekendt har vi hidtil valgt ikke at spekulere i prisændringer i løbet af året men har fastsat en årlig pris. I mange år har det været en god strategi, men den viste sig at blive dyrt i år.

Samtidig er det nu slet ikke muligt at købe gas til en fast pris, uden at man også binder sig til en fast mængde. Vi kan ikke binde os til at aftage en fast mængde gas for et år, fordi jeres forbrug og vejret ikke kan forudsiges. I 2022 faldt den forbrugte mængde varme med 15 %, og det ser ud til at denne tendens fortsætter. Men hvis vi skulle få en isvinter, så kan det vende igen, og så vil forbruget måske blive højere end sidste år.

Derfor forhandler vi nu om en løsning, hvor vi binder varmeprisen for et kvartal ad gangen. Vi er ikke på plads med disse forhandlinger endnu, og vi mangler at se, om vi kan opnå acceptable priser på den måde. Hvis det lykkes vil der også ske ændringer med opkrævningen af forbruget hos den enkelte grundejer. Vi vil fastsætte prisen for en MWh i november-december 2023 for 1. kvartal 2024. Denne pris vil så blive fastholdt hele året som budget, men vi vil hvert kvartal fastsætte en pris for kvartalet. Denne pris vil blive brugt sammen med informationen om grundejerens realiserede månedlige varmeforbrug. Når året er slut har vi fire opgørelser – en for hvert kvartal - med forbrugt varme og realiseret pris. Ud fra det beregner vi den samlede omkostning for hele året. Det resultat har vi i januar 2025 for varmeåret 2024. På den baggrund skal grundejeren så betale penge eller have penge retur, når året er gået.

Sådan har det også været hidtil, men det nye er, at varmeforbruget i hvert kvartal og prisen i det kvartal ligger til grund for årsopgørelsen.

Vi vil inden hvert kvartal orientere om, hvad kvartalets pris bliver.

Alt dette lyder indviklet, og det er da også større administrativt arbejde. Men det er ikke umuligt at gøre, og det giver en mere fair prisfastsættelse end den nuværende årspris.

Så snart vi ved mere, vil vi orientere om det.

Fremtidig varmforsyning

Som mange sikkert har set, er Allerød Kommune og Norfors i forhandlinger om udbygningen af fjernvarmforsyningen i Lillerød. Kommunen forventer, at Rønneholtparken skal være en del af den plan, og vi er nu så småt i gang med forhandlinger med parterne om mulighederne. Det er ikke noget, der sker lige med det samme, da vores nuværende kontrakt løber til 2026, og kommunens plan går frem til 2028.

Parkering på stierne

Vi har været i dialog med politiet om, hvordan vi kan håndhæve parkeringsforbuddet på vores stier. Der er ingen grund til at forklare baggrunden som har været vendt så mange gange de senere år.

I alt sin enkelthed er det forbudt at parkere på vores stier og gangarealer, da det er brandveje. Man har lov til af- og pålæsning, som skal klares indenfor et kvarter.

Hvis der parkeres, er det ulovligt. Som grundejer er det enkelt at anmelde en ulovlig parkering til politiet.

Man ringer til 114 og vælger 1, når man får valgmulighederne. Så fortæller man den venlige politimedarbejder, hvor der bliver holdt og bilens registreringsnummer. Herefter vil politiet kontakte bilens ejer og påtale forholdet. Man skal selvfølgelig oplyse sit navn til politiet, når man ringer, men man er anonym i forhold til den, som begår ulovligheden.

Denne fremgangsmåde kan også anvendes overfor håndværkerbiler, som holder på stierne.

Udbygning i fællesområde

Fra ejere af gavlhuse får vi af og til en forespørgsel om at bygge en lyskasse, en udluftsbrønd eller lignende til deres kælder på gavlen af huset. Det giver vi ikke tilladelse til. Man må etablere disse installationer på sin egen grund på samme måde, som det gælder for dem, der ikke bor i et gavlhus.

Hvordan går det med ladestanderne til el-biler?

... bliver vi ofte spurgt om. Der er nu tilmeldt 54 husstande og lidt flere brugere. Indtil videre er der kapacitet nok med de nuværende ladestationer. Dog skal man huske at fjerne sin bil, hvis den ikke oplader, da man ellers blokerer for andre brugere. Det er heller ikke i orden at parkere bilen ved standerne for at lade den op senere. Man skal lade, når man holder ved standeren.

Til dem der allerede er tilsluttet, så skifter vi fra Monta til den nye platform 1. september. Der bliver givet direkte besked til hver enkelt bruger.

Og så tager vi den lige en gang til...

Haveaffald – husk nu at der ikke må være plastik, metal, jord og sten i affaldet. Det er blevet bedre, men der er fortsat nogle, der ikke vil følge reglerne.

Og hvis traileren er fuld, så nytter det ikke at lægge endnu mere ovenpå. Man må vente, til den er blevet tømt, da man ikke må køre med et overfyldt læs.

Og det er slet ikke i orden at lægge affaldet på parkeringspladsen, så vores medarbejdere skal samle det op.

Fremtidigt tv og bredbånd

Vi har i mange år fået leveret tv pakker fra YouSee. Bredbånd kan man vælge på foreningsaftale fra YouSee og Fastspeed eller fra andre leverandører.

Hele dette marked er under kraftig ændring. Derfor har vi indledt forhandlinger med både YouSee og Fastspeed om mulige fremtidige aftaleformer. Vi har også opsagt vores aftale med YouSee til udløb om et år, så vi kan stå frit i forhold til valg af leverandør.

I kommer til at høre meget mere om dette i den kommende tid.

Nye antenner på skorstenen

Mobilantennen på skorstenen er ejet af TT Netværk, og nogle af dem bliver snart udskiftet. Det sker for at understøtte 5G netværket. De nye antenner bliver placeret omtrent 10 meter over de nuværende.

Vild Natur – for fuld damp

Som nogle måske har lagt mærke til, så vokset "den vilde natur" (ukrudtet) højt i kanten af vores mange hække, ved beplantninger med potentiller og lignende. Tidligere ville vi have sprøjtet, men det er jo ikke noget, vi gør mere.

Man kunne sige, at det blot kan få lov til at vokse, men det ødelægger desværre de planter, som vi har sat der.

Vi har før set på dampanlæg som et alternativ til kemisk bekæmpelse. Disse anlæg har været dyre, men der er nu kommet et anlæg til en mere overkommelig pris. Anlægget med det smarte navn XWeed M1 er dansk produceret i Vestjylland, og vi anskaffer nu et anlæg, så vi kan få tæmmede den vilde natur lidt 😊

I øvrigt er der nu flere steder, hvor vi lader være at slå græsset. Det gælder for eksempel rabatten langs Ligustervangen og trekanten på det vestligste område ved fodboldbanen. Vi vil en til to gange om året skære disse områder tilbage, men ellers lade dem udvikle sig naturligt.