

Grundejerforeningen Hyldebjerg

Nyhedsbrev-1-2017

Nyt fra bestyrelsen

Kære beboere.

Først engang Godt Nytår og tak for hjælp og opbakning i 2016 !

2016 blev så året, hvor Lejre Kommune offentliggjorde sit forslag til spildevandsplan for årene 2016-2023 og sendte det i offentlig høring. Dette forslag har beskæftiget bestyrelsen en del i det forløbne halve år siden offentliggørelsen og en række beboere har stillet os relevante spørgsmål. Vi kommer nærmere ind på spildevandsplanen i dette nyhedsbrev, men vi starter med generalforsamling 2017:

Generalforsamling torsdag d. 2.marts kl. 19:30 i beboerhuset Brunebanke.

Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest torsdag den 9.februar, hvorefter de vil blive uddelt til medlemmerne senest 14 dage inden generalforsamlingen.

Dagsorden for generalforsamlingen er ifølge vedtægterne følgende

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab.
4. Indkomne forslag fra medlemmerne, herunder forslag fra bestyrelsen, samt forslag til kontingent.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.
6. Valg af revisor og 1 suppleant.
7. Eventuelt

Regnskab 2016, Budgetforslag 2017, samt bestyrelsens beretning vil blive lagt på hjemmesiden et par dage før generalforsamlingen. På hjemmesiden findes også relevante fuldmagter.

Forslag kan sendes på carsten_teichert@hotmail.com eller afleveres direkte på nr. 7 eller sendes til et af de andre bestyrelsesmedlemmer, se www.hyldebjerg.com

Ifølge vedtægterne skal der til hver generalforsamling ske udskiftninger i bestyrelsen efter følgende regelsæt:

- På lige årstal afgår formanden, 1 bestyrelsesmedlem og 1 suppleant.
- På ulige årstal afgår 3 (tre) bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.

I år, 2017 er et ulige årstal, og ifølge reglerne skal følgende bestyrelsesmedlemmer afgå:

Bestyrelsesmedlemmer: Lis Kildsig nr. 34(villig til genvalg), Poul Rosdahl Jensen nr. 50(villig til genvalg) og Finn Larsen nr.26(villig til genvalg)

Suppleant: Elke Krantz Moheim, nr. 52 (ønsker ikke genvalg)

Orientering om Lejre Kommunes Spildevandsplan 2016-2023.

I maj 2016 blev Lejre Kommunes forslag til Spildevandsplan offentliggjort og der blev afholdt to orienterende borgermøder med høringsfrist frem til d.1.6, hvor Kommunen og dets udførende entreprenørfirma, FORS orienterede om planen. GF deltog i mødet d.28.5, men havde ingen indsigelser til den.

Helt overordnet skal planen opfylde lovgivningen og den kan således hverken undgås eller omgås. Planen findes på Lejre Kommunes hjemmeside på følgende adresse:

<http://www.lejre.dk/nyheder/nyheder-og-pressemeddelelser/2016/april/forslag-til-spildevandsplan-2016-2023/>

I rapporten kan man bl.a. læse, at der grundlæggende er to løsningsmuligheder

1. Der etableres en separatkloakering, som via rørføringer adskiller regn- og spildevand. Kommunen bekoster så rørene under offentlige arealer, mens rør under private arealer skal bekostes af de enkelte grundejere.
2. Der etables en såkaldt LAR løsning (Lokal afledning af regnvand), hvor den enkelte grundejer selv håndterer regnvandet på sin grund og herefter kan få op til 40% af tilslutningsbidraget tilbage, forudsat at kommunen kan godkende løsningen.

Alt dette forudsætter naturligvis omhyggelig planlægning mht. økonomi og tidsplan, samt i vores optik, at vi etablerer en fælles og ensartet løsning i hele Hyldebjerg.

Om det bliver en traditionel løsning med separatkloakering eller en LAR løsning er i sig selv et kompliceret valg at træffe. Vi har dog haft kontakt til kloakmestrene Henning Kristensen og Torben Hegedys for nogle uforpligtende snakke. Sidstnævnte har yderligere givet os kontaktdata til anlægsgartner Kristoffer Sindby, som underviser i og er ekspert i LAR løsninger.

Meget tyder dog på, at Hyldebjerg ikke vil være egnet til en LAR løsning på grund af allerede eksisterende regnvandsproblemer i flere dele af bebyggelsen, samt krav om afstand fra anlæg til husmur og ikke mindst en krævende vedligeholdelse. Vi nævner det dog alligevel for en god ordens skyld.

Beslutningen om den endelige løsning vil ikke være vores alene, men skal træffes sammen med kommunen og FORS.

Det juridiske

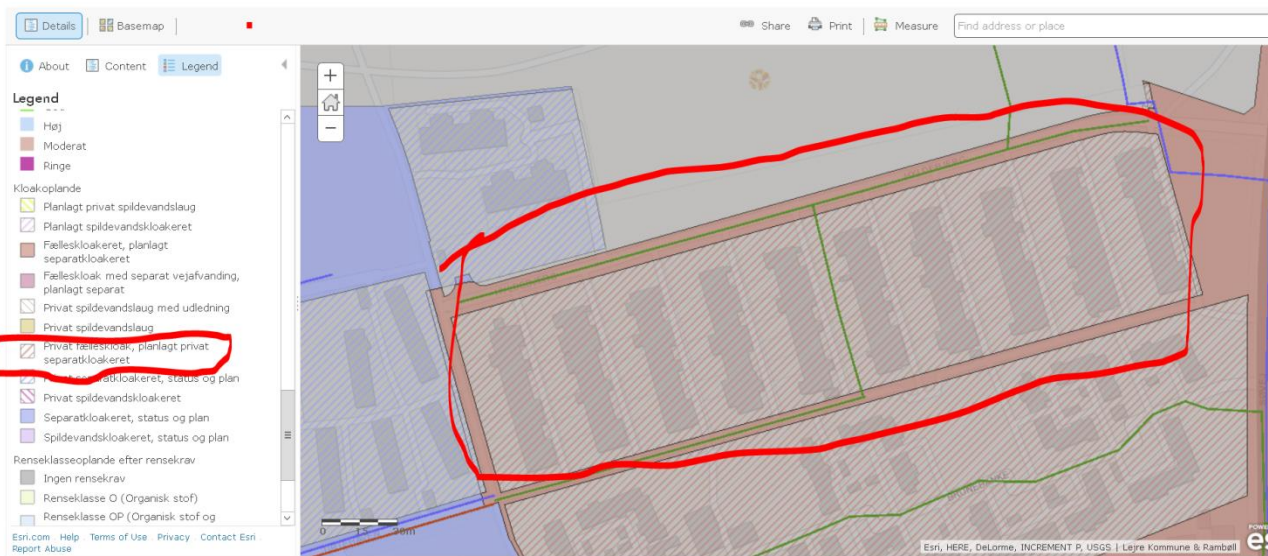
Bestyrelsen har holdt møde med kommunen og FORS og har herefter henvendt sig til Parcelhusejernes Landsforening (PL) for at få afklaret de juridiske forhold. Kommunen opfatter os som et privat spildevandslaug, men det er vi ikke ifølge PL, idet der ikke er stiftet et privat spildevandslaug eller noget der ligner. Desuden fremgår det klart af lokalplan 73, som gælder for Hyldebjerg, at det ikke er GF's opgave at vedligeholde de fælles rør. Ordret står der:

”Områdets infrastruktur med hensyn til forsyningsystemer er udbygget, Hvalsø Vandværk US, Nesa A/S, TELEDanmark, fællesantenneanlæg og Hvalsø kommunes spildevandssystem står for den ledningsbundne forsyning.”

Dette har vi skrevet i et brev til kommunen, som ifølge deres spildevandsplan opfatter os anderledes (se nedenfor) og deres svar til os bliver derfor spændende.

ArcGIS - Lejre Kommune spildevandsplan 2016 - 2023

Modify Map



Der er flere grunde til, at bestyrelsen ikke ønsker, at vi i Hyldebjerg påtager os et spildevandslaugs anavar. Vi ville i givet fald skulle stå for både etablering og vedligeholdelse af fællesledningen, opkrævning af betalinger og skulle tilmed hæfte for de udeståender vi måtte have ift. diverse kreditorer. I praksis ville arbejdsbyrden nok svare til det eksisterende bestyrelsesarbejde for GF. Skulle samme bestyrelse således også agere som spildevandslaug, ville der være nok at se til.

Prisen

For nemheds skyld antager vi, at der bliver etableret en separatkloakering i Hyldebjerg i det tilfælde er der to regninger der skal betales.

1. Der skal betales for et fællesrør, der etableres imellem rækkerne som hver enkelt husstand skal tilsluttes til. Den regning håber vi Kommunen vil tage, men da der her er divergerende opfattelser kan regningen også havne hos Hyldebjerg.
2. Der skal betales for en tilslutning af den enkelte husstand til fællesrøret. Den regning skal hver enkelte husstand under alle omstændigheder selv betale.

Vi har desværre kun overslag for, hvad 1. hhv. 2. kommer til at koste, men et realistisk bud vil være ca. 30.000 for både 1. og 2., dvs. 60.000 kr. pr. husstand i værste fald og 30.000 pr. husstand i bedste fald, dvs. når kommunen betaler anlæggelse af fællesrøret.

Finansieringen

Den nuværende opsparing er beregnet til renovering af fliserækkerne og skal således bruges til det. Fremskriver vi således de nuværende 706.441,78 kr. tre år frem har vi ca 1.126.441,78 kr. Deles dette tal med 70 får vi 15.714,28 eller ca 15.000 kr. pr. husstand til anlæggelse af fliser. Det er formentlig også, hvad det vil koste.

Hvis vi pålægges til at skulle være et spildevandslaug også, ville vi skulle opkræve de nævnte ca. 15.000 kr. hos hver husstand til anlæggelse af fællesrør, dvs ca. 1.050.000 kr. i løbet af en kort årrække. Nogen beboere ville have pengene parate, andre vil måske ikke, hvilket med al ønsket tydelighed illustrerer at en sådan opgave ikke vil være nem.

Alternativt kunne foreningen optage et fælleslån med betydeligt lavere årlige opkrævninger til følge, det ville dog skulle vedtages efter samme procedure som en vedtægtsændring jf §12. Men givet at vi som bestyrelse får det pålagt, så formidler PL et såkaldt "Fælleslån", som man kan optage hos Nordea. Her hæfter man højest solidarisk med 2 andele og hæftelsen gælder kun for de medlemmer, som deltager i lånet. Bestyrelsen undersøger pt. hvilke betingelser, der skal opfyldes for at få lånet, for det tilfælde at vi får brug for det. Herudover undersøger bestyrelsen om Arbejdernes Landsbank kan tilbyde et tilsvarende produkt.

Når alt dette er sagt et bestyrelsens holdning, at den enkelte grundejer selv bør undersøge sine lånemuligheder hos egen bank eller kreditforening. Evt. kan GF lave en brevskabelon, som en eller flere grundejere kan bruge til at henvende sig til de formentlig ret få banker og kreditforeninger, som repræsenterer långiver i Hyldebjerg.

Og generelt synes vi, at det bedste råd vi kan give er, at spare op.

De enkelte huse vil jo under alle omstændigheder få ekstra udgifter i forbindelse med tilslutning til fællesrøret på den private del af de enkelte grunde.

Ledelse af spildevandsprojektet

Skulle bestyrelsen blive pålagt at skulle lede entreprisen, vil det være en opgave af en sådan kompleksitet, at man bør overveje at hyre et rådgivningsfirma. Vi har ingen konkrete rådgivere ved hånden, men kan se at PL har etableret et samarbejde med Hartvig Consult, som vi, som PL medlemmer, vil kunne drage fordel af. Men selvom vi ikke bliver pålagt at skulle renovere kloakkerne under fællesstierne, vil der stadigvæk ligge en opgave i at koordinere stirenovering og kloakrenovering under ét.

Hvilke organisatoriske greb, der skal til for at løse det, vil vi dog ikke spekulere i for nuværende. Der er stadig god tid, da Hyldebjerg først forventes dobbeltkloakeret i 2020-21.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen