

19. marts 2024

Generalforsamling 2024

Blovstrød Bakketops Grundejerforening

Dagsorden

- Valg af dirigent
 - Bestyrelsen foreslår Kurt Gullits Rasmussen
- Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år
 - Formandens beretning er udsendt i forbindelse med indkaldelsen*
- Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
 - Regnskabet er udsendt den 18. marts*
- Forslag fra bestyrelsen
 - Der afsættes 35.000 kr. til bestemmelse af markens nedsivningsevne
 - Der afsættes 15.000 kr. til undersøgelse af elnettet
- Forslag fra medlemmer
 - Saltning af veje
 - Forslag fra haveudvalget om renovering af hyggebogen

Dagsorden

fortsat...

- Godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent for indeværende regnskabsår
 - *Forelæggelse af budget*
 - *Forslag om en forhøjelse af kontingentet til 4.700 kr.*
- Valg af medlemmer til bestyrelsen
 - *Bestyrelsen foreslår Nanna Kjærgaard-Jensen, Brian Pedersen og Søren Blands*
- Valg af suppleanter til bestyrelsen
 - *Bestyrelsen foreslår Mathias Lilholt og Paw Jensen*
- Valg af to revisorer og en revisorsuppleant
 - *Bestyrelsen foreslår Ida Juhl-Thorup og Jeppe Dickow som revisorer*
 - *Bestyrelsen foreslår Charlotte Glümer som revisorsuppleant*
- Eventuelt
 - Orientering om alternative varmekilder til naturgas

Formandens beretning

Årets gang i 2023

- Udvalgte nedslag
 - Grønne arealer og topkapning
 - Haveudvalgets første år
 - Radon eller ikke?
 - Alternative opvarningskilder
- Spørgsmål???



Regnskab

Driften

- Kontingentet går i år til at betale for Artelia rapporten og pleje af vores grønne områder
- Det er dyrt at have en konto i banken
- Bestyrelsen valgte ikke at gennemføre en ny radonmåling

Blovstrød Bakketops Grundejerforening				
INDTÆGTER		Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022
				Regnskab 2021
Kontingenter 22*3700 kr.		81.400,00	81.400,00	81.400,00
Renter		0,00		680,31
INDTÆGTER I ALT		81.400,00	81.400,00	80.719,69
UDGIFTER				
Kontorartikler		-891,97	500,00	0,00
EL + pærer		-2.111,84	2.500,00	8.359,65
Forsikringer		-3.456,61	3.500,00	3.293,84
Arb.dage./gen.fors./bestyrelse		-1.032,40	2.000,00	2.324,03
Snerydning		-918,56	5.000,00	1.175,10
Traktor + slåmaskine drift		-8.600,16	5.500,00	5.338,58
Gebyrer		-4.168,75	4.000,00	3.781,25
Pleje af grønne områder (Gartner tilbud)		-43.663,60	51.500,00	47.536,62
Andre reparationer og indkøb		1.305,79	1.000,00	4.528,00
Beslutning GF: Renovering skur		0,00		7.402,50
Beslutning GF: Renovering sti		0,00		8.279,00
Beslutning GF: Ukrudtsbrænder		0,00		190,00
Beslutning GF: Kompostplads		0,00	2.000,00	1.670,00
Beslutning GF: Styning/fældning af træer		-8.187,50		0,00
Beslutning GF: Kloakudv. Rådgivn. Ingeniør		-37.921,88	40.000,00	0,00
Beslutning GF: Radonmåling i alle huse		-3.200,00	26.400,00	
Beslutning GF: Trillebøre		-539,90	2.000,00	
UDGIFTER I ALT		-113.387,38	145.900,00	93.878,57
Årets resultat (underskud/overskud)		31.987,38	64.500,00	13.158,88
				39.959,58

Regnskab

Balancen

- Formuen er højere end oprindeligt budgetteret, fordi vi ikke har gennemført Radonmålinger i alle huse til 26.400 kr.

Status pr. 31. december 2023		
PASSIVER:		
Formue pr. 1. Januar		118.482,34 kr.
Indtægter i år	81.400,00	
Udgifter i år	-113.387,38	
Renter	0,00	
Årets resultat		-31.987,38 kr.
Formue den 31. december		<u>86.494,96 kr.</u>
AKTIVER:		
Kasse		0,00 kr.
Bank - drift		85.976,02 kr.
skyldig		0,00 kr.
Tilgode fra Lige Ejerforening (vintervedligehold)		518,94 kr.
Aktiver i alt den 31. december		<u>86.494,96 kr.</u>

Forslag fra bestyrelsen

- Bestyrelsen foreslår at der afsættes kr. 35.000 til at entrere med et geoteknisk firma, der kan hjælpe os med at bestemme markens nedsivningsevne efter indstilling fra kloakudvalget.
- Dette er nødvendigt for at finde ud af, om man kan bruge marken til at placere regnbede, der skal bruges til nedsivning af overfladevand fra vores huses tage og stamvejen.
- Bestyrelsen foreslår at der afsættes 15.000 kroner, så vi kan få lavet en ordentlig undersøgelse af vores elnet. Formålet er at finde ud af hvordan vi kan få øget kapaciteten i vores ledninger til bl. a. ladestandere til el-biler og den generelle stigning i elforbruget.

Forslag fra medlemmer

- I mange år har vi ikke saltet af hensyn til de grønne vækster.

I december 2023 blev der saltet ved første snefald. Herligt da vi så kunne gå mere sikkert på fødderne og ikke på en skøjtebane. Siden er der ikke saltet.

Det foreslås at snerydningen fremover inkluderer saltning.

Indsendt af Lis Petersen, Bakketoppen 11.

Forslag fra haveudvalget

Renovering af hyggeekrogen

- Det detaljerede forslag er blevet sendt ud til alle i forbindelse med indkaldelsen
- Forslaget præsenteres i sin helhed af en af udvalgets medlemmer

Forslag fra Haveudvalget

- På generalforsamlingen i marts 2023 foreslog Ida, at vi etablerer en **hyggeplads** på arealet ud for nummer 19.
- Generalforsamlingen vedtog at forslaget kan indgå i Haveudvalgets drøftelser.

Haveudvalget har nu udarbejdet et forslag

- til en hyggeklub, som kan anvendes
- til små uformelle hyggestunder til beboerne
- og større fællessamlinger såsom vores fælles oprydningsdage,

Haveudvalget foreslår, at der afsættes penge på budgettet til igangsættelse af forslaget nu i 2024



Oktober 2023



Marts 2024

Have- udvalgets ideskitse

Dette er en
overordnet
ideskitse

De enkelte
detaljer
vælges
undervejs i
forløbet

Nye møbler til ophold

Egnede udemøbler, der er fleksible til at rumme små og større samlinger.

Pergola med klatreplanter

Til ophængning af solsejl ved behov.

Klargøring

Eksisterende tre buske i rundingen fjernes og syrenen holdes i en højde på 2-2,5 m fremadrettet.

Ny lav hæk i bue omkring pladsen

Den lille vold hæves let og beplantes med blomstrende buske omkring 1-1,5 m høj og 1 m bred.



Valg af planter

Vi ønsker at se området som en samlet helhed, hvor forskellige planter skiftes til at farve og spille hovedrolle hen over året.

- ✓ Vi har været på nettet og lavet os en samling af mulige planter.
- ✓ Dels for at have idemuligheder når vi talte sammen.
- ✓ Dels for kunne sætte et budget sammen, uden at vi er låst på bestemte planter.
- ✓ Og nok så vigtigt for at kunne tage en dialog på planteskolen med en fagprofessionel, for at høre deres anbefaling/erfaring og konkrete udvalg når indkøbet skal fortages.

Som nævnt er dette en idéskitse - og ikke en færdig beskrivelse af det endelige resultat.

Et eksempel på et valg – med blomstring over sæsonen

Syrenen i hjørnet	blå	april–maj	
Hæk med spiræa	hvide	maj- juni	
/blandet med Blåskæg	blå		august-september
Klematis i pergolaen	hvid-rosa	juni-juli	
Rønneren ud for Ida	høstfarver		til frosten
Spiræaen	høstfarver		til frosten

Pergolaen

- Pergolaen med klatreplanter skal bruges til at hænge et solsejl op i, samt danne et "tag" over pladsen
- Vi forestiller os en ret enkel konstruktion af 3 - måske flere pæle – med en overligger mellem pælene, både til afstivning og til klatreplanterne.
- Pergolaen er tænkt udført ROBINIETRÆ

Forslagets arbejdsopgaver

- Opgrave de tre buske, de gamle betonsider og stenene på den lille sti.
- Udjævne arealet og opbygge volden ud mod p-pladsen med jord fra kompostbunken
- Evt. udgrave og lægge en belægning mere centralt på pladsen til møblerne
- Genlægge stien, nye sten i stedet for de ødelagte
- Plante omkring 15 nye buske

Budget 2024

Opgave	Beskrivelse	Pris
Klargøring af området	Leje af motorbør og pladevibrator samt køb af nye fliser og grus	5.300 kr.
Etablering af hæk - afskærmning m.m.	Indkøb af planter, græsfrø og evt. hegn	1.700 kr.
Ny bænke	Indkøb af ny enkeltbænke	3.000 kr.
	Beløb i alt	10.000 kr.

Budget 2025

Opgave	Beskrivelse	Pris
Etablering af pergola	Indkøb af stolper etc., solsejl og klatreplanter	4.000 kr.
Møblering	Indkøb af nyt bord med bænke	6.000 kr.
	Beløb i alt	10.000 kr.
	Samlet beløb for de to år	20.000 kr.



BEVÆRET OMRÅDE
TILGANGS FORBUDT


NABOHJÆLP
Hjælper hinanden i den danske boligkultur
www.nabohjelp.dk

Budget 2024

Forslag til beslutning

- Pleje af vores grønne områder vil, hvis vi ikke hæver kontingent i år, udgøre over 51 % af vores indtægter
- Kontingentet foreslås derfor at stige til 4.700 kr. om året
- Ellers skal vi nedjustere vores aktivitetsniveau væsentligt

Blovstrød Bakketops Grundejerforening - Budget 2024				
	Budget 2024	Regnskab 2023	Regnskab 2022	Regnskab 2021
INDTÆGTER				
Kontingenter	103.400,00	81.400,00	81.400,00	81.400,00
Renter		0,00	680,31	
INDTÆGTER I ALT	103.400,00	81.400,00	80.719,69	81.400,00
UDGIFTER				
Kontorartikler	500,00	891,97	0,00	259,00
EL + pærer	2.500,00	2.111,84	8.359,65	1.677,46
Forsikringer	4.000,00	3.456,61	3.293,84	3.224,08
Arb.dage./gen.fors./bestyrelse	2.500,00	1.032,40	2.324,03	400,80
Snerydning	5.000,00	918,56	1.175,10	1.118,25
Traktor + slåmaskine drift	8.000,00	8.600,16	5.338,58	1.218,08
Gebyrer	4.400,00	4.168,75	3.781,25	33,00
Pleje af grønne områder (Gartner tilbud)	41.750,00	43.663,60	47.536,62	33.411,75
Andre reparationer og indkøb	2.000,00	1.305,79	4.528,00	98,00
Beslutning GF: Renovering skur	0,00	0,00	7.402,50	0,00
Beslutning GF: Renovering sti	0,00	0,00	8.279,00	0,00
Beslutning GF: Ukrudtsbrænder	0,00	0,00	190,00	0,00
Beslutning GF: Kompostplads	0,00	0,00	1.670,00	0,00
Beslutning GF: Styning/fældning af træer	0,00	8.187,50	0,00	0,00
Beslutning GF: Kloakudv. Rådgivn. Ingeniør	0,00	37.921,88	0,00	0,00
Beslutning GF: Radonmåling i alle huse	0,00	3.200,00	0,00	0,00
Beslutning GF: Trillebøre	0,00	539,90	0,00	0,00
Renovering af hyggeklub	10.000,00	0,00	0,00	0,00
Bestemmelse af nedsivningsevne	35.000,00	0,00	0,00	0,00
Undersøgelse af elnettet	15.000,00	0,00	0,00	0,00
UDGIFTER I ALT	130.650,00	113.387,38	93.878,57	41.440,42
Årets resultat (underskud/overskud)	27.250,00	31.987,38	13.158,88	39.959,58

Valg af medlemmer til bestyrelsen

- Bestyrelsen foreslår:
 - Nanna Kjærgaard-Jensen
 - Brian Pedersen
 - Søren Blands

Valg af suppleanter til bestyrelsen

- Bestyrelsen foreslår:
 - Mathias Lilholt
 - Paw Jensen

Valg af revisorer og revisorsuppleant

- Bestyrelsen foreslår:
 - Ida Juhl-Thorup og Jeppe Dickow som revisorer
- Bestyrelsen foreslår Charlotte Glümer som revisorsuppleant

Eventuelt

- Orientering om alternative varmekilder til naturgas
 - Bestyrelsen har siden vores møde med kommunen i juni 2023 arbejdet med at skabe et overblik over de alternativer som foreningen har til en andet fælles varmekilde end naturgas. I aften vil vi præsentere hvor langt vi er kommet i arbejdet
- Er der andre der har noget til punktet?

Varmeløsning

Status på ny varmeløsning

- Fjernvarme ikke en mulighed lige nu
- Lovkrav at gas skal udfases inden 2035
- Transport tariffer er steget med ca. 160% fra 2022 til 2024
- Afkoblingsordning kun gældende fra 2021-2026

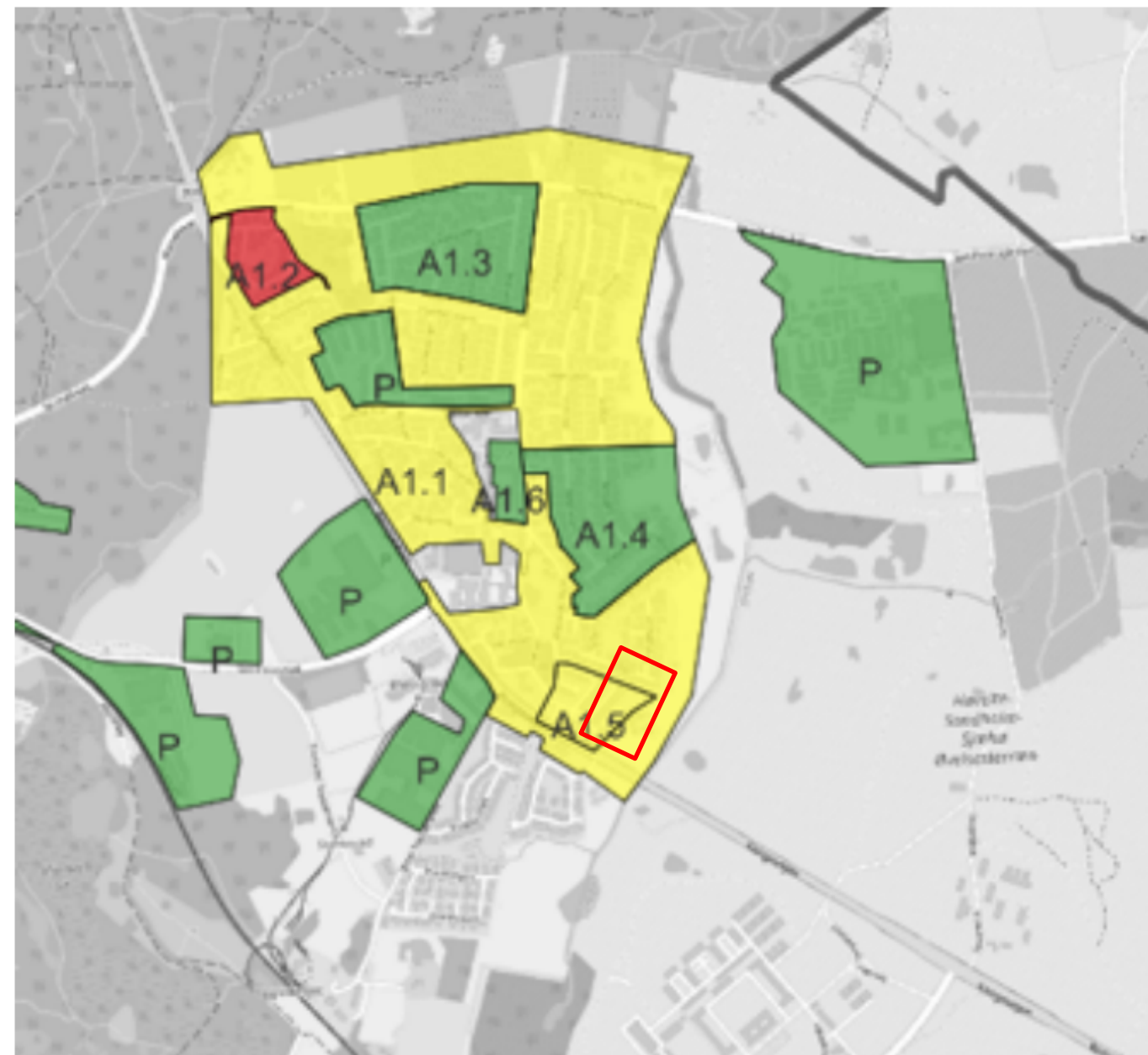
Fjernvarme

Nuværende status er at det ikke er rentabelt med fjernvarme for det meste af Blovstrød.
Ny screening for fjernvarme forventet i 2025-2028.

Grønne områder forventes
fjernvarmeforsynet 2023-2028.

Gule områder måske på sigt.

Røde samt ikke farvede områder
forventes varmeforsynet ved
varmepumper eller alternativer.



Jf. Norfors udviklingsplan, juni 2022

Opgaveudvalg i Allerød kommune undersøger muligheder for udrulning af kollektive klimaneutrale og kosteffektive løsninger.

- Afholder borgermøde den 13 juni 2024
- Aflevering af rapport i august 2024

Forskellige løsningsmuligheder

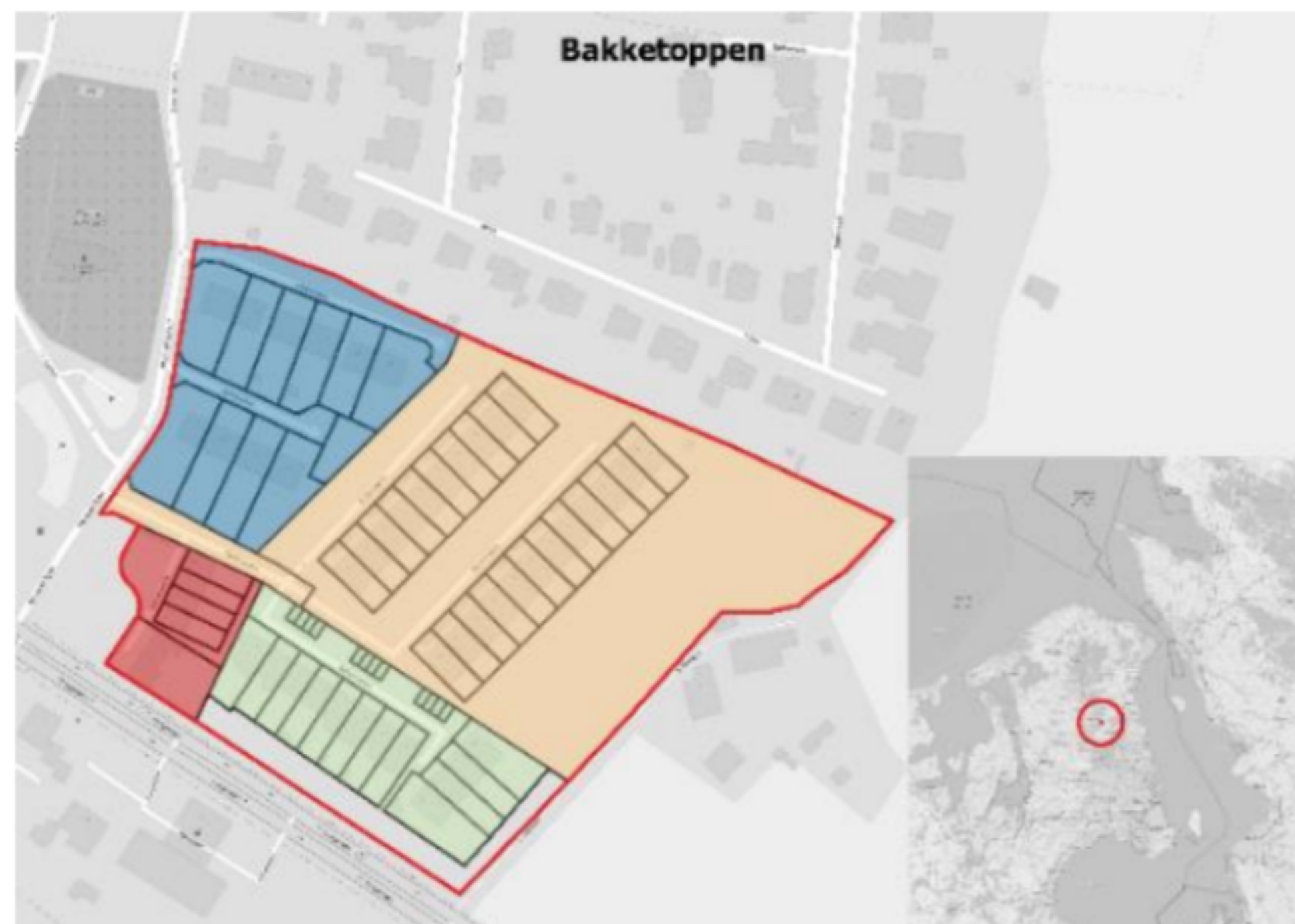
Inspirationspapir fra Allerød kommune der gennemgik mulige varmeløsninger

Fælles løsninger

- Horizontal jordvarme
- Vertikal jordvarme
- Luft til vand varmepumpe
- Fjernvarme (2028)

Individuel løsning

- Luft til vand varmepumpe



OBS: Alle løsninger kræver at der gennemføres et projekt til at øge mængde amp der er tilgængelige pr. bolig.

Luft til vand varmepumpe
Fælles løsning

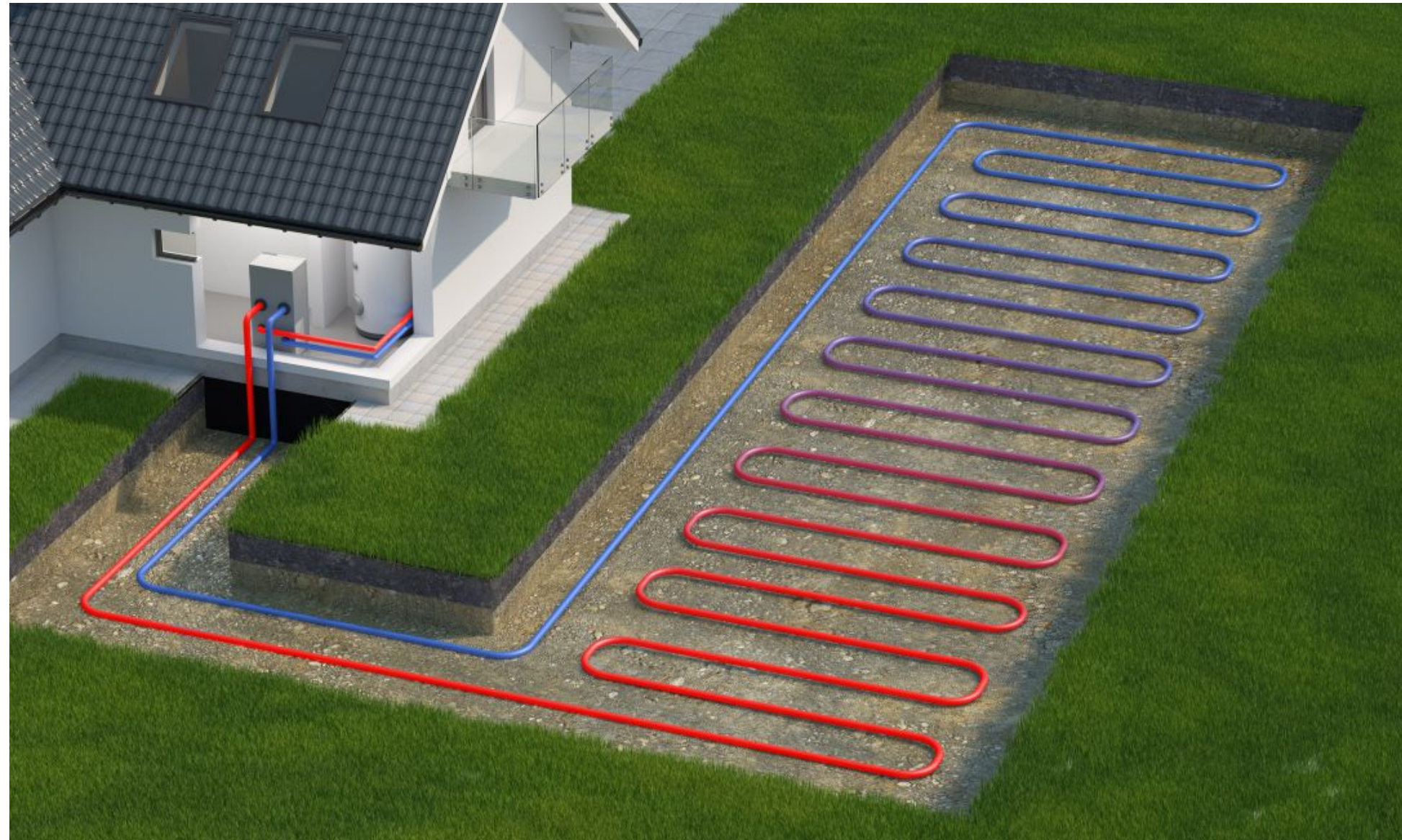


Individuel løsning

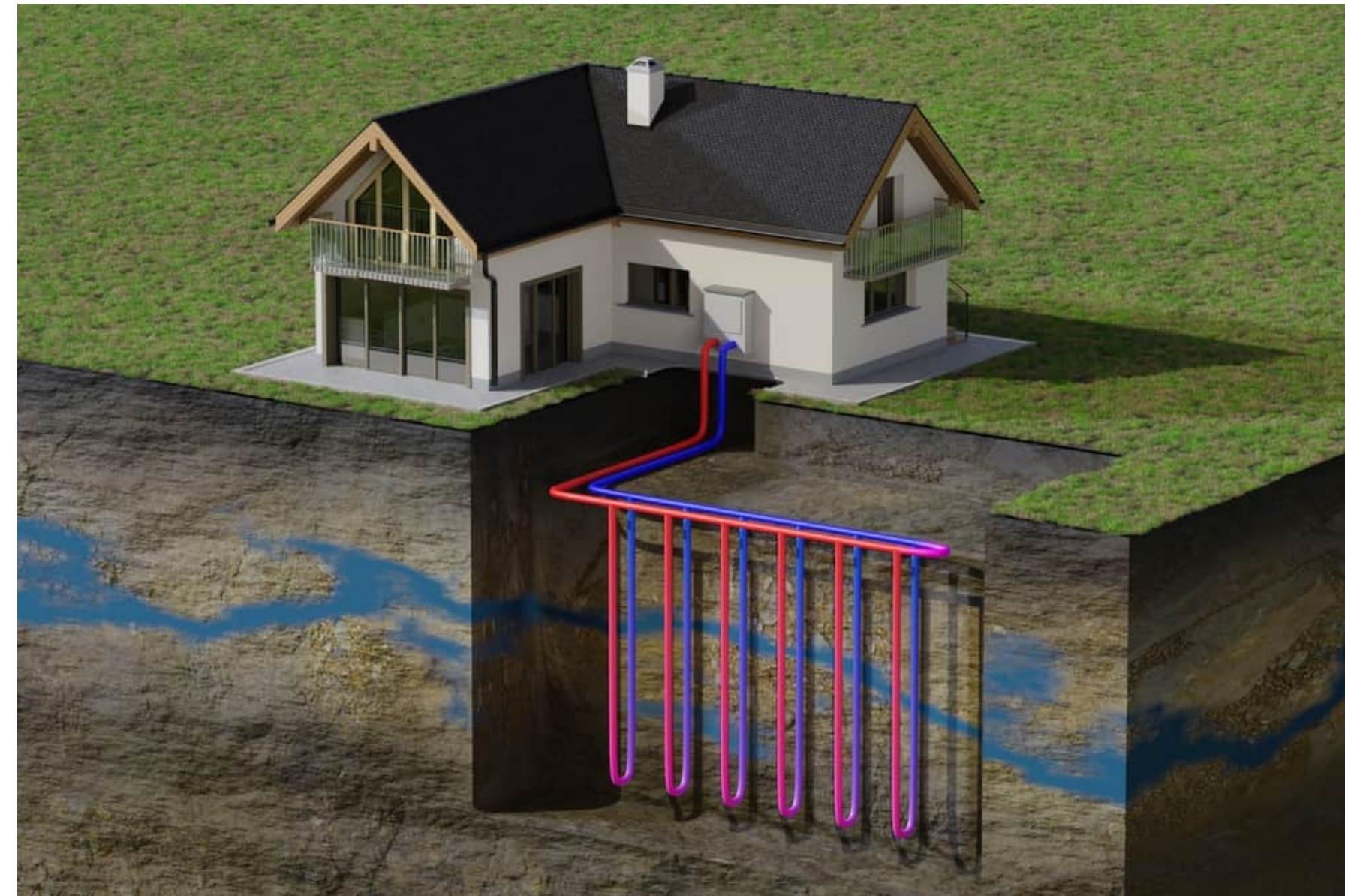


Fordele	Ulemper
- Lidt lavere etableringsomkostninger sammenlignet med jordvarme - Lavere driftsomkostninger sammenlignet med gas, men lidt højere sammenlignet med jordvarme	- Støjer - Grim og tager plads udenfor - Vil være svært at placere ift. at overholde lovkrav til skel, men kan godt lige lade sig gøre - Skal isoleres for at overholde støjkkrav

Horizontal jordvarme



Vertikal jordvarme



Konflikt med
drikkevand

Fordele

- Fremtidssikre bolig
- Omkring $\frac{1}{3}$ lavere driftsomkostninger sammenlignet med gas
- Ingen støj

Ulemper

- Højere etableringsomkostninger
- Stort areal der skal graves delvis op omkring 3.600 m² til horizontal jordvarme

Varmeløsninger - Fælles	Realistisk løsningsmulighed
Vertikal jordvarme	Ja, skal myndighedsgodkendes
Horizontal jordvarme	Ja, skal myndighedsgodkendes
Luft til vand varmepumpe	Tvivlsomt, da den støjer og den skal placeres et sted på fællesarealet.
Fjernvarme	Tvivlsomt, da Bakketoppen på nuværende tidspunkt er placeret i det gule område ifølge Allerøds varmeplan 2022.
Varmeløsning - Individuel	
Luft til vand varmepumpe individuel	Tvivlsomt, da den støjer og det kan være svært at placere varmepumpen så den overholder lovkrav til skel og støj, men det er muligt.

Overslagspriser

Fælles løsninger	Priser, kr. inkl. moms
Vertikal jordvarme	300-310.000 kr. pr. bolig 6.600.000 kr. for 22 boliger
Horizontal jordvarme	185-195.000 kr. pr. bolig 4.000.000 kr. for 22 boliger Ikke inkl. reetablering af udearealer
Luft til vand varmepumpe	150-160.000 kr. pr. bolig 3.300.000 kr. for 22 boliger Ikke inkl. omkostninger til teknikrum med lydisolering
Individuel løsning	
Luft til vand varmepumpe	130-160.000 kr. pr. bolig 2.860.000 kr. for 22 boliger Ikke inkl. omkostninger til teknikrum med lydisolering

OBS: Det er muligt at søge forskellige tilskud til udskiftning af varmeløsning

Det videre forløb

Afventer borgermøde i opgaveudvalg i Allerød kommune og aflevering af rapport i august

Afsøger muligheder for finansiering

Indkalder til orienteringsmøde om varmeløsninger i september

Tak for i after