

Ville Heise Park

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen

Tirsdag den 7. marts 2023 kl. 19:30 - 21:30

På Lillevang skole, i storrummet (skakten) i kælderen under gang E på Lillevang Skole (Skovvang)

Dagsorden ifølge vedtægter:

1. Valg af dirigent og referent

2. Bestyrelsens beretning

Ved formand Steen (#44).

3. Forelæggelse af årsregnskab 2022 med revisors påtegning til godkendelse

Ved kasserer Søren (#28). Vedlagt som bilag.

4. Indkomne forslag, se vedlagte bilag

Forslag 1: Plantekummer og fodhegn (ved #44 og #48)

Forslag 2: Videre forløb for udskiftning af belægning (ved bestyrelsen)

Forslag 3: Revideret udgave af vores håndbog (ved bestyrelsen)

Forslag 4: Varmeløsninger i VHP, nedsættelse af udvalg (ingen bilag)

5. Forelæggelse af budget 2023 til godkendelse

Kasserer Søren (#28) præsenterer budgettet. Vedlagt som bilag.

6. Valg af to medlemmer til bestyrelsen

Elisabeth (#12) er på valg og genopstiller

Lars (#13) er på valg og genopstiller

7. Valg af 2 suppleanter

Nicklas (#38) er på valg og genopstiller

Flemming (#39) er på valg og genopstiller

8. Valg af revisor

Inger (#17) er på valg og genopstiller

9. Eventuelt

Mulighed for at tilmelde sig vores udvalg/bander.

Forslag 1 – Plantekummer og fodhegn ved skoven

Plantekummer

Fjernelse af de tre plantekummer på skovsiden ud for nr 37-48. Det vil give en bedre udnyttelse af parkeringspladserne ved de korte hække, som er meget vanskeligt tilgængelige og tit står tomme. For at holde farten nede kan de modsatte kummer evt rykkes længere ud på kørebanen. Anslået pris for fjernelse/flytning er 21.500 kr.

eller

Med samme formål, udskifte beton ringene (6 styks) ud for nr. 37-48 med nogle smallere betonplantekummer: > <https://www.ibf.dk/privat/Plantekummer-Nordicserien-100x50x50-cm-Graa-m-bund/702410000-WEB-OEST>
Tilbudspris for nye kummer med opstilling og fjernelse af eksisterende kummer er 66.062,50 kr.

Fodhegn

Fjernelse af det lave træhegn ved vendepladsen ud for nr 48. Det bliver tit påkørt af lastbilerne, så skruer og søm stikker ud. Det kunne evt erstattes af 2-3 store sten.

Mvh Ulla nr 48 og Steen nr 44

Forslag 2 - Udskiftning af belægning

På baggrund af Allerød kommunes svar til foreningens ansøgning om ny belægning, ønsker bestyrelsen generalforsamlingens beslutning om, hvordan bestyrelsen skal fortsætte projektet.

Kommunen har meddelt, at den foreslåede gule betonsten (30x15x8 cm) ikke ligner den eksisterende belægning tilstrækkeligt til, at den kan accepteres. Dette bedømmes ud fra om den nye belægning vil give et tilsvarende udtryk som den eksisterende, under hensyntagen til materiale, struktur, farve og dimensioner på de individuelle sten.

Kommunen oplyser desuden, at den ikke kan godkende en udskiftning der som foreslået foretages i etaper med års mellemrum. Dette på grund af risikoen for, at de senere etaper ikke gennemføres.

Endelig har Kommunen nævnt at vores landskabsarkitekt har haft stor fokus på trafikbelastningen, noget som måske nu er af mindre betydning, da renovationsbilerne ikke længere skal køre på den gule belægning.

Bestyrelsen ser umiddelbart følgende to muligheder:

- 1) Vi finder en gul standard teglkinke, som ligner den eksisterende (cirka 22x10,5x5,2 cm) så meget, at kommunen kan se udskiftningen som almindeligt vedligehold. Dermed kan vi udskifte belægningen i det tempo, der passer os. En hurtig søgning på nettet indikerer priser på 380-500,- kr/m² for en sådan tegl. Desuden vil eksisterende intakte tegl kunne genbruges.
- 2) Vi udvælger en gul betonkinke, som er fremstillet til at ligne belægningstegl, f.eks.:
<https://www.ibf.dk/privat/Betonklinker-M23-11-5x23x6-5-cm-Gul-teglmix-Normalsten/375006569-WEB-OEST>, prisen er angivet til 420,- kr/m²
Hvis denne godkendes af kommunen, skal vi derefter spare op, indtil vi kan udføre udskiftningen samlet for hele området.

I princippet kan vi også påklage kommunens afgørelse eller ændre lokalplanen, så den tillader den foreslåede gule betonsten, men bestyrelsen vurderer, at disse muligheder er svært gennemførlige.

Angivne priser skal kun ses som en indikation, tilbud vil blive indhentet når aktuelt. I et tidligere tilbud er prisen for den gule 30x15x8 cm betonsten angivet til 575 kr/m² inklusiv afretningsgrus, øvrige udgifter til udskiftningen er angivet til 415 kr/m².

Bebyggelsens gule belægning er på omkring 3.000 m², hvoraf ejerforeningen står for udgifterne til godt 2.500 m².

Vores nuværende opsparing er på 1.100.000,- kr, og vi sparer yderligere 120.000,- kr op om året. Ved et groft overslag (500 kr/m² til klinker/sten og 500 kr/m² til andre udgifter) har vi midler til at gennemføre mulighed 2 om tolv år. Mulighed 1 kan udføres i etaper, eller som en komplet renovering om seks år (med den antagelse at 50% af eksisterende klinker kan genbruges).

Bestyrelsen mener, at valget mellem mulighed 1 og en undersøgelse af mulighed 2 vil kunne besluttet med almindeligt flertal. Det vil dog senere kræve 2/3 flertal ifølge vedtægterne, hvis mulighed 2 skal gennemføres.

Forslag 3 - Revideret udgave af Håndbog for Ville Heise Park

I Håndbog for Ville Heise Park er følgende blevet opdateret:

- **Alle sider:** Opdateret links til diverse hjemmesider. Tilføjet måned og år for revision.
- **Bebyggelsens fremtoning:** Malings- og træbeskyttelses-produkterne er verificeret og opdateret sammen med Flügger.
- **Dagrenovation:** Overskrift ændret og indhold opdateret med beskrivelse af fælles affaldsløsning.
- **Dokumenter:** Tydeliggørelse af hvilke dokumenter, der er tale om.
- **Naboskab:** Tilføjet genbrugsbanden.
- **Parkering generelt:** Tilføjet afsnit om opladning af el/hybridbiler.
- **Spildopmagerne:** Slettet.

Håndbogen ligger tilgængelig på VHP's hjemmeside <https://villeheisepark.dk> under VÆRD AT VIDE.

Hvis du ikke har mulighed for at se den her, så kan du få en trykt kopi ved at rette henvendelse til Steen T. Hasholt #44, formand@villeheisepark.dk.

Check venligst opdateringen af håndbogen, så den nye udgave kan blive godkendt/forkastet på generalforsamlingen.

mvh
Bestyrelsen

Følgebrev til Indkaldelse til ordinær generalforsamling i G/F Ville Heise Park, 7-3-2023

Beklager at bilag til forslag 4 ikke nåede med i første runde af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Vi ser frem til at drøfte forslaget samt de andre fremsendte forslag til generalforsamlingen for Ville Heise Park 2023.

Mvh.

Bestyrelsen

Forslag 4 - Varmeløsninger i VHP, nedsættelse af udvalg

Problem

I Ville Heise Park er opvarmningsformen som bekendt individuelle gasfyr, men sidste års internationale begivenheder samt regeringens forslag om at udfase naturgas betyder, at private ejendomme og ejerforeningen skal træffe beslutning om, hvorvidt der skal skiftes til en ny energikilde/form.

Baggrund

Norfors kom sidste år med en plan for udvidelse af fjernvarmeforsyningen i Nordsjælland og Ville Heise Park ligger i gult område, hvilket betyder mulig udrulning fra 2028.

Allerød Kommunes tidshorizont rækker tilsyneladende ikke så langt, hvorfor vi alle i starten af januar har fået brev om, at der ikke er planer om fjernvarme i vores område.

Løsning

Kommunen har anvist nogle alternativer til opvarmning med gas:

- Individuel opvarmning: "Typen af individuel opvarmning, der kan bruges på din ejendom, afhænger af en række forhold, for eksempel afstanden til din nabo ...".
- Fælles mindre varmeløsninger: "En fælles opvarmningsløsning producerer varme til flere husstande, og kan etableres på baggrund af forskellige teknologier".

Kommunen opfordrer til dialog om mulighederne.

Allerød Kommune tilbød sidste år i september måned Ville Heise Park at være med i et pilotprojekt om forskellige muligheder for opvarmning i Ville Heise Park, hvilket bestyrelsen naturligvis takkede ja tak til – der er dog endnu ikke konkrete resultater herfra.

Indstilling

Bestyrelsen ønsker en åben og inddragende proces i forhold til det videre arbejde med en eventuel ny varmeløsning for Ville Heise Park.

Bestyrelsen indstiller til at nedsætte et udvalg af interesserede beboere i Ville Heise Park, som i løbet af det kommende år skal:

1. Kortlægge de mulige varmeløsninger i Ville Heise Park.
2. Give et bud på omkostningerne ved de forskellige løsninger.
3. Fremlægge arbejdet på den næste kommende generalforsamling (evt. Ekstraordinære generalforsamling).

Mvh

Bestyrelsen