
Dagsorden

1. Velkommen og beretning ved forperson / året der gik
2. Gennemgang og afslutning af kloakprojektet inkl.
budgetforslag



Velkommen

Velkommen ved forperson Stine

- Siden sidst / beretning v. forperson
- Beretning v. kasserer Steffen
- Velkommen til nye (have 19 og 12)

Den kommende havesæson:

- Det gode naboskab
- Lidt praktisk info



Beretning - Året der gik

Et stille år for bestyrelsen

Et stort tak til kloakudvalget

Visioner for det kommende år:

Ønsket om en forening i fortsat vækst - vi kan selv drive udviklingen :-)

Det gode fællesskab / et rart sted at være

Mere natur til foreningen - træplantning siden sidst



Det bæredygtige fællesskab

A/H Bakkevej, en forening i vækst



Foreningen tager ikke blot hul på en ny havesæson:

Vi har som forening i forbindelse med etablering af kloak og helårsvand også skiftet form.

Dette er en god anledning til at opsummere, hvad det vil sige at indgå i et fællesskab og dermed også bidrage positivt til det gode naboskab:

Vi er en andelshaveforeningen dvs. at vi deltager i et demokratisk fællesskab, hvor bl.a. den gode stemning er afgørende for foreningens trivsel og udvikling.

Derfor:

Husk de 4 gode bud på det gode naboskab

1. Start med en hilsen
2. Tal med hinanden / tal pænt til og om din nabo!
3. Sig pyt, det går nok :-)
4. Tilbyd din hjælp

Lidt praktisk info - Forår 2023



Affald:

1. April: Dagrenovation og affaldssortering inklusiv haveaffald og storskrald starter op igen.

Datoer for afhentning annonceres på tavlen samt på FB.

HUSK korrekt sortering :-)) orienter jer gerne på HTK's hjemmeside.

Arbejdsdag m.m:

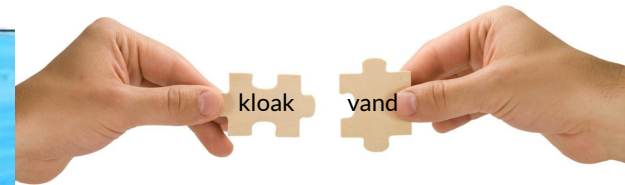
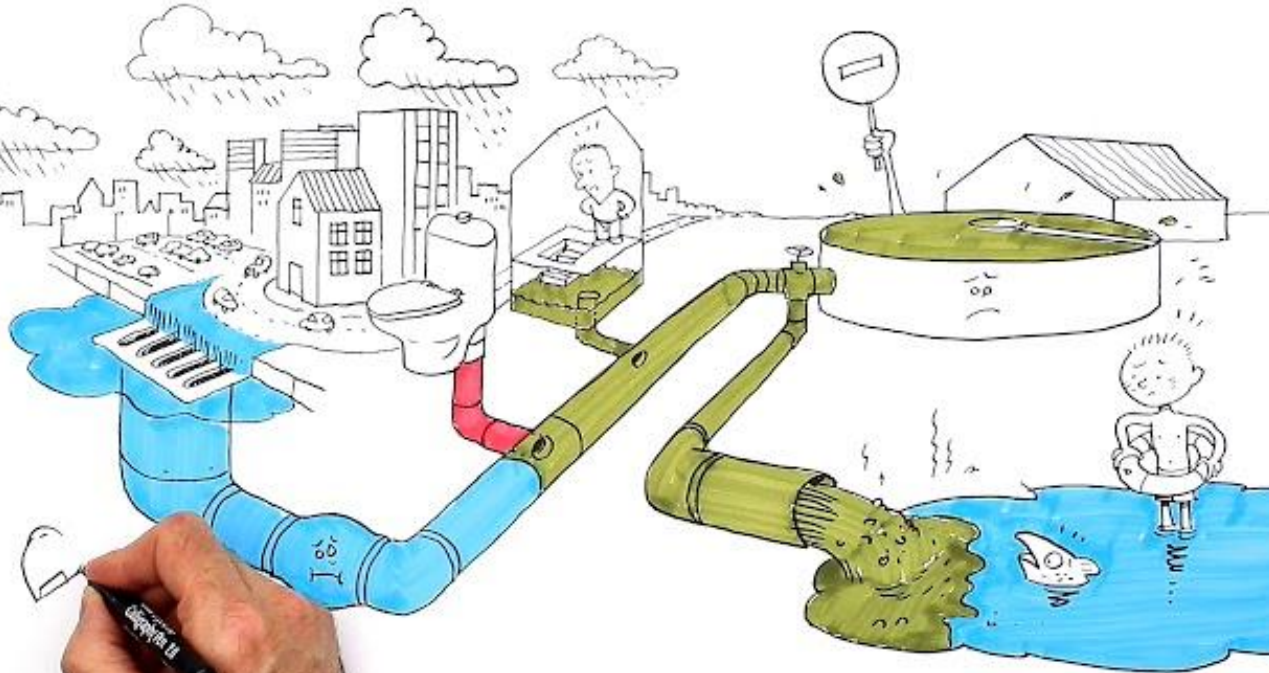
Dato for forårs arbejdsdag vil blive meldt ud snarest. Vi opfordrer alle, der har mulighed for det, til at deltage.

Hjemmesiden:

Som altid kan I orientere jer på foreningens hjemmeside mht. seneste nyt. Her finder I også vedtægter, deklARATION etc.



Kloakering og helårsvand



Kloakudvalget: Thomas & Frederik



Kloakeringsprojektet i tal

3.000.000 kr i
totalentreprise

Op til 5 meters dybde

261 samtaler på
kloakmailen

7 måneders gravearbejde

765m kloakrør

737m vandrør

8 entreprisetilbud

1 dispensationsansøgning

Ufattelig meget jord

1 møde med Borgmesteren

10 kvm udvidelse af hovedhus

2 haverunder

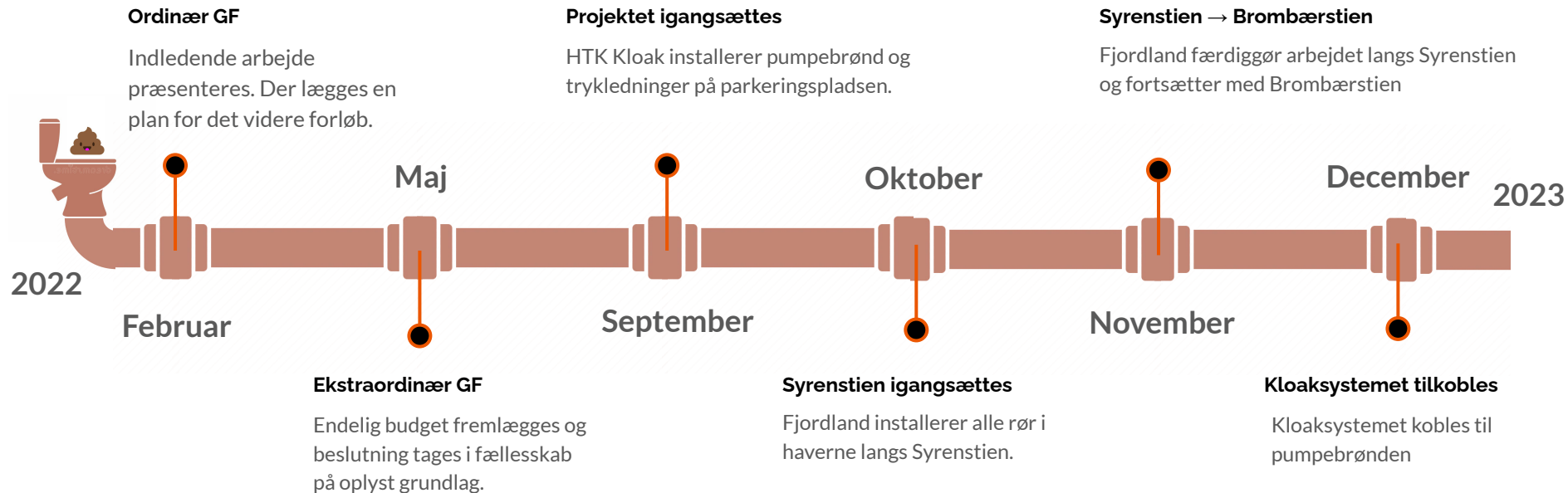
21 haver

2 kvm udvidelse af skur

4% realkreditlån i 30 år

1 opdatering af vedtægter

Projektets tidsplan



Projektets tidsplan

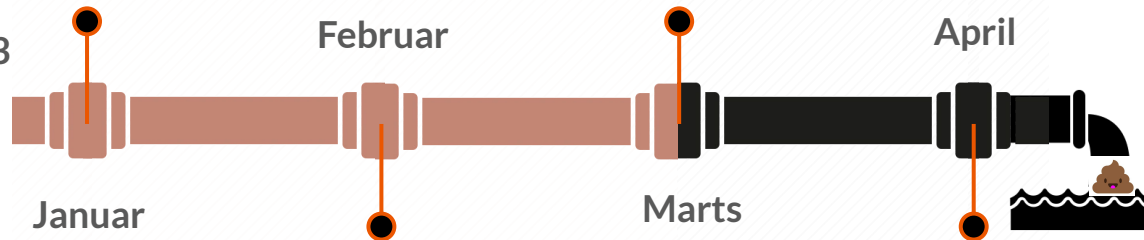
Brombærstien → Skovstien

Fjordland færdiggør arbejdet langs Brombærstien og fortsætter med Skovstien

Byggekredit → Realkreditlån

Byggekreditten omlægges til et realkreditlån. De endelige omkostninger meldes ud på GF.

2023



Januar

Februar

Marts

April

Skovstien færdiggøres

Arbejdet langs Skovstien og den sidste mangeludbedring færdiggøres

Officiel vandtændig

Fjordland kommer forbi og assisterer når der officielt tændes for vandet.



Reetablering af fællesarealer og haverne

- Der kommer mere grus på parkeringspladsen
- Dem der mangler mere jord får når det har været plusgrader og solrigt i mindst en uge
- Vi har græsfrø til alle (vi vil dele ud til alle husstande så venligst ingen selvbetjening)



Brug af kloakken

Fra mail d. 20/2-23

Brug af kloaksystemet

Det er nu sikkert at benytte sig af kloaksystemet :-)

Vi vedhæfter her en drift og vedligeholdelsesvejledning for kloaksystemet. Vi beder jer specielt respektere hvilke ting der ikke må komme i afløbet:

Afløbsinstallationen

Hvis afløbsinstallationen skal fungere efter hensigten er det vigtigt at følge denne drift og vedligeholdelsesvejledning

Vi har kontrolleret og gennemskyllet afløbsledningerne samt fyldt eventuelle vandlås således, at jeres afløbsinstallation er gjort klar til brug

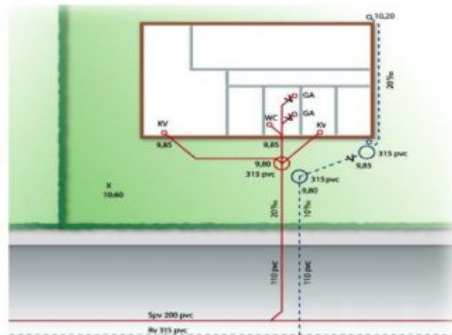
Det er ikke tilladt at tilføre afløbsinstallationen stoffer i koncentrationer eller mængder der kan skade afløbssystemet, det drejer sig om stoffer som syrer, baser, gift, maling, olie, benzin, opløsningsmidler, medicin eller større mængder kogende vand m.v.

Undgå at skylle hygiejnebind, bleer, vatpinde, kondomer, klude og lignende ud i wc eller i husets andre afløb da det kan give forstoppelse

Undgå ligeledes at skylle fedt ud i køkkenvasken, da dette ofte er årsag til at vandlåsen under vasken eller ledningerne stopper

Indretningen af jeres afløbsinstallation fremgår af vedlagte ajourførte tegninger

Principskitse over en typisk afløbsinstallation



Bemærk desuden, at det **IKKE** er tilladt at koble sine nedløbsrør (regnvand) til kloaksystemet (krav fra HTK Forsyning).

Disse må afledes til jordnedsvivning eventuelt via en faskine.



Brug af vandrørene

Fra mail d. 20/2-23

Frostsikring af vandledninger

Vandledningerne imellem alle målerbrønde (dvs. langs stierne) er blevet tryktestet.

Vi har *IKKE* kunne trykteste vandrør i alle haver, da flere haver ikke har frostsikre rør inden for sokkel, og vi ønsker ikke at have stillestående vand på ukendt tid, når det stadig er så koldt.

Vi minder venligst om, at det er uhyre vigtigt, at rør som stikker op af jorden skal være beskyttet med rørisolering. Inden for sokkel skal man være ekstra påpasselig, hvis rørene ligger tæt på husmuren uden tilstrækkelig isolering.

Åbning af vand

Eftersom det nu igen skal til at blive frostgrader er det vores - og rådgivers - anbefaling, at man venter med at åbne for stophanen i sin målerbrønd til d. 1/4-23. Her vil Michael komme forbi og åbne for hanerne, og vil derfor være til stede, hvis der skulle være en utæthed. Hvis du ikke kan være til stede, beder vi dig om at lægge en nøgle.

Det er tilladt at åbne for vandet før d. 1/4, men det vil være PÅ EGET ANSVAR. Dette betyder, at hvis der er en utæthed, som ikke bliver opdaget i tide, så vil entreprenøren ikke dække skaden (eftersom de ikke er herre over hvornår skaden bliver opdaget). Entreprenøren bærer naturligvis kun ansvaret for den del der er blevet udført/udskiftet, men ikke eksisterende utætheder. Det er MEGET vigtigt, at I er opmærksom på dette.

Tips og tricks:

Når man skal tænde for vandet, foreslår vi at:

- Man starter med at lukke for *samtlige* haner og tilsluttede rør
- Skru perlator af alle haner (filteret der sidder for enden af hanen)
- Åben *langsomt* for begge stophaner i målerbrønden, og kontrollér undervejs at der ikke er utætheder
- Åbn *langsomt* én hane efter én, og lad vandet løbe til det stopper med at sprutte*
- Sæt perlator på hanerne igen.
- Har man varmtvandsbeholder er det vigtigt, at denne er fyldt helt op med vand inden man tænder for apparatet.

*) Der vil være lidt luft i systemet indtil alle har haft kørt deres systemer igennem, men det burde være minimalt.

Opgørelse af kloakprojekt

AH Hedehusene Fløng

Budget af d. 15. juni 2022
Regnskab af d. 19. marts 2023

Periode: 15. juni 2022 - 19. marts 2023

Note	Entrepriseomkostninger	Betaler	Modtager	(DKK) Budget	(DKK) Faktisk
	<u>Tilslutningsafgifter</u>				
	Spildevand	Byggecredit	HTK Forsyning	844.116,5	844.116,5
	Vand	Ny Fløng Vv.	-	0,0	0,0
	El til pumpebrønd	HTK Forsyning	-	0,0	0,0
	<u>Kloak + VVS arbejder</u>				
	Etape 1 (Have 2-7)	Byggecredit	Fjordland Kloak	524.988,7	582.621,1
	Etape 2 (Have 8-22)	Byggecredit	Fjordland Kloak	1.174.003,8	1.318.657,8
	Midlertidige udlæg	Byggecredit	Diverse	0,0	9.700,0
	<u>Entrepriseomkostninger</u>				
	Ingeniørrådgivning/fagtilsyn	Foreningskonto	NIRAS	30.625,0	18.488,8
	Entrepriseforsikring	Foreningskonto	AXA Forsikring	5.000,0	4.648,5
	Honorar	Foreningskonto	Kloakudvalget	30.000,0	30.000,0
	Buffer til uforudsete omkostninger	Byggecredit	Fjordland Kloak	381.466,0	0,0
	Entrepriseudgifter i alt			2.990.200,0	2.808.232,7
	- heraf uforudsete omkostninger			15,0%	7,6%
	- estimerede omkostninger per have			142390,5	133725,4



Finansieringsomkostninger

	Betaler	Modtager	Budget	Faktisk
<i>Udlæg fra foreningens konto</i>				
Samlet sum af betalinger	Foreningen	Diverse	65.625,0	53.137,3
Betalte omkostninger pr. have			3.125,0	2.530,3
<i>Udlæg fra byggekredit</i>				
Samlede betalinger	Foreningen	AL Bank	2.924.575,0	2.755.095,4
Stiftelsesprovision	Foreningen	AL Bank	10.000,0	10.000,0
Tinglysning af ejerpantebrev	Foreningen	Staten	43.830,0	43.830,0
Tilskrevne renter	Foreningen	AL Bank	30.000,0	38.867,9
Samlet byggekredit			3.008.405,0	2.847.793,3
Byggekredit pr. have			143.257,4	135.609,2
<i>Realkreditbanklån, 30årig, 4% rente</i>				
Lånebeløb / hovedstol	DLR Kredit	Foreningen	3.036.300,0	2.983.000,0
Lånets etableringsomkostninger	Foreningen	DLR Kredit	-26.300,0	-36.925,0
Samlet låneprovenu			3.010.000,0	2.946.075,0

Ekstraordinære lånedskrivninger

Ubrugt provenu/kredit	AL Bank	DLR Kredit	-1.595,0	-98.281,7	-98.281,7
Ekstraordinære indfrielse af lån	Foreningen	DLR Kredit	-100.000,0	-100.000,0	-200.000,0
- heraf indbetalinger for >20m rørføring	Foreningen	DLR Kredit	-65.400,0	-95.500,0	-95.500,0
- heraf tilbagebetaling for udlæg	Diverse	DLR Kredit	0,0	-1.200,0	-1.200,0
- heraf yderligere indbetaling af foreningens midler	Foreningen	DLR Kredit	-34.600,0	-3.300,0	-103.300,0
Samlet nedskrivning af gæld			-101.595,0	-198.281,7	-298.281,7

Endelig omkostning efter nedskrivninger

Projektets samlede omkostning for forening	Forening		3.008.630,0	2.804.230,6	2.804.230,6
Projektets samlede omkostning per medlem	Medlem		143.268,1	133.534,8	133.534,8
Foreningens endelige gæld	Foreningen	AL Bank	2.908.405,0	2.747.793,3	2.647.793,3
Medlemmets andel af gæld	Medlem	AL Bank	138.495,5	130.847,3	126.085,4

Låneydelse

Kvartalsydelse for lån af 1.000.000 DKK	Foreningen	AL Bank	19723,8	19984,9	19984,9
Årlig ydelse for forening	Foreningen	AL Bank	229458,6	219657,4	211663,5
Kvartalsydelse for forening	Foreningen	AL Bank	57364,7	54914,4	52915,9
Årlig ydelse for låntagende medlem	Medlem	AL Bank	10926,6	10459,9	10079,2
Månedlig ydelse for låntagende medlem	Medlem	AL Bank	910,6	871,7	839,9

Resultatopgørelse og -budget

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december **2022**

Budgetperiode: 1. januar - 31. december **2023**

Note		2022		2023	
		Budget	Resultat	Budget #1	Budget #2
	Indtægter				
	Haveleje	110000.0	114717.0	114717.0	114717.0
	Aconto vandforbrug	0.0	0.0	0.0	0.0
1	Ekstraordinær nedskrivelse af lån	0.0	0.0	0.0	0.0
2	Indbetalinger til lån	0.0	80500.0	164751.3	158741.1
	Salg og køb haver	0.0	1150.0	0.0	0.0
	Øvrige indtægter	0.0	0.0	1200.0	1200.0
	Indtægter i alt	110000.0	196367.0	280668.3	274658.1
	Omkostninger				
	<u>Kommunale afgifter</u>				
	Ejendomsskat (inkl. renovation)	50500.0	50081.7	50081.7	50081.7
	Leje af P-plads	2600.0	2571.0	2571.0	2571.0
	<u>Forbrug</u>				
	Elforbrug	0.0	0.0	0.0	0.0
3	Vandforbrug	25000.0	7496.3	15000.0	15000.0
4	Spildevandsforbrug	0.0	0.0	1000.0	1000.0

	<u>Vedligeholdelse og renovering</u>				
5	Drift og service af pumpestation	0.0	0.0	0.0	0.0
	Vejlaug og snerydning	3800.0	3800.0	3800.0	3800.0
	Nyanskaffelser og vedligeholdelse	5000.0	1055.8	5000.0	5000.0
6	Renoveringsprojekter	0.0	13949.8	29000.0	29000.0
	<u>Foreningens drift</u>				
	Generalforsamling	700.0	1093.6	700.0	700.0
	Bestyrelsesmøder	400.0	0.0	400.0	400.0
	Bestyrelseshonorar	5100.0	5500.0	5100.0	5100.0
	Kontingent Koloforb. Kbh. Vest	8800.0	8746.5	8800.0	8800.0
	Foreningens hjemmeside	1100.0	0.0	2200.0	2200.0
	Kontorartikler	500.0	219.0	500.0	500.0
	Bestyrelsesforsikring	3100.0	3070.0	3070.0	3070.0
	Sammenkomster i foreningen	500.0	1305.2	500.0	500.0
	Fejlindbetalinger	0.0	7219.0	0.0	0.0
	<u>Banklån</u>				
7	Realkreditlån (kloak)	0.0	0.0	179827.3	175830.3
1	Ekstraordinær nedskrivning på lån	0.0	0.0	100000.0	200000.0
	Øvrige renter og gebyrer	500.0	707.5	500.0	500.0
	Udgifter i alt	107600.0	106815.2	408050.0	504053.0
	Årets resultat	2400.0	89551.8	-127381.7	-229394.9

Formue udvikling

<i>Foreningens formue (ved årets udgang)</i>	2021	2022
Konto	162,769.9	257,350.9
Kontant	1,646.5	990.5
Total ift. regnskab	164,416.4	258,341.4
Total ift. budget		166,816.4
Formueudvikling		93,925.0

2023	
Budget #1	Budget #2
130,959.8	28,946.6
-127,381.7	-229,394.9





Nedskrivning af lån

Nedskrivning	Omkostning	Md. ydelse	Saldo pr 31/12-23
100.000	130.847	872	130.000
150.000	128.466	856	80.000
200.000	126.085	840	30.000



Vigtige datoer

Dato	Låntager → Forening	Egenbetaler → Forening	Forening → Bank
17/3			Lån optages, løbende renter
31/3	Bindende tilmelding	Bindende tilmelding	
10/4	½ kontingent	Fuld indbetaling + ½ kontingent	
15/4			Nedskrivning af gæld
30/4	Mdl. låneydelse		
31/5	Mdl. låneydelse		
30/6	Mdl. låneydelse		Kvartalsydelse for lån