

Til Medlemmerne

Taastrup d. 10/3 2010

Der indkaldes hermed til ordinær **generalforsamling torsdag d. 14. april kl. 19.30** i TAB Sønderbys festlokale, Sønderby torv.

Dagsordenen er ifølge vedtægternes §7 således:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2009
4. Forslag fra Bestyrelsen om:
 - a. Budget og kontingent
 - b. Arbejdspligtens omfang og fritagelsesbeløb – *Bestyrelsen foreslår at mindst én fra hver husstand skal deltage i én af arbejdsdagene, som i år er lørdag den 12/6 kl. 13.00 og søndag d. 12/9 kl. 10.00. Gebyret for udeblivelse foreslås fastholdt på 500 kr.*
 - c. Forslag om at vi tager imod Høje Taastrup Fjernvarmes tilbud om at blive individuelle kunder hos dem, og derfor nedlægger vores eget varmesystem og udtræder af Sønderby Varmelaug, jf. vedlagt bilag.

5. Forslag fra medlemmerne:

Der er ikke indkommet forslag

- | | | |
|-------------------------|-------------|---|
| 6. Valg af formand | på valg er: | Dan Sørensen |
| 7. Valg af | | |
| a. Bestyrelsesmedlemmer | på valg er: | Jakob Malmberg
Flemming Linnemann |
| Suppleanter | på valg er: | Christine Vinther
Vakant (Lars Lyng fraflyttet) |
| 8. Valg af Revisorer | på valg er: | Erling Brandstrup
Anni Wiese |
| 9. Eventuelt | | |

Bestyrelsen

NB. Sommerfesten holdes i år d. 12/6 efter arbejdsdagen – reserver datoen allerede nu! Festudvalget søger i den forbindelse et par nye medlemmer – var det ikke lige noget for dig?

Der er informationsmøde om forslag 4.c den 23. marts kl. 19.30 i TAB Sønderbys festlokale, Sønderby torv.

Driftsbudget for år 2010 - Grundejerlauget Sønderby I

Foreningens drift;

Renteindtægter, afkast af obligationer m.v.	16.000
Kontorartikler & tryksager	-250
Porto & gebyrer	-1.000
Småanskaffelser	-250
Mødeudgifter & julefrokost	-3.500
Generalforsamlingsudgifter	-500
Festarrangementer	-1.000
Omkostningsdækning - kasserer	-12.000

Foreningens drift i alt: **-2.500**

Drifts- & anlægsomkostninger;

Snerydning m.m.	-31.000
Hensættelse til vejbaneslidlag	-30.000
Hensættelse til fortov	-15.000
Hensættelse til varmerør / ledninger samt varmesystem	-40.000
Vedligeholdelse af grønne arealer	-2.000
Forsikringer	-2.400
Strøm & gadebelysning	-56.000

Drifts- & anlægsomkostninger i alt: **-176.400**

Budgetterede udgifter i alt: **-178.900**

Budgetterede indtægter;

(73 medlemmer, da formand og kasserer holdes kontingentfri): 2.300
167.900

Opkrævning pr. 1/2-10:	kr.	1.200
Foreslået opkrævning pr. 1/8-10:	kr.	1.100

Budgetteret resultat; **-11.000**

Individuel og direkte tilslutning til fjernvarme hos Høje Taastrup Fjernvarmeværk

Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) har på baggrund af sagen i Vesterby Ejerlaug gennem 2009 undersøgt mulighederne for direkte og individuel tilslutning af alle husstande i de mange foreninger i hele Torstorp. Dette arbejde har nu resulteret i et tilbud til os i Grundejerlauget Sønderby (GLS) omkring omlægning af vores varmesystem, således at vi kan blive direkte og individuelle kunder hos HTF.

For os i GLS betyder det, at der skal etableres et nyt net af fjernvarmerør beregnet til højere temperatur og tryk, samt at der skal etableres varmevekslere i alle huse. Til gengæld vil den nuværende varmecentral ikke indgå i forsyningen af vores område fremover.

Høje Taastrup Fjernvarme vil forestå selve etableringen af det nye fjernvarmenet, mens den enkelte husejer vil skulle forestå installationen af en varmeveksler.

Udgifterne til denne opgave vil ved et hus på 150 m² udgøre:

Regneeksempel	Kr/m²	Hus, m²	Kr
Stikledningsbidrag			41.326
Investeringsbidrag	71,38	150	10.707
Etablering af veksler, eksempel			19.800
Samlede udgifter			71.833
Andel af formue hos HTF	20,72	150	3.108
Opsparede hensættelser hos HTF			7.259
Opsparede hensættelser hos Sønderby varmelauget			9.088
Bidrag fra andre til etableringen			19.455
Direkte udgift til etablering			52.378

Prisen i eksemplet ovenfor varierer med husets størrelse samt det individuelle valg af veksler-løsning i huset. I eksemplet er der indhentet tilbud på en gennemstrømningsveksler, der samtidig erstatter den eksisterende varmtvandsbeholder, der alligevel har begrænset levetid tilbage. Omkring de opsparede henlæggelser hos Sønderby Varmelauget foreligger der endnu ikke skriftlig garanti for, at hele det opsparede beløb udbetales til os.

Fordelene ved en direkte tilslutning er:

- Lavere varmeregning. I eksemplet ovenfor fra Enebærkrattet 9 (150 m²) vil den årlige varmeregning falde ca. 6.000 med et årligt forbrug på 13,4 MWh.
- Lavere kontingent til GLS, idet der ikke skal henlægges til fjernvarmerør, målere mv.
- Husene bliver mere værd. Den samlede besparelse vil ses direkte i netto-ydelsen, hvorfor husene vil kunne bære en tilsvarende højere pris.
- Ingen administration af varmeregnskab. Vores nuværende kasserer administrerer mere en 1 mio. kr. fordelt på 900 opkrævninger, der skal rykkes for, gennemføres inkasso-sager mv.
- Ingen kollektiv hæftelse. To gange har vi reddet vores tilgodehavender på stregen i forbindelse med tvangsauktioner.
- Fejl på vores fælles anlæg vil ikke skulle håndteres af os.
- Fejl i et enkelt hus vil typisk kun påvirke dette hus. I dag løber det samme vand gennem gulvet i alle huse, hvorved en utæthed i et hus kan tømme hele anlægget, og forårsage store skader.

VEKS tilbyder en frivillig låneordning uden yderligere sikkerhed over 5 eller 10 år, der herefter følger varmeregningen. For eksemplet på Enebærkrattet 9 vil besparelsen medføre en udgifts-neutral løsning ved betaling over 10 år og uændrede varmepriser.

Bestyrelsen søger derfor generalforsamlingens mandat til følgende:

- Tage mod HTF's tilbud om at alle bliver individuelle kunder
- Nedlæggelse af vores eget varmesystem samt udtræden af Sønderby Varmelaug, hvor også TAB mfl. er medlem. Ved udtræden arbejdes der på at sikre GLS den størst mulige andel af de opsparede midler i Sønderby Varmelaug
- Beslutte en implementeringsplan i samarbejde med HTF omkring gennemførelse af omlægningen – sandsynligvis i 2011 og senest sommeren 2012
- Indhentning af tilbud på forskellige veksler-løsninger til de enkelte huse kollektivt. Alle vil dog kunne vælge egen veksler-løsning
- Indhentning af tilbud på frivillig individuel finansiering

For at sikre den bedst mulige information til alle inden generalforsamlingen den 14. april, indbydes der til et informationsmøde den 23. marts kl. 19.30 i TAB Sønderbys festlokale, Sønderby Torv. Der arbejdes på at HTF også deltager i dette møde. Ved mødet vil der blive nedsat en **arbejdsgruppe**, til at håndtere de konkrete opgaver – **medlemmer søges!**

Bestyrelsen vil tilstræbe at alt relevant materiale løbende vil kunne ses på vores hjemmeside www.torstorp.dk under [Medlemmer] og valg af [Ejerlaug Sønderby]. Samtidig opfordres alle til at melde sig til vores fælles e-mail orientering ved at skrive til glis@torstorp.dk, hvorpå materiale også rundsendes.

----- Fuldmagt til at lade andre stemme om dette forslag på mine vegne -----

Navn og adresse på den, der giver fuldmagten: _____

Navn og adresse på den, der får fuldmagten: _____

Stemme (marker med ring): JA NEJ

Underskrift fra den, der giver fuldmagten: _____

Driftsbudget for år 2010 - Grundejerlauget Sønderby II
(såfremt forslag 4c vedtages)

Foreningens drift;

Renteindtægter, afkast af obligationer m.v.	16.000
Kontorartikler & tryksager	-250
Porto & gebyrer	-1.000
Småanskaffelser	-250
Mødeudgifter & julefrokost	-3.500
Generalforsamlingsudgifter	-500
Festarrangementer	-1.000
Omkostningsdækning - kasserer	-12.000

Foreningens drift i alt: **-2.500**

Drifts- & anlægsomkostninger;

Snerydning m.m.	-31.000
Hensættelse til vejbaneslidlag	-30.000
Hensættelse til fortov	-15.000
Hensættelse til varmerør / ledninger samt varmesystem	0
Vedligeholdelse af grønne arealer	-2.000
Forsikringer	-2.400
Strøm & gadebelysning	-56.000

Drifts- & anlægsomkostninger i alt: **-136.400**

Budgetterede udgifter i alt: **-138.900**

Budgetterede indtægter;

(73 medlemmer, da formand og kasserer holdes kontingentfri): 1.800
131.400

Opkrævning pr. 1/2-10:	kr.	1.200
Foreslået opkrævning pr. 1/8-10:	kr.	600

Budgetteret resultat; **-7.500**