

GHSnyt

September 2023

Tilstandsrapporten er klar

Over en del år har foreningen genereret en del penge til forskellige vedligeholdelses formål.

Hvert år tages der 137.000 kr. ud af de indkomne midler, som så fordeles i forskellige vedligeholdelses puljer.

Rettidig omhu

Det er en tidligere bestyrelse, som med rettidig omhu satte henlæggelserne i gang. Efterhånden som foreningens rådighedsbeløb henover årene er blevet mindre og mindre, opstod der et ønske i den nuværende bestyrelse om at få et overblik over behovet for henlagte midler. Blev der lagt for mange eller for få penge til side.

Tilstandsrapport

For at få overblik over foreningens behov for vedligeholdelse mente bestyrelsen, at der var behov for en tilstandsrapport. På generalforsamlingen tirsdag den 29. marts 2022 fik bestyrelsen grønt lys til at sætte arbejdet med en tilstandsrapport i gang. Det blev Teknologisk Institut, som fik opgaven, og de har afleveret en rapport i denne måned, som i skrivende stund er blevet skimmet, men mangler nærlæsning.

Fin asfalt

I hovedtræk får foreningens asfaltbelægning på P-pladser og vej en god karakter. Det er vurderingen, at en fuld asfaltering ikke er nødvendig før tidligst om 10 år. Desværre er der en hel del revner i belægningen efter sætninger og reparationsarbejde. Værst er det i Hedelyhaven efter arbejdet med installeringen af nye varmerør. Antallet af revner i Søagerparken er mindre, og

de fleste er opstået ved sætning i underlaget.

Akut arbejde

I rapporten beskriver Teknologisk Institut revnerne som akutte, og at de bør lukkes så hurtigt som muligt. Hvis de ikke lukkes, vil vand efterhånden trænge ned i de under liggende lag, hvor frosten kan være med til at skade dem med store omkostninger til følge. SF-belægningen får også en påtale. Her er det særligt tilstanden på de trafikerede pladser i Hedelyhaven, der omtales for en del mangler og skader.

Nyt slidlag

Vores private fællesvej – Hedelystien - får som forventet ikke pæne ord med på vejen. Den trænger til et nyt slidlag meget snart, hvis ikke de underliggende lag skal tage for meget skade. Vi har tidligere talt med asfaltfirmaet Colas om stien, og den gang fik vi den forklaring, at en asfalteret vej eller sti er opbygget med et bundsikringslag, herefter et lag stabilt grus, et bærelag i asfalt og eventuelt et bindelag i asfalt. Der afsluttes med et slidlag af asfalt. Slidlaget skal modstå den direkte påvirkning fra trafikken og beskytte bærelaget mod vand og frost.

Beskæring af rødder

Her slutter problemerne på Hedelystien ikke, for rapporten peger på at rødderne på træerne mellem Hedelystien og Greve Centervej skal skæres over for at sikre, at asfalten ikke skal revne på grund af deres undergravende virksomhed.

I skrivende stund er rapporten ikke nærlæst, så mere om den på generalforsamlingen i marts 2024.



Eksempel på en akut revne i Søagerparken.

Slut med sortering

Tidligt om morgenen inden afhentning af storaffald har en repræsentant fra bestyrelsen været ude og sortere affald på de tre største opsamlingssteder i Søgerparken – øst torvet, brandvej øst og brandvej vest.

Sorteret forkert

Det har vi gjort, fordi vi gentagne gange har konstateret, at affaldet ikke er blevet afhentet, fordi det var placeret forkert.

Under arbejdet med omplaceringen af affaldet har vi gentagne gange fundet sække, der ikke er sorteret efter reglerne, og derfor ikke ville blive taget med.

Vi har så sorteret dem, så affaldet kom med. Desværre har vi konstateret, at der over tid er kommet endnu flere sække, som ikke er sorteret, som de skal være.

Bestyrelsen har sorteret

Vores teori er at tankegangen hos dem, der har sat sækkene ud uden sortering, er: De tog affaldet sidst, så hvorfor sortere det.

Sandheden er at bestyrelsen har sorteret affald - lagt det i de rigtige affaldsbeholdere og lagt andet affald i plastsække.

De fleste kan

Det skal understreges, at langt de fleste er gode til at sortere og evt. hente det affald der ikke er taget med ved afhentningen.

Der findes så nogen som ikke ulejliger sig med at bruge lidt tid en gang om måneden på at sætte sig ind i sorteringsreglerne.

En stor del af vores parceller får hentet affald direkte ud for deres matrikel, så her er ansvaret for en evt. forkert sortering placeret direkte, men ved de tre nævnte opsamlingssteder kommer affaldet fra mange forskellige parceller. Af samme grund kan ansvaret for forkert sorteret affald ikke placeres.

Bjørnetjeneste

På det sidste bestyrelsesmøde konkluderede vi at vi ved at vi sorterer for de medlemmer, som ikke kan finde ud af det, i virkeligheden har gjort dem en bjørnetjeneste.

Af samme årsag stopper vi nu sorteringen. Det betyder, så at sække, der er sorteret forkert, vil blive efterladt, hvor de stod og altså ikke blive taget med. Herefter er det op til ejeren af posen at hente den og sortere den rigtigt.

Vi har tidligere oplyst om Appen "Perfekt Waste". Appen er et godt

redskab til at få hjælp til sortering af affaldet. Hvis du lige har downloadet den og er i tvivl om opsætningen af den, så er der en vejledning på vores hjemmeside.

Udover Appen så kan man på Klar Forsynings hjemmeside få hjælp til sorteringen (klarforsyning.dk).

Konklusion

Bestyrelsen sorterer ikke sække mere fra og med næste storskraldsdag tirsdag den 26. september 2023.

Husk altid at tjekke, om dit affald er afhentet, og fjern det, hvis det ikke er.



Måske skal vi til at vende os til dette syn i Søgerparken.

Der skal knude på!

Vi skal aflevere brugte batterier som en del af vores affaldsordning.

Årsagen er, at batterier er en stor miljøsynder.

Når du afleverer dine batterier på låget af flaske og papir containeren, (**IKKE containeren til pap**), skal du **HUSKE** at slå en knude på posen. Hvis du glemmer det, kan batterierne falde ud af posen og ned på jorden til fare for børn, dyr og miljøet.



Containerdage - fra september til november

 MADAFFALD  RESTAFFALD	Tirsdag d. 12. september 2023	Tirsdag d. 10. oktober 2023	Tirsdag d. 7. november 2023
 PAP  PLAST  METAL  PAPIR  GLAS    MADAFFALD  RESTAFFALD	Alle container (dog ikke farligt affald og tekstil): Tirsdag d. 26. september 2023 Tirsdag d. 24. oktober 2023 Tirsdag d. 28. november 2023		
BEMÆRK! Byggeaffald (f.eks. paller og brædder fra hegnet) medtages ikke. Det skal afleveres hos Miljøcenter Greve, i Ventruppaken. Haveaffald <u>SKAL</u> i papirsække - Fra 1. september 2023 tømmes Madaffald og Restaffald <u>KUN</u> hver 14. dag. Haveaffald tømmes sidste gang tirsdag d. 28. november 2023.	 FARLIGT AFFALD  TEKSTIL Farligt affald og tekstil: Tirsdag d. 24. oktober 2023		

Stort skridt nærmere

Vi har talt ladestandere til el-biler lige siden, der blev nedsat et udvalg på generalforsamlingen den 15. juni 2021, og nu kan vi endelig se lys for enden af tunnelen.

Retfærdig ordning

Der har været en del møder i udvalget, men gang på gang er arbejdet gået på grund, bl.a. fordi de udbydere der er blevet undersøgt, har betinget sig, at vores forening skulle være med til at betale for etableringen og stå for driften. At bruge af foreningens midler til fordel for el-biler vil være uretfærdig for dem, som ingen el-bil har og for foreningens medlemmer i Hedelyhaven, der har mulighed for at etablere deres egen ladestander i carporten.

Kabel på tværs af stier

I Søagerparken er der som bekendt fælles parkeringspladser, og dermed er der ikke optimale forhold til at etablere egen lader fra sin parcel. Ledninger på tværs af vores stier, godt nok i kabelkasser, er en dårlig løsning. Den løsning kan endda føre til ulykker, især om vinteren, hvor sne kan dække kablerne.

Mere attraktiv

Ladepladser kan være til fordel for både husejere og deres gæster, og så kan de bidrage til at gøre grundejerforeningen mere attraktiv for tilflyttere og dermed bidrage til en positiv indflydelse på boligpriserne.

Spørgeskema

En del af det kommissorie, udvalget skulle arbejde efter, lød: *"Udvalget skal undersøge behovet for ladning af El-biler nu, samt prøve at forudse det fremtidige behov for antallet af ladestandere, så foreningen bliver bedst muligt fremtidssikret"*.

Udvalget udsendte et spørgeskema til alle parceller i Søagerparken i slutningen af maj i år. Der kom svar fra 62 ud af 98 parceller. Af de 62 parceller viste undersøgelsen, at 16 allerede har en el- eller hybridbil. Der var 19, der svarede, at de inden for de næste fem år overvejer at anskaffe en af delene. Ud fra undersøgelsen kan der i Søagerparken teoretisk være 35 el- eller hybridbiler inden udgangen af 2028.

Uden udgifter for os

Tiden har arbejdet for os. Vi har fundet et firma, som vil installere og drive ladestandere i Søagerparken uden udgifter for dem, som ikke har en af de to slags biler. Straks melder spørgsmålet sig: Jamen ingenting i denne verden er gratis, så hvordan kan det lade sig gøre?

Til det svarer firmaet ECdrive:

"Vi kan omkostningsfrit opstille ladere i Søagerparken, fordi vores koncept er 100 % brugerbetalt. Det vil sige, at det udelukkende er dem, som benytter ladestanderne, som betaler. Når man bruger en ECdrive ladestander, tager ECdrive et tillæg på 50 øre pr. kWh, som går til ECdrive".

Men er el-prisen så højere end ved andre selskaber?

"Vores ladepriser er markedsbaserede og følger priserne i det generelle el-marked. Det vil sige, at priserne for at lade sin bil svinger afhængigt af, hvordan den generelle strømpris er og varierer time for time. Når du skal lade

ved en ECdrive lader, vil du kunne se den aktuelle ladepris ved enten at scanne QR koden eller bruge Monta appen.

ECdrives ladestandere er som nævnt udelukkende forbrugsbetalt, og det betyder, at vi er afhængige af, at vores ladere bliver brugt. Derfor kan I føle jer sikre i, at vi altid tilbyder attraktive ladepriser og at vi yder hurtig service, hvis en der skulle opstå problemer med en ladestander", lyder svaret fra ECdrive.

Du er medbestemmende

Hvis vi indgår en aftale med ECdrive, så er vi bundet af den i en 10-årig periode. Det vil indebære, at vi i 10 år ikke kan skifte leverandør eller bede et andet selskab sætte deres ladestandere op i Søagerparken. Ad den grund og fordi vi gerne vil fortælle mere om ordningen, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling i nær fremtid efter, at vores advokat har gennemgået kontrakten, så vi kan få hans kommentarer med inden kuglepennen sættes til papiret.

Spørger gæster?

I undersøgelsen spurgte udvalget også, om gæster på besøg efterlyser ladestandere. Her svarede 43, at det havde de aldrig eller sjældent været ude for, mens 19 svarede, at det havde de enten indimellem eller ofte.

Noget tyder på, at det ikke er gæsterne, der vil optage vores ladestandere, hvis man skal dømme ud fra undersøgelsens resultat. Hvad nu, hvis man får en gæst, som ønsker at oplade sin bil, kan de så det?

"Ja, gæster til foreningen kan godt bruge ladestandere opstillet på jeres parkeringsarealer. De kan enten bruge vores app eller betale ved at scanne QR-koden på ladestandere. Det kalder vi ad hoc ladning," lyder svaret fra ECdrive."

Betalingsmåde

Nu vi er ved det med betaling, så oplyser størstedelen af de adspurgte i undersøgelsen, at man foretrækker mobilbetaling eller kreditkort, og det skulle ikke være et problem ifølge ECdrive.

Pladser fundet

Efter gennemgang af Søagerparken og ud fra resultatet af undersøgelsen, så mener ECdrive, at vi foreløbig har brug for fire centralt beliggende ladepladser, hver på 22 kWh. Strømmen kommer fra el-sikringsskabene, som allerede er opstillet i foreningen. Fra skabene bliver der "skudt" et kabel ind til ladepladserne. Hvert kabel har nok strøm til at fordoble kapaciteten fra to ladepladser til fire ladepladser, hvis behovet skulle vise sig.



Et af de el-sikringsskabe der skal trækkes strøm fra.

Projektplan

Selv om vi er kommet et stort skridt videre, så er der et stykke vej endnu.

Projektplanen ser således ud:

- 1) Vi får vores advokat til at gennemgå kontrakten
- 2) Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling
- 3) Kontrakten underskrives, hvis vi vælger ECdrive
- 4) Radius skal spørges, om strømmen kan trækkes fra de bestående el-skabe
- 5) Vi skal søge Greve Kommune om nedlæggelse af fire parkeringspladser
- 6) Arbejdet med at etablere ladepladserne kan gå i gang



Se de planlagte placeringer af ladepladserne på næste side

Legeredskab lukker midlertidigt

I forbindelse med den kommende fællesarbejdsdag vil legeredskabet på foreningens store legeplads blive lukket fordi gulvet skal males.

Legeredskabet vil være lukket i perioden lørdag d. 23 til mandag den 25. september 2023. Begge de nævnte datoer er inklusive.

Det er vigtigt at ingen bruger legeredskabet i den nævnte periode.

Der vil blive opsat afspærring og skilte, men da mange af legeredskabets brugere ikke kan læse, håber vi på hjælp fra forældre og bedsteforældre.



Husk: Fællesarbejdsdag 24.09.23

Vi planlægger ud fra antallet, som tilmelder sig. Af samme grund er det vigtigt at du tilmelder dig, hvis du vil deltage i den fællesarbejdsdag.



Bestyrelsesmedlem stopper

Nananaya Gudmundsen flytter fra bebyggelsen 1. oktober 2023 og er derfor trådt ud af bestyrelsen.

Nananaya har været med i bestyrelsen i en del år - først som suppleant og i de senere år som fulgyldigt medlem.

Fra de tilbageværende medlemmer af bestyrelsen skal der lyde en stor tak for indsatsen hos GHS og held og lykke fremover.

Nananaya havde sidste arbejdsdag i bestyrelsen tirsdag d. 5. september 2023.

Placering af ladepladser



Det er planen at gøre pladserne i de rød cirkler til ladepladser.

QR-KODE

Scan QR-koden på ladestanderen og betal via et betalingsvindue

Betaling kan herved ske uden download af app

APP

Betal via app på din smartphone

Via appen kan man se sit forbrug, ladepriser og kontakte support direkte

ROAMING

Betal med ladebrik

Anvend ladebrik fra mere end 1000 andre operatører

GHSnyt

GHSnyt udgives af bestyrelsen for G/F Hedelyhaven/Søagerparken 7-201 og udkommer i marts, juni, september og december primært digitalt til alle tilmeldte grundejere i vores forening. GHSnyt bliver desuden lagt på vores hjemmeside – ghsgreve.dk.

Kontakt til redaktionen
Mail: nyheder@ghsgreve.dk
Telefon: 50 69 45 68