

Velkommen til General Forsamling I Ellehaven

24énde Marts 2022

Dagsorden

Generalforsamling i GF Ellehaven 2021

1. Velkomst og notering af deltagere
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Formandens beretning - Ellehaven NYT
5. Kassereren forelægger revideret Regnskab 2021 samt Budget 2022
6. Den grønne omstilling
7. Konsekvenser for Ellehaven
8. Gennemgang af status:
 - a. Status for varmepumper “Tillæg til deklaration” - uvildig vurdering af anbefalet konfiguration
 - b. Status for solceller “Tillæg til deklaration” - udkast
 - c. Status for elbiler Placering af ladestandere - orientering
9. Forslag fra medlemmerne - ingen indsendt inden 1. Marts 2022
10. Valg af formand. *)
11. Valg af bestyrelse *)
12. Valg af suppleant(er) **)
13. Valg af revisor og revisor suppleant.
14. Eventuelt.
15. Afslutning

Ellehaven NYT

Sommer/ efterår 2021 og foråret 2022

- Ellehaven NYT
 - Placering og afdækning af affalds Containere - seneste nyt
 - Rotte problemer – rottespærre anbefaling og en opfordring
 - Ansvars forsikring for Grundejer Foreningen
 - Ansvarsområder og Kontakt til Bestyrelsen
 - Bestyrelses Ansvars Forsikring
 - Kørsel på de grønne områder og for høj fart
 - Tillægs aftale med gartner
 - Renoverings projekter - opfordring
 - Snerydning - tilbud
 - Bygstubbe – det grønne bælte – hvad er situationen
 - Hjemmesiden
- Ellehaven NYT (SÆRNUMMER)
 - Vores udfordring med den grønne omstilling – vi har ikke adgang til nok El.

Regnskab 2021 og budget 2022

Ny struktur for regnskab og budgettering!

Kontonr.	Kontonavn	Budget 2021 (Kontingent 5.500)	Resultat 2021 (Kontingent 5.500)	Budget 2022 Kontingent (5.500)
	<u>Indtægter</u>			
10	Kontingenter	187.000,00	188.000,00	187.000,00
11	Indskud	6.750,00	-	8.250,00
14	Andre indtægter	1.200,00	600,00	1.000,00
	<u>Indtægter ialt</u>	<u>194.950,00</u>	<u>188.600,00</u>	<u>196.250,00</u>
	<u>Udgifter</u>			
20	Vejbelysning	5.000,00	4.544,12	6.000,00
21	Vedligehold, arealer	135.000,00	141.181,00	135.000,00
22	Akutte opgaver	35.000,00	33.000,00	25.000,00
30	Mødeudgifter	2.000,00	2.236,94	2.000,00
31	Kontorudgifter	500,00	-	500,00
32	Andre udgifter	2.000,00	11.532,98 *	6.000,00
35	Gebyrer	6.000,00	4.222,19	6.000,00
36	Renter	-	-	-
	<u>Udgifter ialt</u>	<u>185.500,00</u>	<u>196.717,23</u>	<u>180.500,00</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>9.450,00</u>	<u>-8.117,23</u>	<u>15.750,00</u>
	<u>Beholdning pr 31.12.2021</u>			
	Banksaldo primo		93.430,12 (01.01.2021)	
	Årets resultat		-8.117,23	
	I alt		<u>85.312,89</u> (31.12.2021)	
	<u>Egenkapital pr. 31.12.2021</u>		<u>85.312,89</u>	

Budget 2023 – 2024 - 2025

Ny struktur for regnskab og budgettering!

		2023	2024	2025
Kontingent		6.000,00	6.250,00	6.500,00
Indtægter		204.000,00	212.500,00	221.000,00
Indskud		6.000,00	6.250,00	6.500,00
Andre indtægter		2.000,00	2.000,00	2.000,00
		218.000,00	227.000,00	236.000,00
Udgifter				
	2022			
Gartner	135.000	139.050,00	143.221,50	147.518,15
Genopretning		25.000,00	25.000,00	25.000,00
Fornyelse		20.000,00	20.000,00	20.000,00
Forsikringer		4.000,00	4.000,00	4.000,00
Belysning		7.000,00	7.000,00	7.000,00
Konsulent		20.000,00	20.000,00	20.000,00
Møder		3.000,00	3.000,00	3.000,00
Bankudgifter		3.000,00	3.000,00	3.000,00
		221.050,00	225.221,50	229.518,15
	1.1.22			
Kassebeholdning	85.000,00	81.950,00	83.728,50	90.210,36

Grøn omstilling

Naturgas - Politisk Udmelding

Pressemødet d. 11 Februar 2022!!

1. Der uddeles en varmecheck på 3.750 kroner til omkring 320.000 husstande.
2. Partierne vil arbejde på en **hurtig udfasning af naturgas til opvarmning** i Danmark.

Danmark har det ambitiøse mål om reduktion af udledningen af CO2 med 70% i 2030

En **fuld udfasning af den fossile naturgas** i husholdningerne inden 2030 er et vigtigt element for at nå dette mål

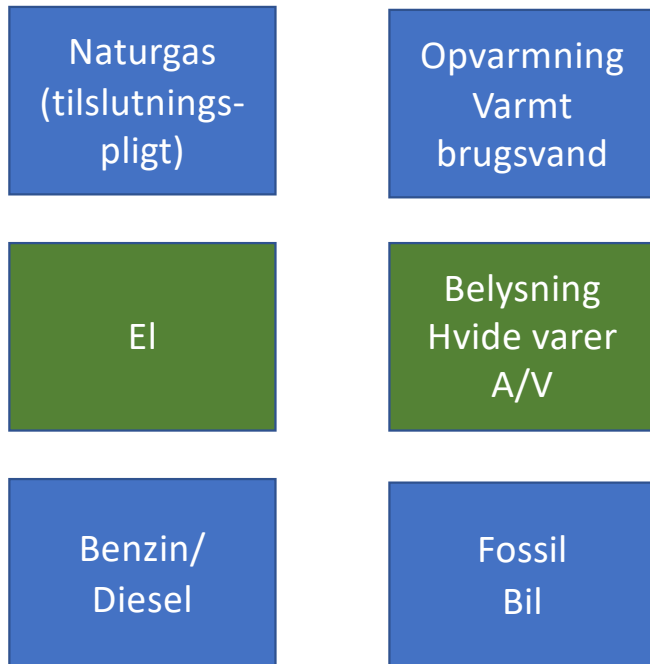
Grøn Omstilling Elbiler - Fakta

- I December 2021 var mere end 50% af de solgte biler i Danmark elektriske – altså biler som kræver opladning.
- Anskaffelse af elbiler er idag og i de kommende år relativt mere attraktivt end anskaffelse af benzin- og dieslbiler, bl.a. grundet den gældende lavere beskatning på biler, som kan oplades.
- Driftomkostningerne ved at eje en bil som udelukkende benytter el er ligeledes potentielt lavere end omkostningerne ved at eje en benzin- eller diesebil.
- Bilfabrikkerne vil i de kommende år reducere/indstille lanceringen af benzin- og dieseldrevne biler. F.eks. vil Volvo kun sælge eldrevne biler fra år 2030. Audi forventer at introducere den sidste benzindrevne model i år 2025, hos Volkswagen vil 70% af deres solgte biler i 2030 være elbiler, Ford vil kun sælge elbiler fra år 2030, og Renault forventer, at 90% af deres biler er elbiler i 2030.

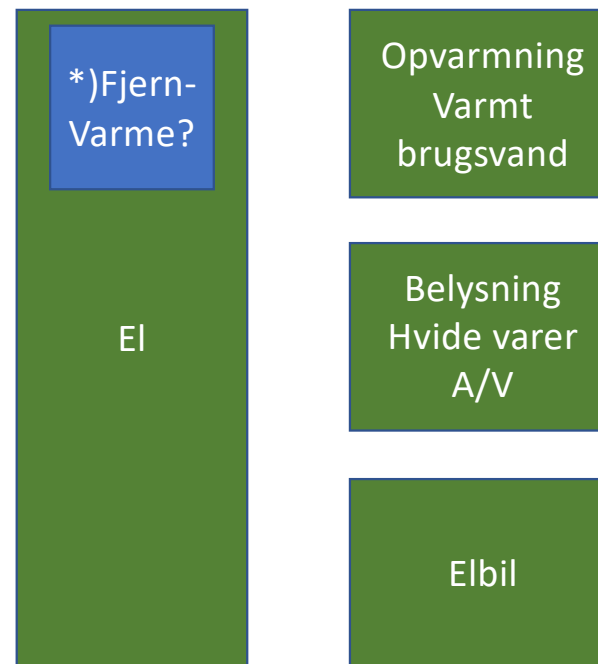
Konsekvenser for Ellehaven

Elektricitet skal erstatte naturgas*) og oplade elbiler

I dag



Fremtiden



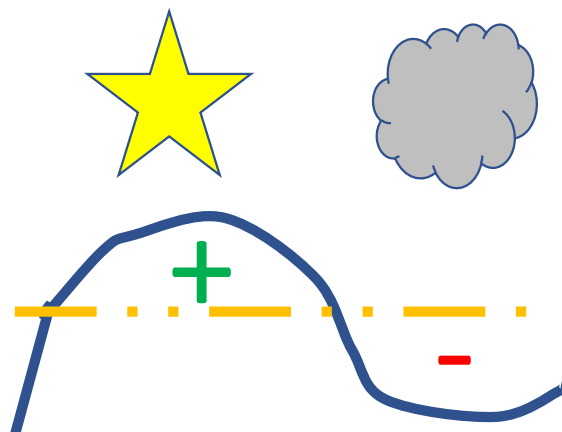
Konsekvenser for Ellehaven

Elektricitet skal erstatte naturgas – kan solceller klare opgaven?

Hvor kommer
Elektriciteten fra

Solpaneler
På taget af vores
huse

Elektricitet
Fra Elværket



— El til rådighed
- - - El Forbrug

Boligens totale strømforbrug skal
stadig kunne leveres gennem elnettet!

Solpanelerne leverer
strøm når solen skinner
og så længe der er strøm
på et eventuelt buffer
Batteri

Når der er ikke er strøm
fra Solceller eller strøm
på Bufferbatteri skal al
strøm leveres fra elnettet

Konsekvenser for Ellehaven

Hvor meget strøm skal vi bruge til at oplade en elbil?

Elbiler har normalt et batteri med en kapacitet på mellem 16 kWh og 100 kWh

En oplader til en elbil leverer, når den er tilkoblet tre faser med hver 16A, ca. 11,3 kWh

Hvis et 100 kWh batteri skal oplades fra 20% til "fuldt opladet" vil det tage ca. 6 – 9 timer afhængig af bilmærke

En normal husstand (med anden opvarmning end el) bruger ca. 5 – 10 kW per døgn

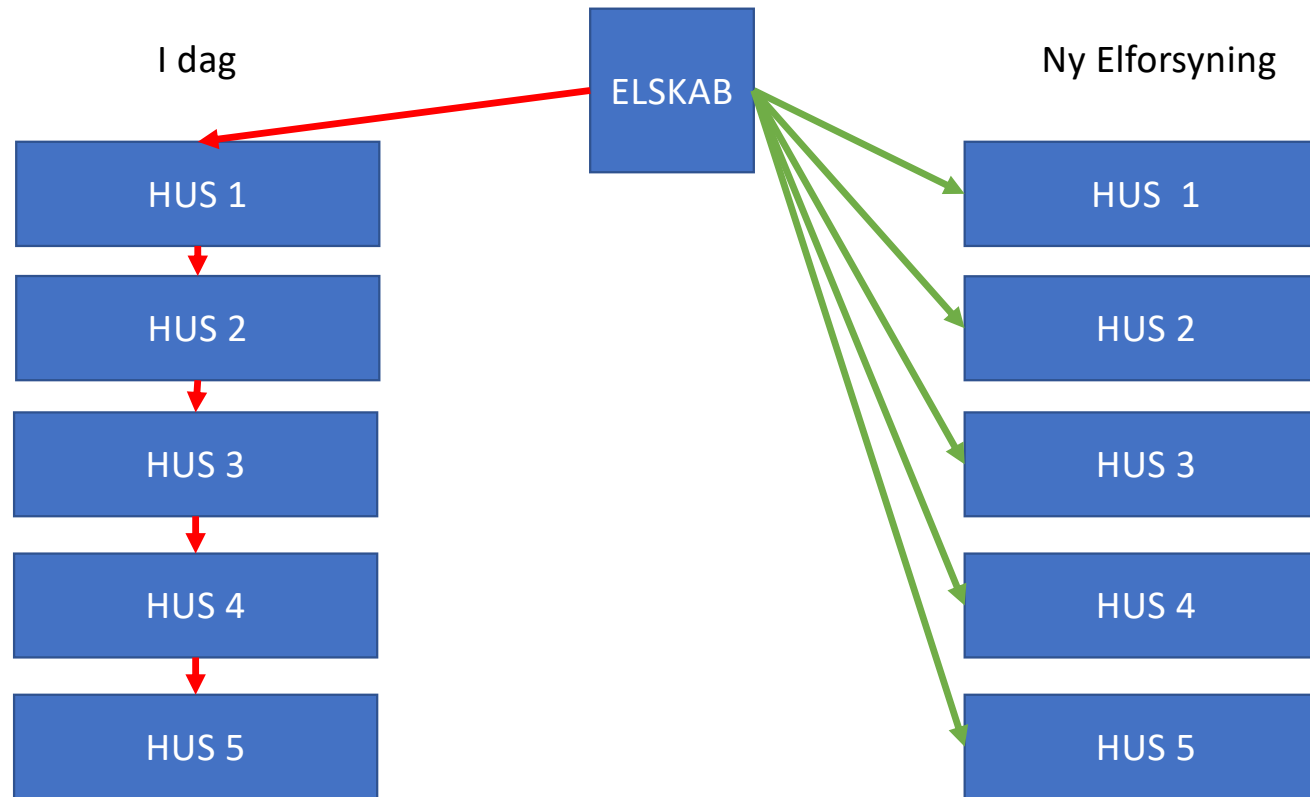
I den periode elbilen skal oplades stiger elforbruget med 11,3 kW per time!

Der er behov for en væsentlig forøgelse af kapaciteten hvis der skal kunne oplades elbiler.

Der er ikke medregnet behov for el til varmepumper (opvarmning) samt varmepatroner (varmt vand) eller opvarmning v.h.j.a. gulvvarme (opvarmning)

Konsekvenser for Ellehaven

Opladning af Elbiler kræver at der skal lægges nye kabler?



Vores fremtidige behov for el kan ikke leveres igennem det nuværende distributions net!

Konsekvenser for Ellehaven Hvad koster det at lægge nye kabler?

Etablerings omkostninger:

Trækning af nye kabler fra elskabene på Skolevejen med en stikledning til hvert hus samt etablering af et tomrør således at der kan trækkes en ledning til en ladestander når det ønskes.

Etablering af ladestander er IKKE inkluderet

Budget ialt: 1.325.000,- DKK

Budget per hus: 38.970,- DKK

Tilslutnings omkostninger (Radius) 34 stk +25A:

Pris ialt: 527.000,- DKK

Pris per hus: 15.500,- DKK

Konsekvenser for Ellehaven
Kan den enkelte beboer lægge nye el kabler til sit hus?

JA!

“Bestyrelsen kan ikke med udgangspunkt i vores deklaration/vedtægter forhindre den enkelte beboer i at få indlagt nye elkabler til sit eget hus for egen regning”

Advokat Michael Thiesen(H)

Konsekvenser for Ellehaven

Hvad betyder en opgradering af vores elnet for værdien af vores boliger?

- Ejendommen vil på indeværende tidspunkt være mere attraktivt, hvis den er forberedt til grøn omstilling, herunder ladestandere, eller allerede er udstyret med ladestandere til elbiler.
- Om fem år vil mange boligkøbere ankomme i en elbil til fremvisning af boliger til salg og vil forvente en attraktiv Energi mærkning samt at de kan oplade deres elbil. Vores huse vil derfor være mindre attraktive/ risikere at blive fravalgt til fordel for huse, hvor den elektriske infrastruktur er på plads.

Konsekvenser for Ellehaven

Hvordan kan det finansieres – eksempel NYKREDIT februar 2022

Fast rente lån, 100.000 kr.:

Nom. Lånestol 109.500 kr. og 2,5 pct. lån

Ydelse før skat 508 kr/ måned.

30 årigt lån

Grønne lån, 100.000 kr.:

Hovedstol 100.000 kr. og rente er 1 pct.

Ydelse før skat 876 kr/ måned.

10 årigt lån

Etablering af Ladestander:

Ca. 10.000 kr.

Konsekvenser for Ellehaven

Vedtagelse i Klima og Miljøudvalget d. 16-3-2022

Referat

“Klima og Miljøudvalget tiltræder direktionenes forslag. Udvalget ser frem til på mødet i **Juni** (2022) at få fremlagt en plan for fjernvarme forsyningen i Rudersdal Kommune.

Rudersdal skal være fri for anvendelse af gas i varmforsyningen, og der er derfor behov for en ambitiøs plan, hvor fjernvarme forsyningen indføres inden for en overskuelig årrække, mens gasforsyningen udfases

Et betydeligt antal af Rudersdals 11.000 gaskunder skal i de kommende år have mulighed for at vælge Fjernvarme som varmforsyning.

Borgerne har behov for at få besked om, hvor de kan forvente at tilslutte sig fjernvarme, ligesom der er behov at Norfor som forsyningselskab udvikler en forretningsmodel som understøtter overgangen til fjernvarme.”

Konsekvenser for Ellehaven

Fjernvarme – seneste nyt fra Rudersdal Kommune?

Fjernvarme Selskaberne Nordfors og Holte Fjernvarme har i efteråret 2021 præsenteret Rudersdal Kommune for, hvor de forventer at fjernvarme potentielt kan udbygges frem til **2030** i Kommunen

Det er primært **Trørød** hvor det forventes at fjernvarme udbredes til. Fjernvarme selskaberne vil de kommende måneder (forår 2022) revidere hvor fjernvarme eventuelt kan udbredes til og der kan komme ændringer til det som allerede er meldt ud.

En konkretisering af hvilke områder, rækkefølge samt tidshorisont vil først blive konkretiseret i løbet af **første halvår 2022**

De øvrige områder, hvor der ikke allerede er mulighed for eller hvor der ikke bliver mulighed for at tilslutte til fjernvarme skal opvarmning varetages af **primært varmepumper** ol.

Konsekvenser for Ellehaven Resumé/ Konklusioner

Uanset om vi får fjernvarme eller skal benytte luft til vand varmepumper så er der **ikke** tilstrækkelig strøm i Ellehaven til at understøtte den grønne omstilling – specifikt opladning af elbiler.

Selv om der monteres solceller på tagene vil det ikke reducere behovet for strøm fra elnettet i spidsbelastningsperioderne.

Bestyrelsen kan ikke (deklaration / vedtægter) hindre at enkelte beboere i Ellehaven trækker nye ledninger fra Elskabene på Skolevejen til deres ejendom til brug ved opladning af deres elbiler.

En opdatering af vores elforsyning samt en forberedelse af ladestandere til elbiler forventes at have en positiv effekt på værdien af vores boliger

Rudersdal Kommune forventer at have **en mere konkret plan** for udbygning af fjernvarme klar slut 1' ste Halvår 2022 – **altså Juni 2022**.

Konsekvenser for Ellehaven

Status for Varmepumper - Solceller - Elbiler

Udviklingen indenfor varmepumper – støj/ alternative placingsmuligheder – fordele og ulemper

Jens laver udkast

Udviklingen indenfor solceller – størrelse/ effektivitet og placingsmuligheder

Jens laver udkast

Status vedrørende fysisk placering af ladestandere – Rudersdal Kommune

Bernd – Ebbe - Peter

Fokus for bestyrelsen

- Afholde Ellehaven beboermøde i efteråret 2022
- Dagsorden:
 - Rudersdal Kommune – status på fjernvarme
 - Præsentere endeligt oplæg til luft til vand varmepumpe
 - Præsentere endeligt oplæg til individuelle ladestandere
 - Præsentere endelig deklARATION vedrørende placering af Solceller på vores huse
- Eventuel indkaldelse til Ekstra Ordinær Generalforsamling ult. 2022.