

INFORMATION OM VAND OG KLOAK

Vi har prøvet at samle informationer om kloakeringen i dette skriv, så I har en mulighed for at læse lidt op, inden generalforsamlingen **søndag den 6. september 2020**.

Det skal du som haveejer selv sørge for:

Har du i årets løb fjernet den røde og hvide pind/afmærkning er det ok.

Placeringen af pindene er blevet registreret af landmåleren og tegnet ind på projektkortet. Dette kort er hængt op ved fælleshuset. Den oprindelige placering, kan kun ændres mod ekstrabetaling ca. kr. 4.100 - da der derfor skal udføres nye målinger og udfærdiges nye tegninger. Ønsker du at ændre denne placering, skal det ske skriftligt til bestyrelsen - **senest onsdag den 9. september 2020**.

På generalforsamlingen vil der også være en kopi af projektkortet. Det er **MEGET** vigtigt, at du tjekker at den indtegnede placering, er der hvor du havde placeret pindene. Der kan jo ske fejl og når der først graves er det meget svært at ændre. Hvis det er af stor betydning om vand eller kloak er placeret i en bestemt rækkefølge – højre/venstre, bedes du lige påpege det for Torben, så kan videregive informationen til MOE A/S.

Fra brøndene i haven, skal haveejer selv stå for fremføring af vand- og kloakledning til husets køkken, toilet/bad og udehaner.

Når sæsonen starter i 2021 vil der ikke være tilsluttet vand til dit hus. Der kan eventuelt trækkes en midlertidig vandslange oven på jorden, fra den nye vandmålerbrønd og til husets nuværende installation, indtil vandrør og kloak er færdigudført på grunden. Der vil fra sæsonstart 2021 kunne tappes vand udvendigt ved fælleshus og to toiletbygninger frem til den 31. december 2022.

Senest søndag den 18. oktober 2020 skal arealet omkring den kommende placering af vand- og kloakbrønd være ryddet. Dette gælder både beplantning, stakit, havelåger, fliser og lignende. Grav eventuelt hækken op - sæt den i "vinterhi" et andet sted i haven.

Entreprenøren skal bruge 3,0 m i bredden og 2,5 m fra asfaltkant, se vedhæftede foto på side 6.

Det vil være muligt at tilkøbe denne ydelse fra Gottlieb, det skal dog bemærkes at hæk, beplantning, fliser og lignende ikke bliver reetableret, men bliver efterladt på grunden. Prisen vil være ca. være 1.500-2.000 kr. alt efter arbejdets omfang.

Send en mail til bestyrelsen på hf-fe@outlook.dk - hvis du ønsker at Gottlieb skal stå for rydningen. Mailen skal være bestyrelsen i hænde **senest søndag, den 4. oktober 2020**.

Såfremt der ikke er ryddet hvor brøndene skal placeres, gør Gottlieb det uden varsel. Udgiften vil efterfølgende blive opkrævet den enkelte haveejer sammen med huslejen. Gottlieb er ikke ansvarlig for de ryddede effekter, der vil blive efterladt på grunden.

Klip din hæk og ryd fællesarealerne:

Klip din hæk og træer ud til vejen, så de overholder gældende regler. Husk at vejen skal være fri i 3 meters bredde og 4 meters højde, hækken må højst være 180 cm høj - se tegningen ved kontoret. Er hækken/beplantningen for tæt på vejen, kan den blive ødelagt af de store arbejdsmaskiner. Erstatning bliver ikke dækket af entreprenøren.

Parkeringspladserne i toppen og bunden skal være ryddet, **senest søndag, den 18. oktober 2020**, dette gælder også de lejede parkeringspladser. Disse fællesarealer skal nemlig bruges til opbevaring af entreprenørens materialer og jord samt placering af skurvogn.

Brønde:

Brønde der er placeret ved indkørsler/parkeringspladser vil få specielle kørefaste dæksler. Denne ekstra udgift vil blive pålagt de relevante haveejere og forventes at koste kr. 3.000.

I brønden med vand monteres en elektronisk måler. Den enkelte haveejer opkræves herefter for eget vandforbrug. Prisen på vandet stiger, da der nu beregnes en afledningsafgift til det offentlige.

Der vil fra næste sæson være helårsvand. Bemærk dog, at det stadig IKKE er tilladt at bo i haven hele året.

Adgang til H/F Fælles Eje i byggeperioden:

Det vil fra den 19. oktober 2020 og i hele byggeperioden IKKE være muligt for haveejerne at køre i bil på området.

Entreprenøren sætter en hængelås på den yderste port og opsætter en nøgleboks, så det er muligt for f.eks. brandvæsnet at komme ind.

Uden for normal arbejdstid, der er hverdage mellem kl. 7-18, vil det være muligt at komme til haverne til fods gennem den lille låge til venstre for porten. Nøglen er den samme nøgle som til øvrige låger.

Færdsel på haveforeningens område bedes begrænset, da det er en byggeplads. Al færdsel på byggepladsen foregår på eget ansvar, der vil ikke være opsat afspærringer ved udgravninger, kun det der kræves for arbejdets sikkerhed.

Valg af kloakmester på egen grund:

Bestyrelsen har intet ansvar for den enkelte haveejers valg af kloakmester.

Vi kan dog være behjælpelig med at aflevere dine kontaktoplysninger til Gottlieb, der så vil rette direkte henvendelse til dig efterfølgende.

Hvis du ønsker et tilbud fra Gottlieb bedes du sende en mail med dine kontaktoplysninger til

hf-fe@outlook.dk eller aflevere en seddel på kontoret **senest søndag, den 4. oktober 2020**.

Ønsker du et tilbud fra Abak Kloakservice kan du ringe til firmaet på tlf. 70266466.

Abak Kloakservice tilbyder at give en pris på kloakeringen på egen grund mod et gebyr på kr. 625 for besigtigelse. Får de opgaven er besigtigelsen uden beregning.

Bilag fra Abak vil blive lagt på Facebook og sat op i udhængsskabet ved kontoret.

Vær opmærksom på, at den entreprenør man vælger, ikke kan komme til at udføre arbejdet på egen grund - før hovedentreprisen på fællesarealet er afsluttet og færdigmeldt.

Fibernet:

Vi har kun modtaget henvendelser fra tre haveejer vedrørende etablering af Fibernet. Projektet er derfor skrinlagt – da udbyderne kræver meget større tilslutning. Omkostningen i entreprenørens tilbud til lægning af rør til fibernet på kr. 134.000 udgår af den samlede tilbudspris.

Veje og asfaltbelægning:

Vi har valgt en asfalt af en ordentlig kvalitet - 7 cm GAB 0, så vejen ikke "sveder" og bliver "blød" i sommervarmen.

Der bliver etableret ca. 15 asfalt-vejbump. Vejbanen vil blive afmærket med hvide tern ved bumpene, hjaltænder ved udkørsler, pile med ensretninger og 15 km fartbegrænsning på hele strækningen.

I svinget ved have 32A vil vejen få en hældning, så vandet løber hen til faskinen på parkeringspladsen.

Det sidste slidlag på vejene forventes lagt i 2021 – så vejene har "sat sig" inden endelig færdiggørelse.

Vejskiltene i haveforeningen vil blive gennemgået og opdateret, inden opsætning.

Fælleshuset:

Fælleshuset kan ikke bruges i perioden fra 18. oktober 2020 - 31. maj 2021. Der vil ikke være mulighed for aftapning af vand ved fælleshuset i byggeperioden.

Affald:

Sidste tømning af have- og husholdningsaffald er den 19. oktober 2020. Herefter må der IKKE smides haveaffald på grenpladsen, da denne også skal bruges til opbevaring af materialer og jord.

Der vil i foråret 2021 blive opstillet to containere til storaffald, en ved købmanden og på p-plads i bunden.

Hvornår skal haveejer senest tilsluttes vand- og kloakledningen:

Alle haver skal senest den 31. december 2022 være tilsluttet kloak/vand - og der skal være afleveret en kloak- og vandattest til bestyrelsen. Det er et krav at fra Gladsaxe Kommune, at det skal være et autoriseret kloak- og vvsfirma der udfører arbejdet. Så er du også sikker på, at gældende regler og love overholdes. Husk også at tjekke at firmaet har en forsikring, hvis noget mod forventning går galt.

Kontortid:

Kontoret holder ekstraordinært åbent alle søndage fra kl. 10-12 - til og med søndag, den 18. oktober 2020.

Lejekontraktens løbetid:

Angående forlængelse af lejekontrakten på eventuelt 10 år - går det meget langsomt med Kredens forhandlinger med Gladsaxe Kommune. Vi har endnu engang rykket for svar i juli og august 2020 - og det er meget svært at finde ud af, hvad der er op og ned i sagen - og hvem vi venter på.

Vi vil en sidste gang rette henvendelse til Tom Atkins for at sætte skub i ovennævnte forhandlinger - ellers kan en sidste udvej være, at haveforeningerne selv må henvende sig til kommunen - også selv om det ikke er den rigtige kommandovej.

Økonomi:

Tilbud Gottlieb	10.905.854
MOE A/S og øvrige udgifter	3.957.247
Optagelse lån/ Renter	136.899
Forventet budget i alt	15.000.000

Belåning:

Lånebeløb	15.000.000
Rentesats	2,6 %
Afdrag i 212 mdr. =	509 kr. pr. måned
Renter pr. have total	21.007
Afdrag i 272 mdr. =	421 kr. pr. måned (hvis vi får forlænget kontrakten i 5 år)
Renter pr. have total	27.503

Kontant betaling pr. haveejer:

Forfald i april/maj 2021	87.209
--------------------------	--------

Indfrielse af fælles lån

Den enkelte haveejer kan mod et gebyr på kr. 1500 indfri sin andel af fælleslånet inden udløb.

Bestyrelsen har drøftet, hvorvidt en nye køber kan overtage sælgers andel i fælleslånet.

Det er bestyrelsens klare holdning, at lånet skal indfries og ikke kan overtages. Det er ikke i medlemmernes interesse, at have mere gæld end nødvendigt, da vi jo alle hæfter for gælden i fællesskab.

Hvis markedet på et tidspunkt ændrer sig, så det bliver vanskeligt at sælge kolonihavehuse, kan denne holdning jo ændre sig.

Tidsplan for kloakprojektet:

Uge 41 / 2020	Projektgennemgangsmøde og vejsyn
Uge 43 / 2020	Entreprisen igangsættes og området aflåses
Uge 50 / 2020	Evalueringsmøde
Uge 14 / 2021	Mangelgennemgang
Uge 16 / 2021	Afl levering – der er aftalt dagbod på kr. 10.000
Uge 16 / 2022	1-års gennemgang
Uge 52 / 2022	Alle haver skal være tilsluttet vand og kloak
Uge 16 / 2026	5-års gennemgang

Øvrige vigtige datoer:

9. september 2020	Eventuel ændring af brøndes placering, mailes til bestyrelsen
4. oktober 2020	Send/aflever dine kontaktoplysninger, hvis du ønsker et tilbud fra Gottlieb
18. oktober 2020	Vandet lukkes
18. oktober 2020	Fællesarealer og parkeringspladser, også de lejede skal være ryddet
19. oktober 2020	Tømning af grenaffald og afhentning af containere til husholdningsaffald
19. oktober 2020	Den yderste port vil blive aflåst
1. juni 2021	Fælleshuset kan igen lejes
31. december 2022	Der kan ikke længere tappes vand fra fællesbygninger
31. december 2022	ALLE skal være tilsluttet vand og kloak

