

Nyhedsbrev, Januar 2023

Norfors

Norfors fylder meget i vores bevidsthed, og i samtalerne generelt i vores forening. Det er samtidig en kompliceret sag, og vi vil her forsøge at opridse sagen i dens hovedtræk.

Hvad er baggrunden?

- I lokalplanen for vores område, er det besluttet at vi skal have "lokal fjernvarme". Det blev en løsning med en fælles varmecentral hvor en gaskedel sørger for det varme vand til vores gulvvarme. Vi kører altså på 100% gas.
- Denne varmecentral blev bygget af Lind&Risør, ejes af foreningen Asminderødhave og driftes af Norfors.
- Ved etableringen af hovedledninger, stikledninger og målerskabe, var der rod i regnskaberne, og manglende kontrakter mellem Norfors og Lind&Risør. Det betød at Norfors glemte at fakturere Lind&Risør for udførte arbejder, samt at udgifter der omhandlede andre projekter i byen, blev konteret til vores regnskab. Alt dette betød at etableringsudgifterne blev unødigt høje.
- Der figurerer siden maj 2021 fra Norfors et udestående krav mod Lind&Risør på ca. 1,3 million. Lind&Risør har afvist kravet, og Norfors har indgivet stævning mod Lind&Risør.
- *Der er mange tråde i baghistorien. Hvis man ønsker flere detaljer, er der indlagt ekstra baggrund til sidst i dette nyhedsbrev.*

Hvorfor betyder det noget for os?

- Som fjernvarmekunder (ikke som Grundejerforening) er vi registreret som en selvstændig enhed i Norfors koncernregnskab, under navnet "Fredensborg Fjernvarme".
- Norfors skal som forsyningsvirksomhed have et regnskab der "hviler i sig selv". De må altså hverken have underskud eller overskud. Dette gælder også for vores del af deres regnskab.
- Når der opstår underskud der skal inddækkes, peger pilen på os som fjernvarmekunder.
- Grundet de fejlbehæftede og kunstigt høje etableringsomkostninger, er underskuddet tilsvarende højt og det forsøger Norfors nu at inddække vha. hævede priser

Hvad er der gjort indtil videre?

- Siden juni 2019, har Ole Sondrup, Carsten Simonsen og Peter Melchior fra vores forening foretaget en grundig kulegravning af regnskaber og korrespondance i sagen. Dette afdækkede de manglende faktureringer fra Lind&Risør, samt de kunstigt høje etableringsomkostninger. Efter en ekstern granskning har Norfors i overordnede træk anerkendt disse fund, men vi har endnu ikke set det reflekteret i regnskaberne.

- Der blev holdt møde mellem os og Norfors i efteråret 2022. Her blev det tilkendegivet at uanset udfaldet i retssagen mellem Norfors og Lind&Risør omkring de 1,3 millioner, vil det ikke ligge os som fjernvarmekunder til last.
- Der blev på dette møde desuden aftalt at regnskabet for 2022 skulle deles med os i en foreløbig udgave når det lå klar i december - dette skete ikke.

Hvad er status nu?

- Vi afventer stadig regnskabet for 2022 og rykker herfor.
- Vi havde et møde planlagt med Norfors mandag d. 23/1. Dette møde blev udskudt på ubestemt tid fra Norfors side.

Hvad er næste skridt?

- Vi har fra bestyrelsens side besluttet at sætte Norfors stolen for døren. Vi har forsøgt med den diplomatiske dialog, men den seneste tids larmende tavshed fra Norfors, tvinger os til at tage andre midler i brug.
- Hvis vi ikke ser regnskabet udleveret, samt dialogen genoptaget på tilfredsstillende vis inden 15/2, vil vi derfor udnytte det mandat vi har fra tidligere generalforsamling, til at bringe juridisk bistand ind i sagen.

Men hvad med min varmeregning?

Sagen med Norfors er principielt to separate sager, som alligevel hænger sammen. På den ene side, har vi sagen om etableringsomkostningerne der har skabt et underskud i vores regnskab (hos Norfors). På den anden side har vi sagen om Norfors der hæver prisen markant, for at inddække tidligere års underskud.

Vi har i bestyrelsen for grundejerforeningen mandat fra generalforsamlingen til at forfølge sagen om etableringsomkostningerne - og det gør vi. Vi kan dog ikke tale for os alle som fjernvarmekunder, når det handler om det rimelige, eller ligefrem lovlige, i at inddække underskud fra tidligere år i nuværende varmeregninger. Hvis vi skal have mandat hertil, kræver det en beslutning på en generalforsamling. Vi drøfter i øjeblikket næste skridt i dette.

Dagrenovation

Som alle nok har bemærket, er der nu 2 kuber til glasaffald ved indkørslen til ASMH. Disse er fælles for alle i ASMH og omegn og det er Fredensborg Forsyning (FF), der bestemmer over dem. Hvis I oplever, at de er fyldte eller næsten fyldte, må alle meget gerne kontakte FF. De har også brug for hjælp til at finde ud af, hvor mange der benytter dem og dermed hvor ofte de skal tømmes. Ellers kommer de bare til en fyldt container, men ved ikke, hvor længe den har været fyldt.

Fælles dagrenovation for 2 etagers rækkehusene

Der er endnu ikke kommet den store kube til papir, som alle rækkerne skal benytte. Når den kommer bliver der fjernet en papircontainer i hver affalds ø og så skulle det hele komme til at stå ordentligt. I sidste uge var svaret fra FF, at kuben bliver leveret snart, uden at dette dog kunne præciseres nærmere.

Poser til madaffald kan hentes på genbrugspladsen. En enkelt beboer har dog oplevet, at medarbejderen på genbrugspladsen henviste ham til Hjem og Fix. FF har igen husket deres medarbejdere på, at de skal stå for udlevering af ruller med affaldsposerne. Man kan også bestille dem via app'en Affaldsportal. Så bliver poserne leveret ved ens hoveddør.

FF ved godt, at det kan være svært at vænne sig til den nye måde at sortere sit affald på, så de giver alle en chance i et par måneder til at lære det. Derefter vil de ved fejlsortering kunne opkræve betaling for håndsortering af en container. Denne regning tilfalder os alle og der er vel sjovere måder at bruge sine penge på. Så alle opfordres til at læse Sorteringsvejledningen eller spørge FF, hvis man er i tvivl om. Ellers må man benytte beholderen til restaffald, indtil man har fundet ud af det.

Hvis man har børn, der hjælper til med de daglige opgaver, er det vigtigt at de får at vide, hvilken slags affald de går ud med. Børnene skal nok hurtigt lære symbolerne på containerne men det kan være svært, når man står med en lukket pose.

Belysning

Som flere sikkert har bemærket har belysningen på stien mellem 2-plans række husene og Kolonihaveforeningen Fredensborg samt på den lille sti mellem villaerne i nr 14 og 16 i forbindelse med årsskiftet desværre været udsat for hærværk. Af de ialt 15 pullerter er det kun 4 stykker der er sluppet helskindet igennem. Resten har alle løse lysarmaturer og på 2 mangler de helt. Forholdet er straks meldt ind til VERDO, der på kommunens vegne står for vedligeholdelse samt udbedring af belysningen på offentlige områder. Det er vor erfaring, at ekspeditionstiden kan virke langsommelig, muligvis pga mangel på reservedele, men vi forsøger at holde gang i dialogen og kan desværre ikke for nuværende komme med en forventet tidshorisont for reetableringen.

Vej og skiltning

Da vejene i Asminderødhave er offentlige, er den lovlige farthastighed 40 km/t, hvorfor vi af kommunen er blevet pålagt at nedtage skiltet med opfordringen til kun at køre 30 km/t opsat ved indkørsel til Asminderødhave.

Den manglende gummisøjle ved bumpet ud for villa i nr 44 er i restordre og vil blive genopsat.

Hvad angår projektet omkring indkørsel og trafiksikkerhed, så er projektet afsluttet og endt langt under budgettet (godkendt på GF i 2022). Som omtalt i sidste nyhedsbrev har vi nu fået højtænder ud foran nr 70 og nr 43, hvilket ophæver den højrevigepligt der tidligere var.

Fra bestyrelsens side vil vi ikke agere politi, men vil dog viderebringe en anmodning fra flere beboere: Der henstilles til at man ikke parkerer i kryds eller meget tæt herpå. Vores hække begynder at vokse til, og et parkeret køretøj i et vejkryds kan skabe farlige situationer. Der henstilles ligeledes til at man minder gæster om, at der ikke må parkeres på fortov.

Udskiftning af tagrender

Vi har fået følgende informationer fra Plastmo: Der er indtil nu blevet skiftet tagrender i nr. 60, 58, 56 og 54. Arbejdet med udskiftning af tagrenderne blev sat i stå midt i november 2022, da vejrforholdene besværliggjorde processen. Limen blev simpelthen for tyk pga. kulden og gjorde det svært at samle delene ved fodblikket.

Tømreren genoptager arbejdet med de resterende 6 rækkehuse samt to villaer, når vejrforholdene bliver bedre – tidligst i februar. Plastmo har bekræftet, at de vil udskifte alle defekte tagrender i årene frem.

Bestyrelsen vil igen anbefale, at man ved 5-års gennemgangen tager forbehold for tagrendernes tilstand.

Økonomi

Den disponible bankbeholdning er ved udgangen af 2022 på 223.600 kr. Det er en nedgang i løbet af året på 107.400 kr.

Udover de budgetterede udgifter har vi i årets løb etableret en legeplads, ligesom vi har afholdt flere events i grundejerforeningens regi. Disse udgifter er afholdt i overensstemmelse med generalforsamlings-beslutningerne i april.

Vi kan på nuværende tidspunkt se, at udgifterne til vedligeholdelse vil stige i 2023, så bestyrelsen arbejder på et budget for 2023, der indeholder en stigning af kontingentet fra 2.500 kr. til 3.000 kr. årligt.

I løbet af 2022 er det langt om længe lykkedes at registrere vores forening som en non-profit forening overfor Skat. Dvs. vi skal ikke længere indsende en selvangivelse.

Generalforsamling

Tiden går, og vi nærmer os den ordinære generalforsamling. Vi kommer igen i år til at låne lokalerne på Sognegården ved Asminderød Kirke, og man kan allerede nu sætte kryds i kalenderen d. 27/4 kl 19. Vi håber at se så mange som muligt!

Vi minder samtidig om at sidste frist for indlevering af forslag til generalforsamlingen er 15. marts. Vi opfordrer alle der har gode forslag om at komme til Generalforsamlingen så godt forberedt som muligt, og hjælper gerne hvis der er brug for sparring til udformning af forslag.

Norfors - fortsat

Baggrund for etableringen

- Den tekniske installation, dvs. gaskedel med tilhørende anlæg, fjernvarmenet, stikledninger og målerskabe blev installeret af Norfors. Dvs. Norfors var projektejer og bygherre for dette anlæg. Selve bygningen, hvor varmecentralen står, blev bygget af Lind&Risør, men ejes af Grundejerforeningen Asminderødhave.
- Hele det tekniske fjernvarmeanlæg administreres og driftes af Norfors.
- Projektet er teknisk og økonomisk defineret i "Projektforslag i henhold til Varmeforsyningsloven – Nyt boligområde på Benediktevej i Asminderød" dateret juni 2015 og udført af Grontmij (nu Sweco). Af dette projektforslag fremgår det klart, hvilke omkostninger Norfors skal afholde, og hvilke omkostninger Lind&Risør skal afholde.
- Efter udgivelsen af Norfors' årsregnskab for 2018 og i særdeleshed for 2019 blev det klart, at hele etableringsudgiften stod som en Norfors udgift og ikke som en opdeling mellem Norfors og Lind&Risør.
- Det betød/betyder, at Asminderødhave – i Norfors terminologi Fredensborg Fjernvarme - i Norfors' regnskab er sat til at afdrage/afskrive og forrente en investeringssum, som er ca. det dobbelte af det, den skulle have været.
- Som følge af dette er regnskabet for os hvert år havnet på et stort minus.