



# Christiansgave Nyt – november 2021

## Siden sidst ...

*Er der sket en del ... Velkommen til nyt medlem, fyr-kreds 1 (1-13) har frosset, projektplan for nyt energisystem og ubehageligt høje varmeudgifter ...*

### **Velkommen til:**

Lisbeth Frank Hansen, der overtager hus 13 den 1. december 2021.

### **Varmesagen**

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at udarbejde et projektforslag om varmforsyningen (nyt forsyningssysteme med varme, koldt vand og opgraderet elforsyning).

Varmeudvalget arbejder videre med rådgivende ingeniør Lars Ørtoft, og en aftale er ved at blive færdiggjort.

Bestyrelsen og varmeudvalget har lagt følgende plan:

Primo november 2021:	Aftale med rådgivende ingeniør.
Nov-/december 2021:	Udarbejdelse af projekt og licitationsmateriale.
Medio december 2021:	Licitation med fire leverandører.
Medio januar 2022:	Modtagelse og gennemgang af tilbud.
Primo februar 2022:	Ekstraordinær generalforsamling godkender/forkaster projektet.
Sommer 2022:	Såfremt projektet godkendes, forventes arbejdet afsluttet ultimo august 2022.

Bestyrelsen og varmeudvalget forsøger at informere gennem Christiansgave Nyt og e-mails. For at sikre at alle spørgsmål bliver adresseret, vil de enkelte varmekredse blive indbudt til orienteringsmøder i hus 27:

Husrække 1-13 :	Den 22. november kl. 19-21
Husrække 14-23:	Den 23. november kl. 19-21
Husrække 24-39:	Den 24. november kl. 19-21
Husrække 40-49:	Den 25. november kl. 19-21.

Er I forhindrede de pågældende datoer, kan vi aftale et individuelt møde.

For at alle får god mulighed for at stille spørgsmål og få afklaret eventuelle usikkerheder, har vi valgt at starte med mindre grupper og efterfølgende holde et fællesmøde med gløgg og æbleskiver den 13. december kl. 19.00.

### **Rør-sagen.**

Rør og gennemtæring er ivrigt diskuteret de sidste 10 år.

Nu er det en realitet (*se billeder nedenfor*).

Medio oktober blev der konstateret et stort vand tab i fyr-kreds 1 og fyret var ude af drift i flere dage mens det blev søgt og gravet efter utætheden. Efter flere dages gravearbejde blev flere lækager fundet i stikledningen mellem hus 2 og 5 og de gennemtærede rør er udskiftet.

Under gravearbejdet blev kabler til facadebelysningen i række 1-13, beskadiget, og der arbejdes pt på at finde fejlen. Når det er afklaret, bliver hullet lukket og vejbanen reetableret.

Ydermere har fyr 1 voldt store problemer i oktober. Varmeveksleren, blæseren samt en pumpe er blevet udskiftet.

For reparation af varmerørene og lyskablet dækker vore Tryg-forsikring 50% af udgifterne.

Der forventes en egenbetaling på 75-100.000 kr.

Samlet udgifter siden december 2020 til fyr og reparationer forventes at blive 250-300.000 kr.

### **Naturgas**

Den perfekte storm, med minimal vedvarende energi (vind/vand) kombineret med en stor efterspørgsel på naturgas, har presset gaspriserne op i et hidtil uset niveau.

SEAS har meddelt, at vi får en ekstra regning på ca. 400.000 kr. for fyringssæson 2021-22.

Det er dyrt med gamle fyr og lange uisolerede stikledninger. Vi har et beregnet varmetab på omkring 35%.

Grundejerforeningen har ikke mulighed for at finansiere de øgede naturgasomkostninger, hvorfor alles varmebidrag bliver reguleret med de nye priser, trædende i kraft januar 2022.

### **Økonomi**

Året 2021 startede fint med et renoveret fyr i fyr-kreds1, med forventning om stabil drift de kommende år.

I september 2021 pålagde generalforsamlingen bestyrelsen, at udarbejde et projektforslag om varmforsyningen.

Det kræver projektering, licitation og forhandling for at fastslå en kontraktuel pris på energiprojektet.

Første fase koster 350.000 kr. og kan dækkes af byggelånet, såfremt projektet godkendes.

Fyr og rør-reparationer er ca. 250.000 kr.

Der må fremover forventes et øget bidraget til grundejerlauget.

Ændringer i bidraget skal besluttes på en generalforsamling.

### **Ladeudvalget**

Ladeudvalget har i samarbejde med installatør Klaus Jacobsen vurderet kapaciteten i vores nuværende el-system med henblik på en midlertidig løsning for begrænset ladning af elbiler.

En modernisering og opgradering af el-systemet afventer den endelige afgørelse om energiprojektet, primo februar.

Udvalget arbejder på forslag til fremtidig individuel elbils-ladeløsning.

### **Haveplanen**

Vores store projekt med haveplanen er i proces og der arbejdes med på sammenfatning af høringssvarene.

Bestyrelsen arbejder på en endelig godkendelse til den ordinære generalforsamling i foråret 2022.

### **Vinduer og hoveddøre**

På generalforsamlingen var der et indlæg om diverse farver m.m. i Christiansgave.

Det ligger fast at vinduesfarven er Christiansgave-blå og i henhold til *Designmanualen* skal vinduerne være i træ. Ved renoveringer og udskiftninger af vinduer er flere vinduer monteret med aluminiums drypnæser. Maling af drypnæserne i den officielle farve er en acceptabel løsning.

Christiansgave-hoveddøren har 7 indfattede lister med højt bundstykke.

Det er vigtigt, at vi i fælleskab bevarer Christiansgaves unikke udtryk/design.

### **Ombygninger**

Bestyrelsen har godkendt ombygning og udvidelse af hus 8 og 12.

Arbejdet forventes startet i foråret og der koordineres med naboerne om skurvogne og materialepladser.

### **Have-udvidelser**

Hus 12 og 13 har meddelt, at de vil udvide deres haver til skel. Det medfører, at hegnet mod fællesarealerne reduceres til den godkendte højde på 180 cm.

Begge grunde kan udvide med 3,3 meter mod syd.

### **TV pakker**

Ændringer af TV-pakkerne skal ske via kassereren (Dorthe Carøe, nr. 33).

De enkelte TV-pakker samt praktiske oplysninger er beskrevet på vores hjemmeside –

[www.christiansgave.dk](http://www.christiansgave.dk).

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

