

Indkaldelse til informationsmøde om kommende kloakering

Torsdag den 23. september, 2021, kl.18.00-20.00 i Oasen

Hvad ved vi?

Herlev Kommune har udarbejdet en Spildevandsplan for 2020-2029. Derfor skal vi have anlagt kloak og i samme forbindelse have lagt rør til helårsvand, da vores vandværk synger på sidste vers.

Herlev Kommune har fastlagt deadline for projektering til 2024 og selve anlæggelse har deadline i 2029.

Ejerne fraskriver sig ansvaret for den pålagte kloakering, jævnfør vores lejekontrakt. Det efterlader os med to muligheder for at finansiere projektet. De to muligheder - herefter kaldet scenarie 1 og scenarie 2 - omhandler valget mellem at forblive lejere eller stifte en andelsforening og derigennem finansiere kloakering m.m.

På vores kommende generalforsamling skal vi træffe et valg mellem de to scenarier. Det er ikke et økonomisk bindende valg, men et valg om, hvad bestyrelsen skal arbejde videre med, og derfor et meget vigtigt valg.

For ikke, at den kommende generalforsamling skal drukne i en diskussion om kloakering, har bestyrelsen derfor valgt, at afholde dette informationsmøde.

Deltagere på informationsmødet:

- HF Hjortespring bestyrelse samt kloakudvalg
- advokat Birk Schmidt fra Hasløv Stæhr Advokater
- rådgivende ingeniør Lene Bisballe fra MOE

En uge inden informationsmødet

I vil pr mail modtage en yderligere introduktion til informationsmødet med en præsentation af tal og dokumenter, så I har mulighed for at forberede spørgsmål.

Vi har udarbejdet nedenstående spørgsmål, som vi forventer bliver besvaret på informationsmødet.

Spørgsmål

SCENARIO 1

Hvis vi forbliver lejere :

- Kan man lave en “uendelig” lejekontrakt?
- Kan man tilskrive investeringen/værdien af kloak/vand-anlægget til lejerne (os) og ikke ejerne?
 - Eksempelvis, at de penge vi bruger, bliver fratrukket et muligt køb i fremtiden og ikke blot tilskrevet ejerne (Ulbæk). Og hvorledes vil man opgøre evt. ejendomsværdi-stigninger?
 - Kan man lave en “rullende lejekontrakt”, hvor vi årligt opgør værdier, banklån, realkreditlån osv. og fastsætter ny kontrakt med Ulbæk?
- Hvilke fordele og ulemper er der ved at forblive lejere.
 - Vi hæfter for færre penge i gæld (vi skal låne færre penge).

SCENARIO 2

Hvis vi vil købe matriklen og stifte andelsforening og optage lån heri:

Vi har en opsparing, men vi har brug for at låne en del penge som banklån og endnu flere som realkredit (ifølge Arbejdernes Landsbank)

- Hvordan sikrer vi en fast månedlig ydelse for medlemmer? Hvor meget kan den månedlige ydelse variere, da ikke hele lånebeløbet kan fastforentes.
 - Hvordan fastholder vi generelt en stabil/sund økonomi - uanset boligmarkedets oppe og nedture?
 - Hvordan kan vi “gardere os” rent praktisk og smartest?

- Kan det lade sig gøre som "kolonist", at betale sin egen andel og således kun betale skat, kontingent/fællesudgifter, samt forbrug (vand, el)?
- Kan det lade sig gøre, at nogle enkelte forbliver lejere, med f.eks. krav om ved ejerskifte, at lejemålet konverteres til køb af andel?
- Hvilke omkostninger er typisk forbundet med at lave en andelsforening (advokat, papirer osv.)

SELVE KLOAKERINGEN

- Skal man sløjfe septiktanken når der kloakeres?
- Må man undlade at koble sig på?
- Hvor kommer kloakken og stikket til egen grund til at ligge?
- Hvor længe tager det at anlægge?
- Hvad kan vi selv gøre? Ændrer det i prisen?

Bestyrelsen af HF Hjortespring, september 2021