



Kommende udfordringer i Grundejerforeningen Stadionparken

Grundejerforeningen bliver udfordret af fremtidens nye krav – men der er også muligheder!

Der er tre store opgaver for vores forening i de kommende år som vi skal have løst.

- 1) Ny lovgivning om affaldssortering – der betyder at vi formentlig kommer til at udvide vores containergårde – uanset hvad, vil der ske ændringer i affaldsordningen fra 2022.
- 2) Vi skal have ny gadebelysning – den gamle er slidt ned – vi **skal** vælge hvordan vi vil finansiere den nye belysning!
- 3) Folketinget har besluttet at der ikke sælges nye biler der drives af diesel og benzin fra 2030 – men vi har ikke infrastruktur til elbiler i foreningen – **hvad** gør vi!

Alle tre udfordringer har økonomisk betydning for foreningen i stor skala – men uanset hvad vi gør, kan vi ikke vende ryggen til at de skal løses før eller siden.

I bestyrelsen har vi derfor forsøgt at beskrive de tre udfordringer med de fordele og ulemper de har hver især så vi kan vælge de bedste løsninger.

Vi synes vi skal tage en samlet beslutning for at få de rigtige valg og den bedst mulige finansiering – så vi som forening slipper billigst muligt med de valg vi tager.

Affaldssortering

Folketinget har vedtaget nye regler for affaldssorteringen i Danmark der kommer til at påvirke os direkte. Det er besluttet at alle i Danmark skal sortere i 10 fraktioner. I Stadionparken betyder det i praksis at vores nuværende 8 fraktioner bliver suppleret med fraktionerne ”tøj” og ”tetrapak” (dvs. mækekartoner, juicekartoner m.m.). Albertslund kommune regner med at dette vil gælde fra 2022.

Samtidig er det besluttet at alle fraktioner skal forefindes ved den enkelte matrikel. Det betyder i praksis at der skal stå 4-5 containere udenfor hvert hus. Det er dog muligt at få tilladelse til at placere affaldscontainerne som fælles miljøspots hvis kommunen vurderer at der ikke er plads til alle fraktioner foran den enkelte matrikel. Men i så fald SKAL alle fraktioner placeres i miljøspots (også restaffald og madaffald). Samtidig vil en sådan løsning formentlig betyde at Stadionparken skal etablere et ekstra miljøspots ved de lave numre af Pilehusene da disse boliger har for langt til et fælles miljøspots som det ser ud nu. Der er altså to mulige fremtidsudsigter for affaldssorteringen. Valget af løsning er ikke op til os, men sker på baggrund af en vurdering fra Albertslund kommune. Bestyrelsen forventer dog at vi vil blive karakteriseret som tættere lav



bebyggelse med ringe plads til alle matrikler ved bopælen. Vi regner derfor med at vi ser ind i en udvidelse af vores containergårde, og evt etablering af en ekstra containergård ved de lave numre i Pilehusene.

Gadebelysning

Belysningen er slidt ned og skal skiftes ud i stil med det der i øvrigt sker i Albertslund. Den positive er at vores område får ny og bedre belysning og bliver forskønnet – men det koster. Det er lykket at lave en aftale med kommunen hvor de betaler for udskiftningen af alle de lamper der står på de to stier der løber langs indkørslerne til hhv Pilehusene og Fyrrehusene samt ved Stadionstien, men alle andre lamper skal grundejerforeningen selv betale for. Umiddelbart vil denne udgift stå i ca. 2,3 mio kr.

Vi kan vælge at opkræve ekstra midler til en "engangsbetaling", bruge af vores opsparing eller låne og afdrage enten gennem ansøgning til kommunen eller via privat bank.

	Fordele	Ulemper
Engangsbetaling	Vi får udgiften ud af verdenen Vi kan iværksætte projektet hurtigt	Det er en meget stor engangsudgift for det enkelte rækkehus
Bruge af vores opsparing	Vi får udgiften ud af verdenen Vi kan iværksætte projektet hurtigt. Det samlede projekt vil være billigst, da projektet kan iværksættes i år, og priserne forventes at stige ved nyt udbud efter 1.1.2022	Vi bruger hele vores opsparing, og er dermed mere sårbare ift. fremtidige udgifter
Låne til betaling	Når vi låner og fordeler udgiften udover årene – er det dem der har glæde af lamperne der betaler Vi køber tid til samtidig at få etableret en løsning på elbilsproblematikken	Der kommer renter oven i prisen Vi kommer bagerst i køen hvis vi skal låne af kommunen. I den forbindelse er det værd at bemærke at kommunens udbudspriser udløber i 2022 og Forsyninger regner med at priserne i kommende udbud vil stige (et forsigtigt bud er 20%)



Elbiler og lade standere

Fremtiden er over os og der vil i de kommende år komme flere og flere elbiler på vejene. Hvis ikke vi skaber muligheder for at beboerne i Stadionparken kan lade elbiler, begrænser vi langsomt men sikkert os selv i vores mobilitet. Bestyrelsen mener derfor at det mere er et spørgsmål om hvor hurtigt vi skal have en løsning end om vi skal have en løsning.

Vi har i dag 2 ladestandere som er opsat inden vi fik gennemtænkt konsekvenserne af individuel opsætning. Denne metode går simpelthen ikke, vores ledningsnet kan ikke forsyne til alle og vi vil få store problemer i udførelsen.

Vi er derfor nødt til at finde en fælles model eller en fælles plan for hvordan infrastrukturen til elbiler skal se ud i Stadionparken.

... man kan sige vi har god tid ... men det er der flere og flere der ikke mener... og lige nu har vi en mulighed.

Muligheden opstår ved at samtænke gadebelysning og ny infrastruktur til ladestandere. Ikke sådan at vi bare kan lade på gadebelysningens vegne – men sådan at vi kan få lagt et nyt overordnet ledningsnetværk ned samtidigt med gadebelysningen, som den enkelte så kan tilslutte sig til for egen regning.

	Fordele	Ulemper
Samtidigt med ny gade belysning	Vores boliger bliver mere attraktive ved at have muligheden for El biler – for nuværende og fremtidige beboere Vi sparer penge ved at samgrave Vi sparer en opgravning af asfalt og vejbede ved at gøre det på samme tid (mindre bygge rod)	Vi skal finansiere den nye løsning nu
Vi gør det senere – f.eks. om fem år	Vi skal finansiere den nye løsning senere	Kan man ikke få en ladestander til sin elbil fravælger man at købe hus her – faldende værdi på boligerne over tid.