

*Haveforeningen Mosehøj*  
**KLOAK-PROJEKTET 2021/2022**

Spørgsmål til projektet kan sendes på mail til: kloak@hfmosenhoj.dk

### Kære Medlemmer!

Efter indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling har vi modtaget en række spørgsmål, som mange nok vil være interesserede i svarene på. Vi har samlet dem nedenfor.

#### *Hvad sker der hvis jeg stemmer nej?*

I praksis vil et "nej" betyde én af to ting:

- **I bedste fald** vil projektet blive fordyret, idet vi bliver nødt til at finansiere vores bankgaranti på en anden måde end at låne pengene i banken. Dette kunne fx være ved, at alle medlemmer indbetaler 25.000 DKK (eller deromkring) til en konto, så vores bankgaranti kan forhøjes. I mellemtiden kommer vi til at betale Gottlieb og MOE, selvom der ikke er nogen fremdrift, og projektet vil selvsagt blive yderligere forsinket.
- **I værste fald** kan vi ikke rejse pengene på anden vis, og Gottlieb pakker sammen før projektet kan afsluttes med et fungerende kloaksystem og vandforsyning. Dette ville selvsagt være en katastrofe for foreningen.

Så, for bestyrelsen og kloakudvalget er afstemningen reelt en formalitet, da ingen af os kan leve med nogen af de to udfald beskrevet ovenfor.

#### *Havde Gottlieb ikke taget jord- og især vandprøver? Hvordan kunne de undgå at bemærke de store vandmængder i vores jord?*

Formålet med jordprøverne var udelukkende at bestemme, om vi havde forurenede jord på vores matrikel, da den slags skal håndteres (og prissættes) separat.

#### *Hvor meget bliver det månedlige afdrag efter en låneforhøjelse - cirka?*

Forudsat en rente på 2,75 % og afdrag af lånet over 27 år, ser regnestykket **cirka** således ud:

Alle beløb i DKK	Budget (2021)	Nyt estimat	Maks. lånebeløb
Lånebeløb i alt	19.346.250	22.000.000	23.192.426
Lånebeløb pr. have	172.734	196.429	207.075
Ydelse pr. have pr. måned	754	860	907

Ovenstående kommer selvfølgelig oven i den haveleje, som vi havde før projektet.

### ***Kan jeg få fradrag for min andel af renterne?***

Man kan desværre ikke få fradrag for renterne, når det er foreningen, der optager lånet (og foreningen får heller ikke noget fradrag, for den betaler ikke skat).

Det vil jo være muligt for hvert medlem at betale sin egen andel, når projektet er slut. Hvis man så selv låner beløbet af sin egen bank, så kan en tredjedel af renterne selvfølgelig trækkes fra i skat "helt standard" – men det er nok ikke ret mange af os, der kan få den samme lave rente som foreningen, så spørgsmålet er, om denne løsning er billigere eller bare mere bøvlet.

### ***Hvor ligger merforbruget specifikt i projektet - kan det offentliggøres?***

Det kan det selvfølgelig godt. Overordnet har vi brugt ca. 400.000 DKK (ekskl. moms) på "ekstra kloaktilslutninger", idet vi i den oprindelige aftale kun havde regnet med 1 kloaktilslutning pr. have – og mange haver har flere.

Men det store beløb skyldes vandet i stierne. Som nævnt i foregående nyhedsbrev regner vi nu med at skulle bortkøre **14.000 tons våd jord i stedet for 3.000 tons**, og de nu meget større huller skal fyldes om med nøddesten, ærtesten og genbrugsstabil i tilsvarende store mængder. Foruden omkostningen til at deponere våd jord og indkøbe nyt fyld, er der jo også en hel del transport (rigtig mange lastbilture!) forbundet med de øgede mængder. Vi får vejersedler fra Gottlieb, så vi ved præcist hvor meget våd jord, der er kørt væk, og hvor meget nyt fyld, der er blevet leveret.

Slutteligt er vi blevet varslet om prisstigninger på både materialer (fx genbrugsstabil) såvel som transport.

### ***Hvorfor skal vi nu også bruge penge på en bygherrerådgiver?***

Som nævnt har vi jo hyret en bygherrerådgiver til projektet. Han er med til at kvalitetssikre løsningen og processen generelt, foreslå konkrete løsninger i de enkelte haver, holde styr på aftalesedler/fakturaer fra Gottlieb og MOE, samt i det hele taget sørge for, at vi får den bedst mulige løsning uden yderligere forsinkelser og budgetoverskridelser.

Omkostningen pr. have pr. måned til bygherrerådgiveren var ca. 2 DKK pr. måned (i 27 år, bevares), men han har for længst sparet omkostninger til Gottlieb og MOE, der overstiger omkostningen til ham selv, så pengene er givet godt ud.

### ***Hvad er det største problem i projektet lige nu?***

Det største problem lige nu er, at vi har en del haver, hvor Gottlieb ikke har kunnet finde tilslutningspunkter på husene for vand hhv. kloak. Vi mangler arbejdskort til en del af disse haver, og en del medlemmer ved måske slet ikke, hvor ledningerne til deres hus løber.

**Heidi Joy har allerede kontaktet mange af de pågældende medlemmer**, så de kan komme i gang med at spade og skovl for at få fritlagt tilslutningspunkterne for brugsvand og/eller kloak. Alternativerne er prøvegravninger, sondesøgninger eller at rørene blot "proppes af". Ingen af delene er typisk noget, som bestyrelsen og kloakudvalget ønsker – med mindre afpropping specifikt er aftalt med medlemmet.

Her skal det dog nævnes, at en del haver ikke kan få tilsluttet en eller flere kloakledninger, fordi der ikke er noget lovligt materiale at koble på (hvis røret fra toiletet fx er et rør fra en tæpperulle). I så fald har Gottlieb og vi intet andet valg end at proppe af, da kloakmesteren risikerer at miste sin autorisation, hvis han forbinder til et ulovligt rør, og foreningen risikerer at få rotter. Tilslutningen må således foretages efterfølgende af medlemmet for egen regning.

### ***Hvad skal jeg som medlem være særligt opmærksom på?***

Bestyrelsen har besluttet, at medlemmerne fra og med påsken har adgang til haveforeningen i weekender samt på helligdage:

- I weekender er der adgang fra om fredagen kl. 17:00 til søndag aften.
- I påsken er der adgang fra onsdag den 13. april kl. 17:00 til mandag (2. påskedag) om aftenen.
- På helligdage i øvrigt samme princip - fra dagen før kl. 17:00...

Vi har været nødt til dette, da en del medlemmer jo skal fritlægge tilslutningspunkter i deres haver.

Gottlieb er underrettet om denne beslutning, men de dækker ikke huller og udgravninger til, da det kun forsinker arbejdet yderligere. ***Og Gottlieb er sat i udsigt at de kunne arbejde uforstyrret.***

I den forbindelse hører vi Gottlieb om firmaets personale arbejder fredagen mellem Kristi Himmelfartsdag og weekenden. Hvis ikke kan det også give nogle sammenhængende dage.

### **VIGTIGT!**

- Der vil fortsat ikke være vand!
- Der må **ikke** skylles ud i toiletterne!
- Der må **ikke** skylles ud i toiletterne!
- Der må **ikke** skylles ud i toiletterne!
- I skal passer på de opstillede arbejdsmaskiner, materiel og ikke mindst på jer selv!
- Al færdsel på områder sker **på eget ansvar**. Hverken haveforeningen, Gottlieb eller nogen andre kan gøres ansvarlige, hvis du kommer til skade!
- **Nix pille** ved de nye installationer i haverne. "Ulykker" i den forbindelse bliver for egen regning!
- Mosebo, fællestoiletter, vaske- og badehus vil fortsat ikke være tilgængelige, ligesom affald nødvendigvis skal tages med hjem i egne skraldespande, idet afhentning af affald først starter op fra 1. juli!
- Vi ved godt, at haverne ser "Herrens ud", og det vil de gøre, indtil Gottlieb færdigmelder projektet. I bedes derfor om **ikke** at sende mails vedr. "der er hjulspor i min have", "min indkørsel er kørt i stykker", "hvor er mine tulipaner", etc. Gottlieb skal reetablere alle skader inden aflevering!