



STIFTET 1895

MEDLEMSNYT

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening

Marts 2025 nr. 1





Dette nummer af Medlemsnyt fra Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening indeholder indkaldelsen til årets generalsamling, som også i år bliver holdt i selskabslokalerne på Strandlund. Vi håber, at vi i lighed med sidste år vil se rigtig mange medlemmer denne aften, hvor der vil være mulighed for at høre om bestyrelsens arbejde og foreningens aktiviteter i det forgange år. Efter den officielle del af generalforsamlingen vil vi samles til hyggeligt samvær over en to-retters menu i restauranten. Det blev en vellykket aften sidste år, hvor vi fik mange positive tilbagemeldinger, og også i år er prisen for at deltage i måltidet kun kr. 200, inklusive vin, øl og vand plus kaffe/te med småkager. Der var enkelte medlemmer, som sidst oplevede lidt bøvl med registreringen af parkerede biler ved ankomsten. Hvis man vil slippe for at registrere sin bil, kan vi anbefale i stedet at parkere på parkeringspladsen ved Charlottenlund Fort, som ligger få meter fra Strandlund. Vel mødt tirsdag den 29. april, kl. 18!

Den opmærksomme læser vil bemærke, at den mundtlige beretning i år vil blive aflagt af OCG's næstformand, Steen Enrico Andersen. Det skyldes, at jeg ultimo januar blev ramt af en blodprop i hjernen og endnu ikke er i stand til at tale fuldstændig flydende, men jeg er i skarp genoptræning og på vej tilbage, så alt skal nok ende godt efter den voldsomme forskrækkelse.



Bladet indeholder også seneste nyt om Charlottenlund Strandpark, en artikel om fjernvarmeudbygningen, en opdatering om byggeprojektet på Vilvordegrunden, hvor ejerboligerne udbydes til salg lige om lidt, og endelig oplysninger om det forestående projekt om separatkloakering i Gentofte Kommune, som blev præsenteret på et møde i Fællesrådet i januar 2025.

God læselyst!

Bo Myhrmann

**Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening indkalder hermed til ordinær
GENERALFORSAMLING
tirsdag den 29. april 2025, kl. 18.00
på Strandlund, Strandlund 102, 2920 Charlottenlund**

Bestyrelsen håber, at mange medlemmer har lyst til at deltage i generalforsamlingen, som for andet år i træk afholdes i Strandlunds lokaler.

Dagsordenen for generalforsamlingen er:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning v/næstformanden, Steen Enrico Andersen
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (se modstående side) til godkendelse
4. Fastlæggelse af årskontingent. Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent for 2026.
5. Forslag fra medlemmerne. Skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Stig Werdelin og Bo Myhrmann. Begge er villige til genvalg.
7. Valg af bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af revisorer. Jacob Skinhøj er villig til genvalg.
9. Eventuelt.

Efter generalforsamlingen tilbyder Strandlund en to-retters menu med vin, øl eller vand. Af hensyn til det praktiske arrangement er tilmelding med navn påkrævet. Ønskes deltagelse i traktementet, er prisen med tilskud fra grundejerforeningen kr. 200 pr. person, som bedes indbetalt på kontonummer 4201-4201032644 samtidig med tilmeldingen.

Tilmelding skal ske senest onsdag den 23. april til ocg1895@gmail.com eller til Bo Myhrmann på tlf. 23 70 63 15.

Husk, at kontingentet skal være indbetalt senest 7 dage før generalforsamlingen for at give stemmeret.

På gensyn på Strandlund
Bestyrelsen

ÅRSREGNSKAB

Resultatopgørelse for perioden

	2024	2023
Indtægter		
Kontingenter	75.650,00	50.250,00
Indtægter i alt	75.650,00	50.250,00
Udgifter		
Gaver, blomster	1.532,00	178,00
Generalforsamling	9.000,00	17.225,00
Gebyrer	719,00	468,00
Domænegebyrer	887,44	834,94
Hjemmeside	16.400,00	400,00
Nets - BetalingsService Web	4.855,61	4.512,82
Godtgørelse for telefoni og internet	14.700,00	17.150,00
Trykning og uddeling af foreningsblade, samt kontorartikler	25.099,80	20.906,20
Bestyrelsesmøder	1.406,00	1.240,00
Udgifter i alt	74.599,85	62.914,96
Resultat	1.050,15	-12.664,96

Balance pr. ultimo

	2024	2023
Aktiver		
Likvide midler	24.232,71	19.980,92
Forudbetalte omkostninger	6.498,36	0,00
Aktiver i alt	30.731,07	19.980,92
Passiver		
Forudbetalt kontingent	14.700,00	3.200,00
Skyldige omkostninger	0,00	1.800,00
Egenkapital:		
Primo	14.980,92	27.645,88
Periodens resultat	1.050,15	-12.664,96
Ultimo	16.031,07	14.980,92
Passiver i alt	30.731,07	19.980,92

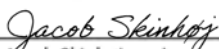
Charlottenlund, den 19. marts 2025


Finn Elkjær, kasserer

Regnskabet er revideret og fundet i orden.

Der er konstateret overensstemmelse med fremlagte bilag og godtgjorte beholdninger.

Charlottenlund, den 19. marts 2025


Jacob Skinhøj, revisor

SEPARATKLOAKERING I GENTOFTE KOMMUNE

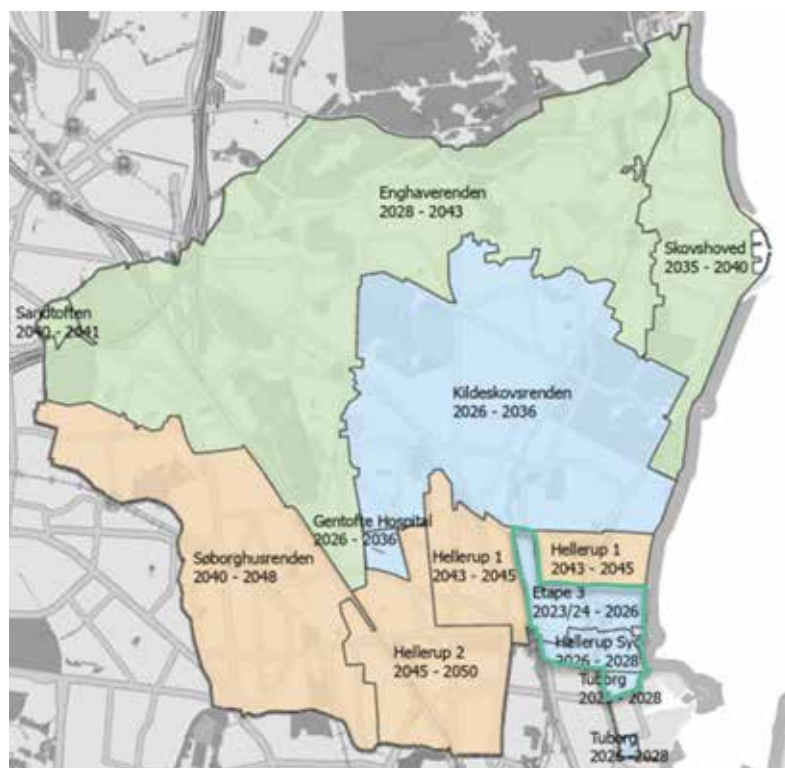
Status på planlægningen blev præsenteret på et møde med Grundejerforeningernes Fællesråd den 16. januar 2025. Det følgende er et uddrag af Gentofte Kommunes præsentation på mødet – hele præsentationen findes på foreningens hjemmeside på www.ordrup-charlottenlund.dk.

Udrulning af separering i Gentofte

Rækkefølgeplan frem mod 2050

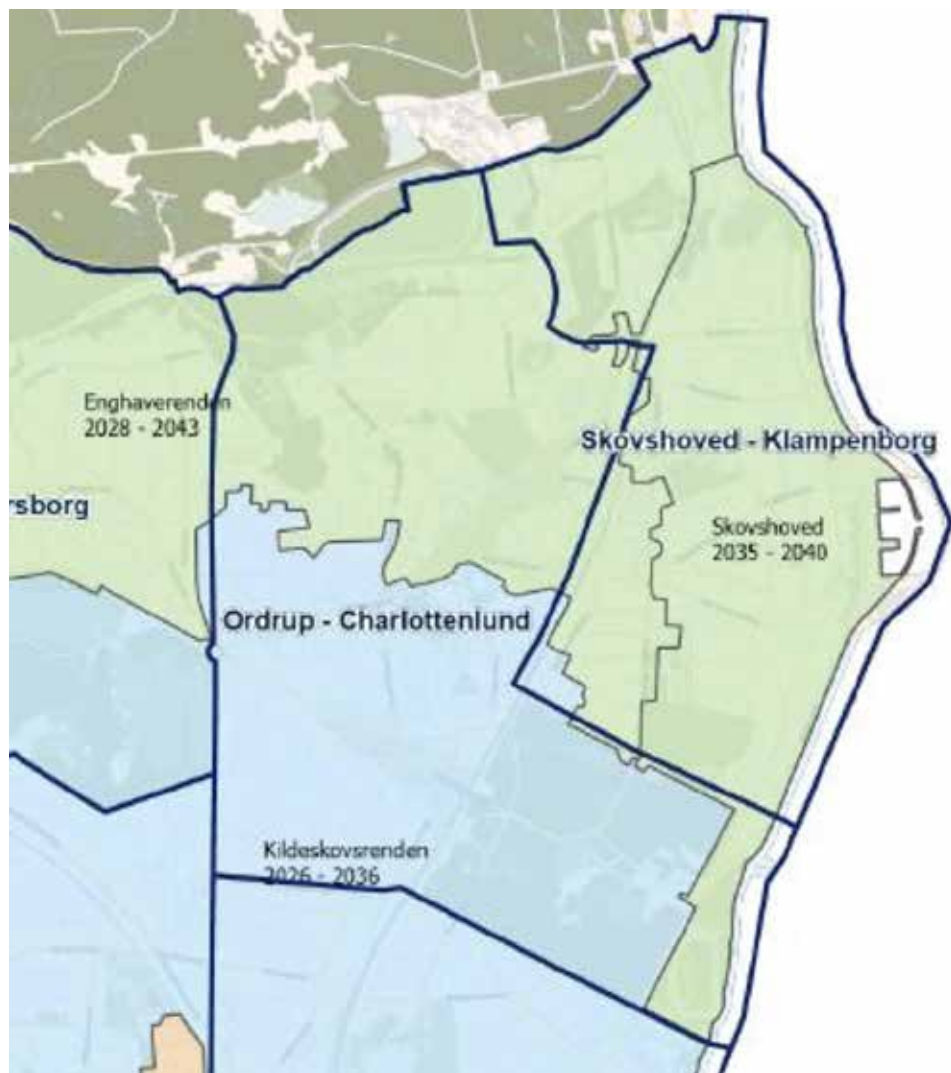
7 hovedoplande

I Hellerup differentieres mellem fælleskloakerede og vejvandsseparerede områder.



Rækkefølgeplanen og arealafgrænsningen er vejledende.

Der vil komme justeringer i afgrænsning og perioder i forbindelse med kommende tillæg til spildevandsplanen.



**Oversigtskort med markering af Ordrup-Charlottenlund
Grundejerforening**

Så hvad skal der ske nu?

Tillæg til spildevandsplan forventes godkendt til høring den 6. maj 2025 og endeligt vedtaget i løbet af efteråret 2025.

Tillægget indeholder:

Opdateret rækkefølgeplan

Projektbeskrivelser indeholdende

- opdaterede oplandsgrænser
- inddeling i deloplande og rækkefølgeplaner inden for disse
- reserverede arealer til forsinkelse og rensning

Blå områder planlægges og udføres først

Grønne områder planlægges og udføres i mellemprioritet

Pris for borgeren - separering af regn- og spildevand

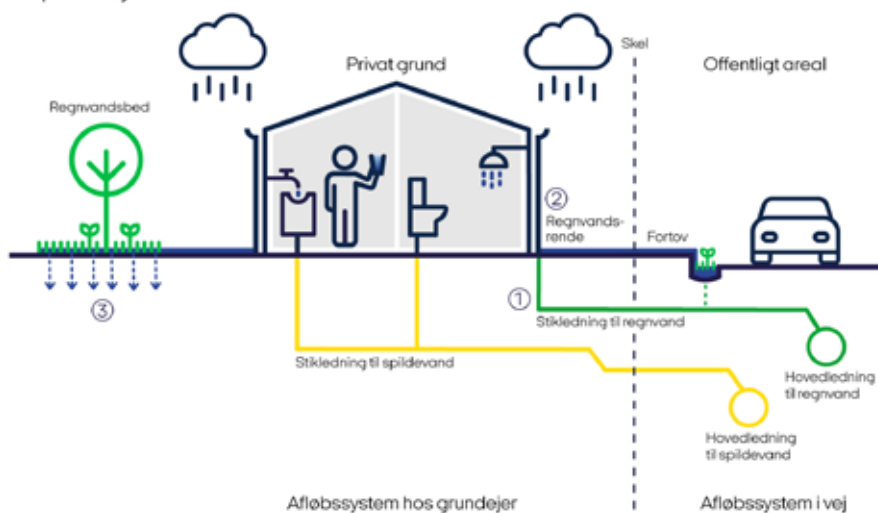
- Stor variation i pris afhængigt af fx husets størrelse, beliggenhed, rørenes placering på grunden, ledningsdybde etc.
- Der må forventes større udgifter for en stor ejendom end for et mindre rækkehus og større udgifter for en koteletgrund end for et hus, der ligger helt ud til vejen.
- 87 % af boligerne udgør 'simple' eller 'normale' huse – hvor prisen ligger fra kr. 20.000 til kr. 60.000.
- For etageejendomme er prisen ca. kr. 10.000 pr. bolig og for rækkehuse ca. kr. 15.000 kr. pr. bolig.
- Mulighed for dispensation for uforholdsmæssigt komplicerede ejendomme.

Matrikler i Gentofte med:	Antal	Andel	Pris pr. matrikel (erfaringsstal)
'Simple' huse (inkl. halve dobbelthuse)	5.170	30%	20.000-40.000
'Normale' huse	9.946	57%	40.000-60.000
'Komplicerede' huse	1.700	10%	90.000-180.000
Meget store huse/etageejendomme	553	3%	~400.000

Matrikler i Gentofte Kommune

Steen Enrico Andersen

Separatsystem



VILVORDEPROJEKTET

I fortsættelse af min artikel i sidste nr. af Medlemsnyt fra oktober 2024 om det nye byggeri havde jeg håbet på nu her i marts 2025 at kunne komme med en fuldstændig opdatering herom. Dette er desværre ikke muligt, selvom man ifølge FB Gruppens projektchef, René Rosenville Bjergvang, er ”lige på trapperne”. FB Gruppens private ejerboliger færdiggøres netop nu, og salget igangsættes inden sommerferien. Som nævnt i min artikel fra oktober 2024 kan enhver interesseret ved at tilmelde sig FB Gruppens interesseliste sikre sig at blive holdt orienteret om det videre forløb af salgsprocessen, herunder priser m.m.

Jeg kan derfor her kun supplere med følgende detaljer om byggeriet:

- a) Bygherren har valgt at navngive det samlede byggeri ”VILVORDEVEJ”.
- b) De enkelte boliger vil få adresser hhv. Vilvordevej 70, 72, 74, 76, 78, hhv. A, B, C, D, E m.fl. alt efter deres beliggenhed indenfor det samlede byggeri.
- c) M.h.t. postkasser vil der dels blive etableret to ”fællessteder” nær på byggeriet ved den interne vej (fortrinsvis til brug for de 18 almennyttige boliger), dels i alt 31 separate postkasser til brug for og i tilknytning til hver enkelt af de private ejerboliger i nogen afstand fra Vilvordevej.

Der pågår for tiden en del jord- og oprydningsarbejder, og alt tyder på, at det endelige slutresultat kommer til at leve op til mine forventninger i artiklen fra oktober 2024 om at blive et ”kvalitetsmæssigt løft” for både de hidtidige beboere på Vilvordevej og i den øvrige del af OCG’s område.

Stig Werdelin



CHARLOTTENLUND STRANDPARK – SENESTE NYT



I Gentofte Kommunes Budget 2025-2026 er der afsat 22,8 millioner kroner til et projekt for modernisering af Charlottenlund Strandpark med fokus på rekreative forhold, klimatilpasning og øget biodiversitet både i havet og på land.

Kommunen har udtrykt ønske om at inddrage borgerne i projektet. På et dialog-mødemøde med Park og Vej den 13. marts spurgte OCG ind til processen omkring udviklingen af fremtidens Charlottenlund Strandpark. Park og Vej oplyste, at to politikere, repræsentanter fra forvaltningen samt en gruppe borgere på tværs af alder og køn vil blive inviteret til at deltage.



September 2024



September 2024



Marts 2025



Marts 2025







I mellemtiden kunne OCG glæde sig over, at det skæmmende trærækværk, som vi gjorde Park og Vej opmærksom på under markvandringen i oktober 2024 er blevet pillet ned og erstattet af tre passende rustfri ståltrapper for enden af badebroen. I moderniseringsprojektet vil vi se frem til en erstatning for det uskønne livredderskur.

Steen Enrico Andersen

OPDATERING OM FJERNVARME

Den etapevise udrulning af fjernvarmenettet indenfor OCG's område er nu bragt til afslutning, bortset fra det nedenfor ad c) omtalte delområde. Jeg henviser til mine tre tidligere artikler om dette emne i Medlemsnyt fra marts 2022, 2023 og 2024 med den tilføjelse, at den reviderede tidsplan har vist sig at holde.

Specifikt indebærer dette følgende, hvor farveangivelserne henviser til min artikel fra 2023, som kan genfindes på fjernvarmeselskabets hjemmeside under ”Sidste nyt”:

- a) Delområderne 5.2.1 (gul) og 5.2.2. (lyseblå) er for længst idriftsat og afsluttet.
- b) Delområderne 5.2.3 (grøn), 5.2.4 (lilla), og 5.2.5 (orange) er nu også alle idriftsat og afsluttet.
- c) Tilbage i OCG's område mangler kun delområde 5.4. i fase 6, som er området med og øst for Krathusvej/Ørnekulssvej /Ordrupdalvej, der først påbegyndes noget senere her i 2025 med forventet etapevis idriftsættelse og endelig afslutning inden udgangen af 2026.
Hver enkelt grundejer modtager varsel, når han/hun står for tur.

Som mulige mindre modifikationer i dette overordnede helhedsbillede bør nævnes, at der meget vel kan restere enkelte opgravninger eller asfalthuller, som endnu ikke er nået at blive udbedret og afsluttet. Endvidere kan der være enkelte ejendomme, som af særlige årsager ikke aftager fjernvarme, selvom de er tilkoblet og idriftsat, f.eks. Vilvordevej 70-78, hvor det nye byggeri endnu ikke er afsluttet endsige beboet.

Afslutningsvis tilføjes herom, at den etapevise udrulning af fjernvarmenettet i den øvrige del af Gentofte Kommune beliggende udenfor OCG's område fortsætter som planlagt, senest med påbegyndelse af deletaperne 5.3.1., 5.3.2. og 5.3.3. omfattende Slotsvej, Smutvej og Hovmarksvej m.fl.

Med hensyn til prisudviklingen indebærer de nye takster fra 1. januar 2025 en svag stigning på ca. 3 % i forhold til 2024 i Gentofte Kommune: for et standardhus på 130 m² fra kr. 17.450 til kr. 18.030 og for en standardlejlighed på 75 m² fra kr. 14.640 til kr. 15.130 helårligt. Interesserede henvises til Gentofte Gladsaxe Fjernvarmeselskabs hjemmeside, hvor man under ”Sidste nyt” kan nærstudere både specifikation af og begrundelse for takststigningen.

Som et nyt tiltag nævnes, at Energistyrelsen har sat et prisloft for fjernvarmepriserne gældende fra 2025 for at beskytte forbrugerne mod ”for høje” varmepriser. Umiddelbart forekommer dette tiltag irrelevant for Gentofte Kommune, dels fordi man har sat ”barren” så lavt, at taksterne i Gentofte ligesom i så godt som alle andre fjernvarmeselskaber ligger langt under grænsen for at være ”for dyre”, dels og navnlig fordi retsvirkningerne af en eventuel overtrædelse af prisloftet kun består i en ophævelse af forbrugerbindingen, som ikke eksisterer i vores område, hvor al tilmelding til fjernvarmenettet er baseret på frivillighed.

Let panderynken kan man få, når man læser den seneste oversigt fra december 2024 fra Forsyningstilsynet med tal for august fra de i alt ca. 400 fjernvarmeleverandører (nemtest tilgængelig via DinGeo). Heraf fremgår det for Gentofte Fjernvarme, at udgiften for et standardhus har været kr. 17.446 (median kr. 16.536), og for en standardlejlighed kr. 14.642 (median kr. 13.102). Begge Gentoftes tal ligger altså over medianen, så vores farve nu er ændret fra grøn til orange i statistikken, fordi vi i sammenligning med alle de andre er kørt lidt ned ad bakke. I ranglisten er vi således for standardhuse faldet fra nr. 171 til nu nr. 200, og for en standardlejlighed fra nr. 202 til nu nr. 236.

Interessant er også udviklingen med hensyn til andre sammenlignelige opvarmningsformer, hvorom jeg fra de af Bolius den 5. marts 2025 senest ajourførte tal gengiver følgende: Elradiatorer kr. 38.628, gasfyr kr. 24.189, oliefyr kr. 34.506, fjernvarme kr. 18.514. Tallene, der afspejler

den helårlige pris for opvarmning af et standard parcelhus på 130 m² inkl. afskrivning, service og rente, viser klart, at fjernvarme lige nu er den billigste løsning efterfulgt af gasfyr, medens oliefyr og el er langt dyrere (alle de andre i alt otte alternativer nævnt hos Bolius samt eventuel atomkraft er forbigået her).

For os mange, der som jeg for nylig har fået, eller er på vej til at få, installeret fjernvarme i OCG's område, vil de fleste nok sige, at det løb er kørt. Men man skal aldrig sige aldrig, for den fremtidige udvikling er så uforudsigelig, at man ikke kan vide, hvor det hele ender. Der forskes overalt, jfr. min artikel fra marts 2024, i nye energikilder eller forbedringer af de eksisterende, og med slagord som ”drill, baby, drill” kan man selv her i Danmark måske ikke vide sig sikker på, at natur/biogas som ellers besluttet faktisk vil blive udfaset senest i 2030. For nye brugere kan der rent prismæssigt være et svært valg imellem de forskellige mulige opvarmningsformer, men for os, der allerede er tilsluttet fjernvarmenettet, synes ”terningerne at være kastet” – i hvert fald i en del år fremover. Fjernvarmen er stadig her i Danmark både den mest udbredte og billigste opvarmningsform, så vi må bare håbe på, at Gentofte Fjernvarme vil ”holde snuden i sporet” i tiden fremover.

Stig Werdelin

Afsender: Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening



Bestyrelsen

Formand:

Bo Myhrmann
23 70 63 15

Stig Werdelin

24 63 16 52

Næstformand:

Steen Enrico Andersen
40 36 64 12

Suppleant:

Annette Blegvad
27 20 64 14

Kasserer og

web-redaktør:

Finn Elkjær
31 72 21 67

Revisor:

Jacob Skinhøj

Medlemmer, u.p.:

Jørgen Lose Hee
20 18 17 54

Bladredaktion: Bestyrelsen

Mailadresse: ocg1895@gmail.com

Kontonr.: 4201 - 4201032644

Webadresse: ordrup-charlottenlund.dk

Facebooklink: [ordrupcharlottenlund](https://www.facebook.com/ordrupcharlottenlund)

HUSK at indsende e-mailadresse til: ocg1895@gmail.com,
så grundejerforeningen ved e-mails kan orientere om
interessante nyheder fra vores område.

Mailen skal indeholde: Medlemsnummer, navn/e, adresse,
postnummer og by, telefonnummer samt e-mailadresse.

***Bemærk: Digitale meddelelser erstatter ikke medlemsbladet;
men er et supplement til hurtige meddelelser og oplysninger.***

**Indholdet i denne publikation afspejler ikke nødvendigvis
grundejerforeningens holdning.**