

GENERALFORSAMLING

GRUNDEJERFORENING LINDEHAVE
VEJRENOVERING
9. MARTS 2022



AGENDA

1. Introduktion
2. Projektets indhold og omfang
3. Kort om vejene
4. Vores forslag
5. Økonomi
6. Videre forløb

DET KUNDENS PENGE VI ADMINISTRERER....



Rådgivende Ingeniør

- Etableret i 1999 – 14 ansatte
- Vores rådgiver niche er:
 - Kloak
 - Faldstammer
 - Klimatilpasning samt regnvandshåndtering
 - Belægninger
 - Byggemodning & anlæg

VORES TEAM

Abdi Mohamud

Projekt- & tilsynsansvarlig
Belægning

Jean Otoa

Projektleder
Anlæg & belægning

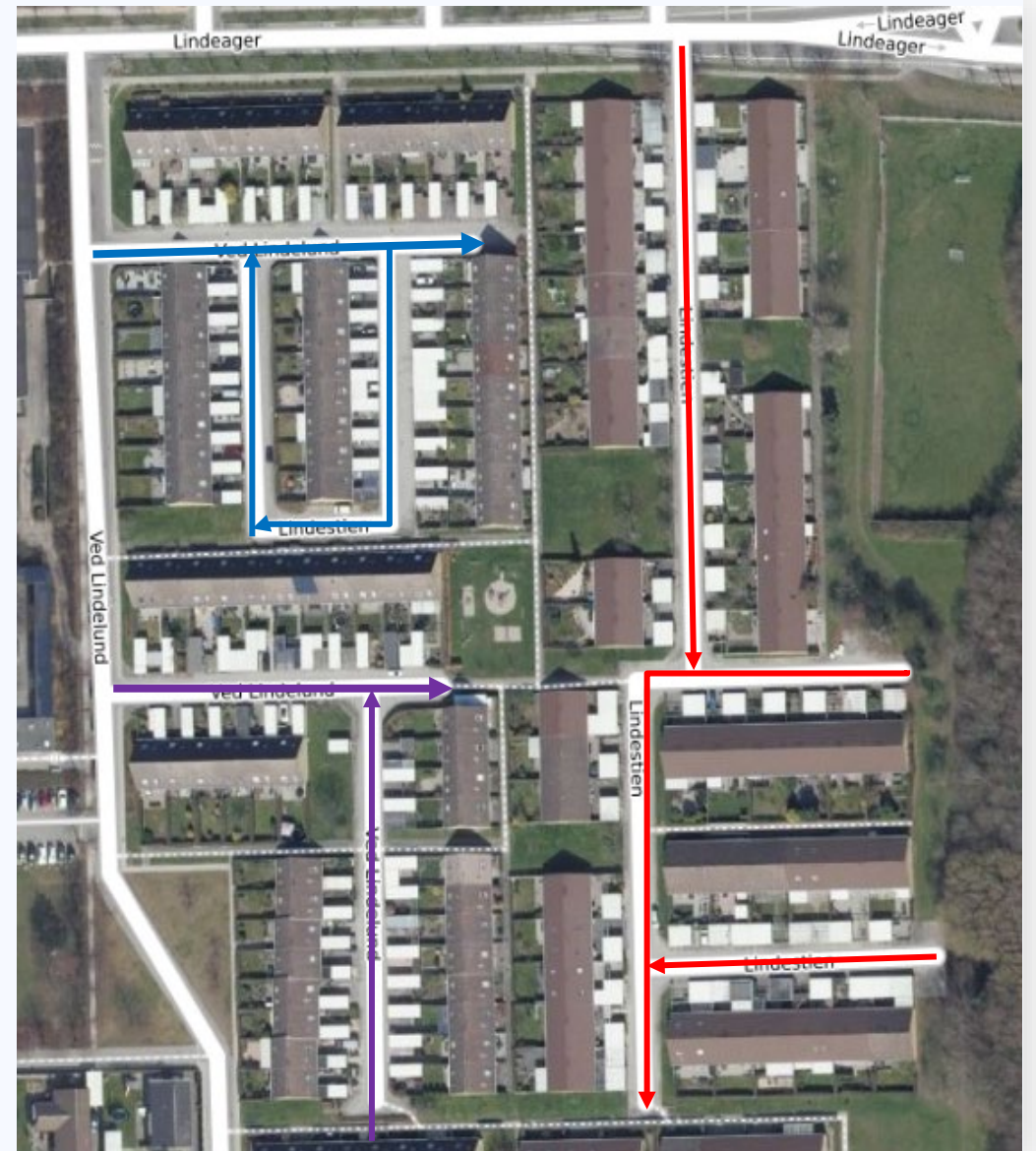


 **HARTVIG CONSULT**
RÅDGIVENDE INGENIØRER

PROJEKTGRUNDLAGET

Hartvig Consult lægger vægt på at have kendskab til de rigtige grundinformationer og eksisterende forhold, hvorfor der nedenstående er afholdt og udarbejdet for foreningens vejarealer.

- ✓ Vejsyn og rapport
- ✓ Klima & skybrudsrapport
- ✓ Indhentning af ledningsoplysninger
- ✓ TV-inspektion af ledninger og brønde på Ved Lindelund og Lindestien



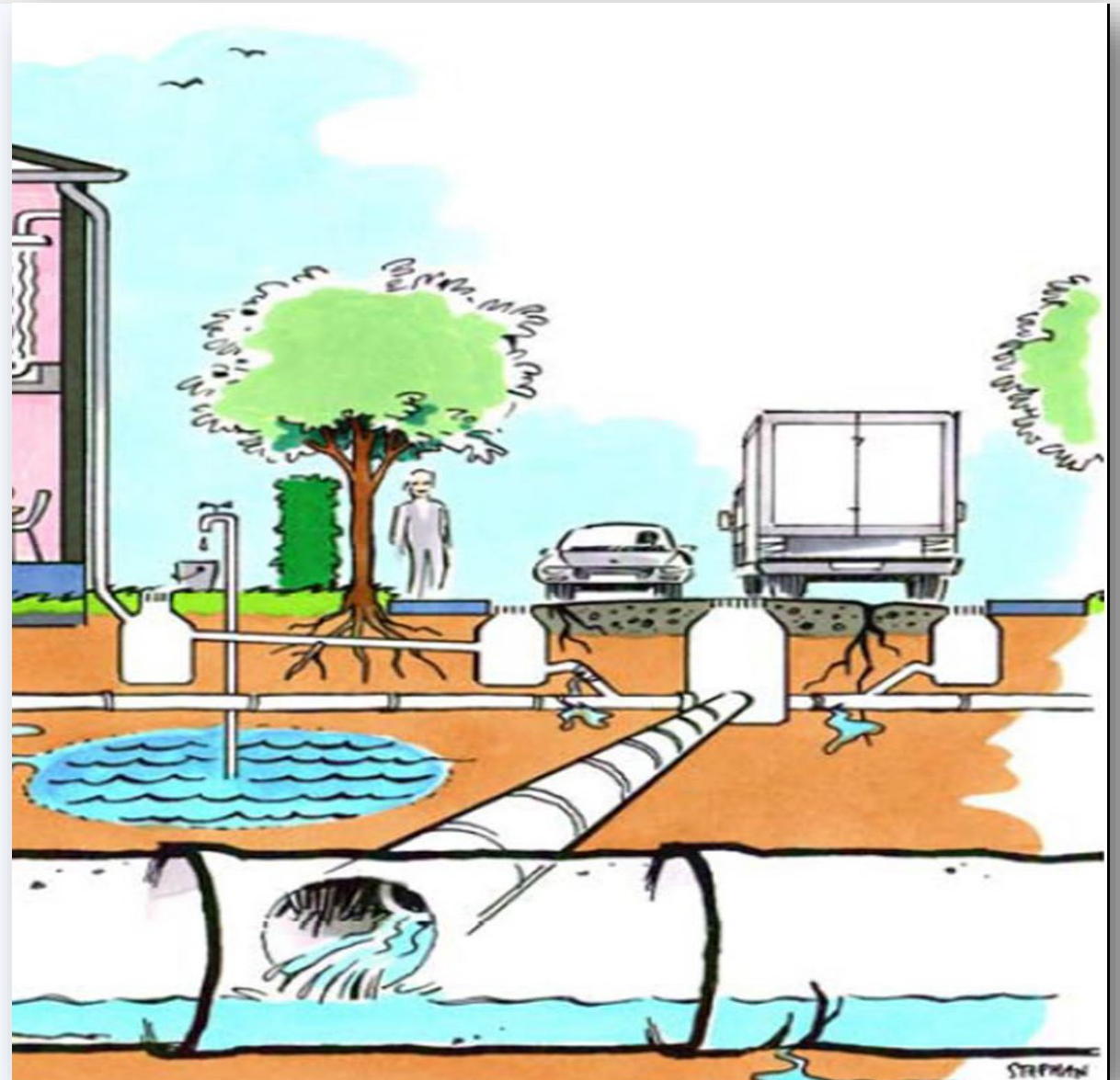
KORT OM FORENINGENS AREALER

OMRÅDE	AREAL INKL. SIDEAREALER (m ²)
Ved Lindelund	3.519 m ²
Lindestien	3.215 m ²

- Etableringsår for grundene er ca. 1978
- Området består af Ved Lindelunden og Lindestien.
- Vejene består udelukket af flisebelægning - Fiskenstein.
- Betonfliser af denne type har en levetid på 35 år, hvilket betyder at restlevetiden er overskredet med 9 år.
- Flisetyper laves ikke længere.
- Regnvand afledes til vejriste som ligger i midten af kørebanen.
- Området er separatkloakeret.

VEJENS BESTANDDELE

- ❑ **Vejkasse**
 - Grus/sten
- ❑ **Belægning**
 - Betonflise
- ❑ **Sidearealer**
 - Grønne arealer til nedsivning udført i græsarmering (beton)
 - Vendepladser i betonfliser
- ❑ **Kloak**
 - Regnvand / Regnvandsbrønde
 - Spildevand fra huse
 - Kloakledninger
 - Regn- og spildevand
- ❑ **Dæksler**
 - Regnvandsriste / Kloakdæksler
 - Vandstophaner
 - Fjernvarme



GENNEMGANG AF VEJELEMENTER OG VEJENES TILSTAND



BELÆGNING

AFVANDING

INVENTAR

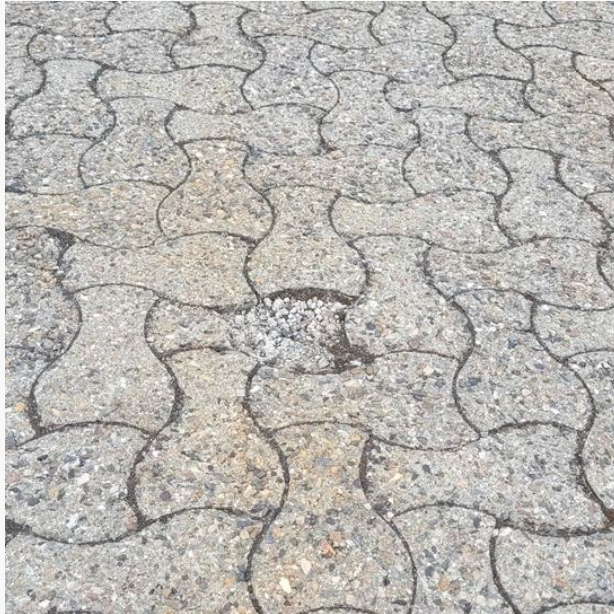


Vejens tilstand

Skadestyper som er observeret under gennemgang er:

- Nedbrudte fliser
- Knækkede fliser
- Niveauforskel i kanterne mellem fliserne (**2 cm. – 3 cm.**)
- Materialeflugt
- Lunger
- Ukrudt
- Sporkørt foran indkørsler

SKADESTYPER



MØRTELTA B I
FLISESTRUKTUREN



UKRUDT MELLE M FUGER



LUNKER



Vejelementer

Registret vejelementer.

- Vejbelysning
- Skilte & tavler
- Hegn
- Pullerter
- Brandhaner
- Kabelskabe
- Præfab. 2-sporede vejbump

Vores anbefaling for belægning:

- Ud fra vores gennemgang er det vores vurdering, at der bør igangsættes en renovering af de eksisterende asfaltarealer inden for 1 – 2 år.
- Vores vurdering er at vejene er i en stand, hvor nedbrydningsprocessen er så langt fremme, at hvis renovering udskydes, øges omkostningerne til renovering og løbende vedligehold ligeså.

OPSAMLING

AFVANDINGSELEMENTER

Ejes og drives af foreningen.
Udgifter til udskiftning eller
omsætning afholdes af
foreningen



VEJRISTE

Ejes og drives af
forsyningselskabet.
Udgifter til udskiftning eller
omsætning afholdes af
forsyningselskabet



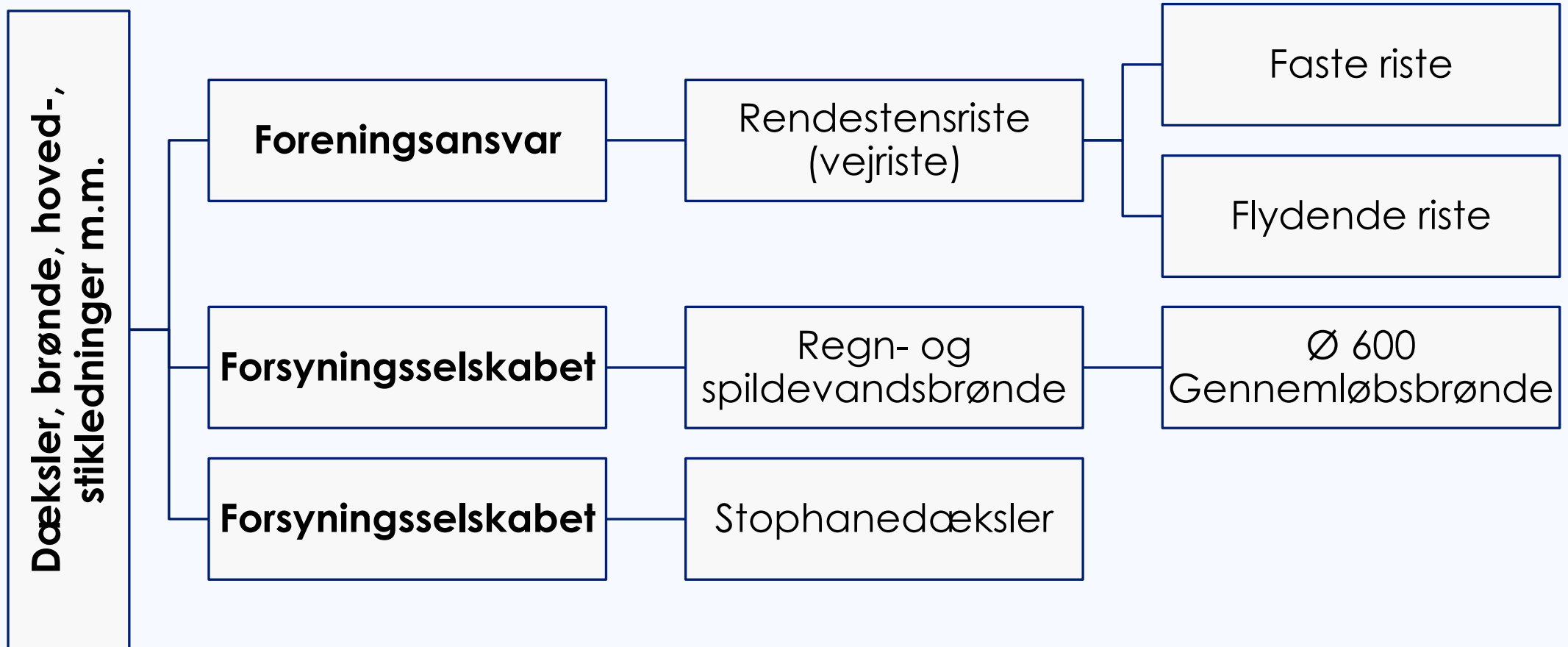
REGN- OG
SPILDEVANDSBRØNDE

Ejes og drives af
forsyningselskabet.
Udgifter til udskiftning eller
omsætning afholdes af
forsyningselskabet



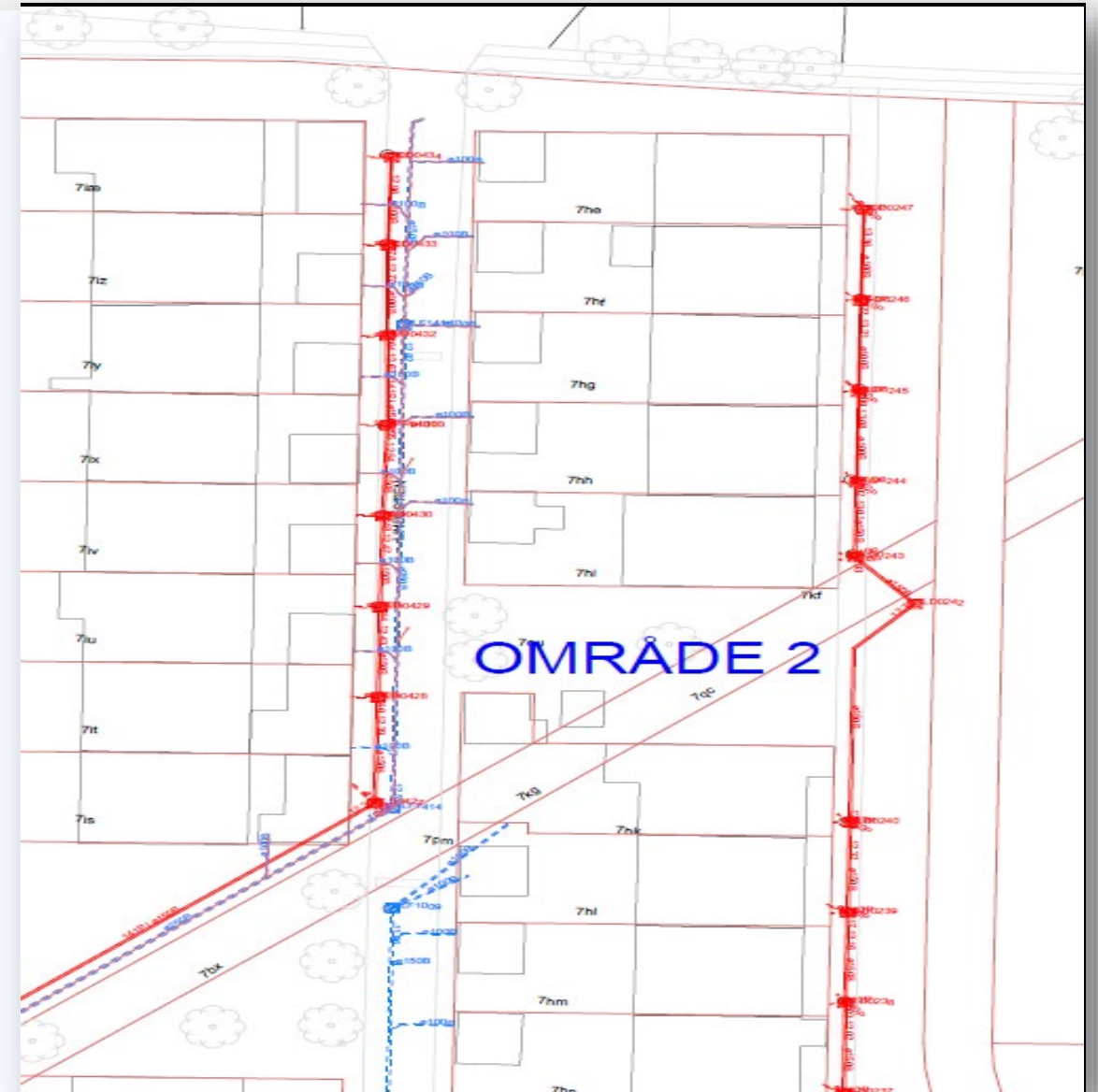
STOPHANEDEÅKSLER

AFVANDINGSELEMENTER



FREMMEDE LEDNINGSEJERE

- Ledningsejere ligger i jorden som gæst.
- Derfor gælder gæsteprincippet når der skal laves arbejder på arealerne.
- Dæksler og flytning af kabler m.m. betales af den enkelte ledningsejer, GÆSTEPRINCIP.
- Forsyningen ejer kloaker...



LEDNINGSEJER I OMRÅDET

Kloakforsyning:	HOFOR	Fjernvarme:	Brøndby Fjernvarme A.b.b.a.
Vandforsyning:	HOFOR	Fiberforsyning:	Stofa Norlys
Elforsyning:	Radius Elnet		
Tele & Antenne:	TDC/Yousee		
Vejbelysning:	SEAS-NVE City		

* Ovenstående oplysninger er indhentet fra ledningsejerregistret (LER)

VORES FORSLAG

BELÆGNING

AFVANDING

Eksisterende belægning bortskaffes

Vejkasse oprettes så større lunger og fald på vejene genetableres

Ny belægningssten udlægges

Karme og dæksler omsættes eller udskiftes

ENTREPRISEBUDGET

Fortovs- & vejrenovering	Økonomi (estimeret)
Ved Lindelund	Kr. 2.700.000
Lindestien	Kr. 2.531.250
*SUM inkl. 10 % diverse	Kr. 5.754.375

OBS: Alle priser er inkl. moms

FORBEHOLD

Budgetoverslaget, der indgår i vurderingen, er lavet med udgangspunkt i erfaringspriser fra årets udbud for belægninger og kloak.

CORONA er et svært marked at vurdere i, hvorfor der tages forbehold for sæsonkorrigerende prissætninger.

Endelige entreprise afgøres ved udbud og hjemtagelse af minimum 3 tilbud ved gennemførelse af licitation.

Vi har ikke medregnet eventuel udskiftning af jord på eksisterende belægning.

Budgettet er uden rådgiverhonorar for projektering, opmålinger, byggeledelse, tilsyn m.m.

*Budgettet er inkl. 10 % til diverse.

SAMLET PROJEKTØKONOMI

Forventes renoveret for;

- Kr. 5.443.961 ekskl. moms // **Kr. 6.804.960 inkl. moms.**

Finansiering inkl. moms.:

kr. 6.804.960.

- Pr. grundejer.:

Kr. 53.164 inkl. moms.

Sags nr.: 21070

GF, Lindehaven

Feb 2022

Rev.: 0

Efter ønske fra GF, Lindehaven v. Lene Rytter fremsendes hermed overordnet entreprise- og rådgiverbudgetoverslag. Endvidere er budgettet opgjort efter afholdt vejsyn og vejsynsrapporter for grundejerforeningen Lindehavens vejområder, Ved Lindelunden og Lindestien.

Entreprisebudgetet er baseret på en 1:1 renovering af belægningen samt udskiftning og omsætning af brønde, dæksler m.m. inkl. 10% til diverse.

I forhold til rådgivning indeholder budgettet godkendte og vedtaget forundersøgelser⁽¹⁾ samt forventet omkostning for:
- Projektledelse (Projekt- og udbudmateriale, udbud, licitation, kontraktforhandling m.m.)
- Byggeledelse (Kommunikation, økonomistyring, byggemøder, tilsyn, m.m.)

Budget skal benyttes til at skabe et nødvendigt overblik for foreningens omkostninger og forventet resultat. Budgettet kan ligeså anvendes som grundlag for et finansieringsbudget, som skal benyttes til ansøgning om låneoptag i bank, til foreningens fremtidig istandsættelse.

(1) Opmålinger af arealer er ikke godkendt og vedtaget af grf., men er indeholdt i budgettet og er vurderet til kr. 31.945 ekskl. moms.

Entreprisebudget:	
Entreprisebudget inkl. 10% til diverse ekskl. moms.	kr. 4.603.500,00
Moms	kr. 1.150.875,00
Entreprisebudget inkl. 10% til diverse & moms.	kr. 5.754.375,00

Rådgiverbudget:			
Projektledelse, afregnes med 8.5% af entreprisebudget	8,50%	kr. 4.603.500,00	kr. 391.297,50
Forundersøgelser ekskl. moms.			kr. 128.200,00
Byggeledelse i byggeperiode.			kr. 320.969,00
Moms			kr. 210.116,63
Rådgiver inkl. moms			kr. 1.050.583,13

Finansiering inkl. moms. **kr. 6.804.958,13**

Forbehold:

Budgettet er en estimeret budget og er således vores bedst mulige vurdering af prisniveau i marked på budgettuds punkt. CORONA er et svært marked at vurdere i, hvorfor der tages forbehold for sæsonkorrigerende prissættninger.

Endelige entreprise afgøres ved udbud og hjemtagelse af minimum 3 tilbud ved gennemførelse af licitation.

Uden for budgetoverslaget er følgende dele.:

- Geotekniske undersøgelser
- Eventuel udskiftning af bærelag
- Eventuel myndighedsbehandling

HVAD KOSTER DET AT LÅNE

Ydelser lån anslået

	Lånebeløb	Mdl. ydelse 20 år	Mdl. ydelse pr. parcel (122)	Mdl. ydelse 25 år	Mdl. ydelse pr. parcel (122)
Hele beløbet	6.900.000	40.865	334,96	35.428	290,39
Anvendelse af 1 mio kr. fra vejfond	5.900.000	34.940	286,39	30.295	248,32

Ovenstående er vejledende og foreløbige beregninger med afsæt i en anslået rente på 3,75% variabel rente.

Sags nr.: 21070

GF. Lindehaven

Feb 2022

Rev.: 0

Illustration omkring risiko for medlemmer

Egenkapital:	1.000.000,00 kr.
Finansiering inkl. moms.	5.900.000,00 kr.
Antal medlemmer	122
Rente+bidrag	3,75%
Afdragsperiode	år 10

Risiko pr medlem

Omkostning pr. grundejere			
Lånebeløb	48.360,66 kr.		
Månedsvs	2.418,03 kr.		
Årlig omk			
Rente	1.813,52 kr.	Risiko hvis 1 ikke betaler	
Afdrag	4.836,07 kr.	Års omk. Grundejerforening	6.649,59 kr.
Samlet årlig omkostning for GF.	6.649,59 kr.	fordelt på medlemmer årligt	medl. 54,50 kr.
Samlet omkostning pr. måned for GF.	554,13 kr.	Månedsvs	medl. 4,54 kr.
Risiko er ikke reel, idet man er tinglyst tvungnen medlem af foreningen og således underlagt vedtægter der er vedtaget.			

Eksempel

1 Beboer kan ikke betale sin forpligtelse, så træder grf. Ind og afregner banken og stiller krav mod den pågældende matrikel/Ejer'

Idet grundejerne er først i rækken af kreditorer vil der ved et salg/tvangsaktion skulle afregnes tilgodehavender til grf. Dermed elimineres risiko for det enkelte medlem

Videre forløb

