



# GRUNDEJERFORENINGEN

## Lindehave

Ekstraordinær Generalforsamling

Onsdag den 1. februar 2023



G/F Lindehave, Ekstraordinær  
Generalforsamling 1. februar 2023

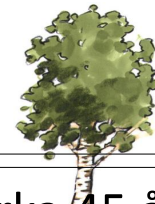
# Dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag om gennemførelse af Vejprojekt
  - a. Præsentation og gennemgang af løsning v/ Peter Hartvig og Abdi A. Mohamud, Hartvig Consult
  - b. Præsentation og gennemgang af finansiering v/ René Hyrpel, Arbejdernes Landsbank
  - c. Afstemning om forslag
4. Eventuelt



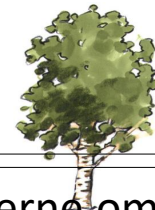
## Punkt 3: Forslag fra Bestyrelsen: Vejrenovering



- Vore veje og stier mm blev anlagt i perioden 1978-1980 – for cirka 45 år siden
- Der har naturligvis løbende været udført vedligehold af veje og stier: oprette lunger, oprettet kloakdæksler og andre ujævnheder mm
- Vi har til gengæld ikke ofret vore kloaker megen opmærksomhed
- Vi har været klar over, at der på et tidspunkt venter os en større renoveringsopgave af foreningens område
- Vi startede derfor indbetaling af 1.000 kr årligt per medlem allerede i 2010
- Der har gennem årene været flere løsningsforslag om mere eller mindre delvis renovering af området til behandling på generalforsamlinger gennem tiden (og dermed også megen debat om emnet)
- På de seneste generalforsamlinger i 2020 og 2021 er vi nået frem til konklusionen om, at der må professionel vurdering til
- - og at tiden nu var inde til at sætte i gang



## Punkt 3: Forslag fra Bestyrelsen: Vejreovering



Vejrapporterne blev gennemgået på sidste års GF – konklusionen i rapporterne om at **vejene har overskredet deres levetid** blev forelagt forsamlingen.

På den baggrund besluttede Generalforsamlingen

*Generalforsamlingen bemyndiger Bestyrelsen til at igangsætte det indledende arbejde for gennemførelse af reovering af foreningens vejarealer, herunder:*

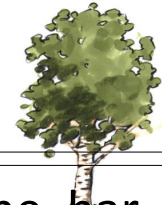
- *Diverse forundersøgelser*
- *Indhentning af 3 tilbud på vejreovering gennem licitation*
- *Indhentning af tilbud på finansiering*

*Løsningsforslag for såvel reovering som finansiering skal præsenteres for Generalforsamlingen til vedtagelse før arbejdet kan sættes i gang.*

Bestyrelsen har udarbejdet forslag til reovering, som vi nu anbefaler Generalforsamlingen at godkende igangsætningen af



## Punkt 3: Forslag fra Bestyrelsen: Vejrenovering



Baseret på de tilbagemeldinger, vi har fået på Generalforsamlingerne, har **Udgangspunktet** for arbejdet været:

- At sikre den bedst mulige løsning med udgangspunkt i professionelle vurderinger
- At sikre én samlet løsning for hele området, herunder inkludering af stier mm
- At sikre en langtidsholdbar og fremtidssikret løsning
- At sikre den billigste løsning for medlemmerne
- At sikre den løsning, der giver færrest gener for medlemmerne

### **Resultatet er**

- Aftale med Rådgivende Ingeniørfirma Hartvig Consult
- Vejrapporter, Kloakgennemsyn, Klima- og skybrudsscreening
- Opmåling af området (landmåler)
- Kravspecifikation og gennemførelse af licitationsrunde med valg af entreprenør
- Indhentelse af tilbud fra 3 banker på finansiering og valg af bank
- Forslag til samlet renovering af området inklusive finansiering





## Punkt 3: Forslag fra Bestyrelsen: Vejrenovering



### Bestyrelsen anbefaler gennemførelsen af følgende:

Renovering af foreningens veje og stier gennemføres. Renoveringen omfatter foreningens vej- og sti-arealer på Lindestien og Ved Lindelund:

- Rydning og bortskaffelse af nuværende belægning på veje og stier
- Opretning af bærelag på veje og stier
- Kloakrenovering iht. kloakrapport
- Korrekt afledning af regnvand, der opfylder krav om 20 promille fald til kloakker
- Klimatilpasning med montering af nye brønde
- Opretning af kloakdæksler
- Udlægning af nye SF-sten, der overholder gældende vejregler og krav til belastning (rød sten markerer fortov)
- For at fremtidssikre lægges trækrør til eventuelt fremtidigt fibernet

Den samlede budgetterede sum for projektet beløber sig til i alt **11.885.000,00** kr. inkl. moms, med en egenfinansiering på **1.000.000 kr.**



## Punkt 3: Forslag fra Bestyrelsen: Vejrenovering



Bestyrelsen foreslår følgende finansiering af arbejdet:

Den resterende del finansieres gennem oprettelse af byggekredit, der indfries ved optagelse af fælleslån i **Arbejdernes Landsbank** med følgende betingelser:

**Lånestørrelse:** kr. **10.885.000** kr. (byggekredit som omlægges til fælleslån)

**Løbetid:** **20** år

Andel per parcel: **89.221,31** kr.

Månedlig ydelse totalt: **68.760** kr.

Månedlig ydelse per medlem: **563,61** kr. per måned

**Rentesats:** pt variabel **4,50** % p.a.

**ÅOP:** **4,577** %

**Stiftelsesomkostninger:** kr. **25.000** kr. i alt (for både byggekredit og lån).

**Hæftelse:** Foreningen hæfter med sin formue, og medlemmerne hæfter pro rata, jf foreningens vedtægter §5

**Vilkår ved delvis indfrielse før tid:** ekspeditionsgebyr kr. **1.000** kr.





## Vejreovering: Det får vi med i købet...



Der er en række arbejder og forhold, der så at sige følger med i købet, når Vejreoveringen gennemføres – ud over den generelle forbedrede værdi af foreningens udseende og salgsværdi for de enkelte parceller:

- **Kloakdækslerne** for Forsyningens kloaker i vore veje og stier oprettes af Forsyningen som en del af opretning af veje og stier – ellers skal vi selv sørge for at få oprettet ujævnhederne på veje og stier
- **Indkørslen til Lindestien** er meget ujævn og vi risikerer faldulykker, hvis ikke der sker en opretning, inkl. fjernelse af de to store rødder efter lindetræerne
- **Vore kloaker:** Kloakrapporten peger konkret på forhold, der bør rettes op straks og forhold, der bør rettes indenfor få år – det kan ikke vi ikke sidde overhørig



## Vejrenovering: Det får vi med i købet...



- **Lunker:** Der er i de senere år ikke blevet oprettet lunger i vejen – specielt Ved Lindelunder er ramt af store lunger, der bør rettes op
- **Plænerne** trænger til at blive tromlet/planeret – de plæner, der benyttes til midlertidige parkeringspladser genoprettes af entreprenøren efter endt arbejde
- **Kantstikning** af veje og stier undgås de næste par år på budgettet, når der er ny belægning
- **Opsparing** til vejfonden ophører, når vi starter indfrielsen af byggekreditten/fælleslånet

