

## GRUNDEJERFORENINGEN LYNGEN

### Referat af ekstraordinær generalforsamling den 4. juni 2024

#### DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Præsentation og accept af tilbud på renoveringsarbejdet, herunder forhøjelse af den økonomiske ramme fra 4,5 mio. kr. til 5,5 mio. kr.
3. Anvendelse af grundejerforeningens opsparing på ca. 275.000 kr. i forbindelse med renoveringsprojektet.
4. Eventuelt.

26 husstande var til stede på generalforsamlingen. To husstande havde givet fuldmagt. Desuden var en repræsentant for konsulentfirmaet Hartvig Consult efter aftale med bestyrelsen til stede.

#### ad 1

Formanden (Janne Sichlau, nr. 1) bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at Michael Petersen (nr. 65) blev valgt som dirigent, hvilket blev vedtaget. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

#### ad 2

På opfordring fra dirigenten gav formanden en kort orientering om baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling. Tilbuddene på det projekt, som det på den ekstraordinære generalforsamling den 29. november 2023 blev besluttet at iværksætte, har vist sig at ligge ca. en mio. kr. højere end det oprindeligt estimerede. Generalforsamlingens tilslutning er nødvendig, for at et tilbud kan accepteres og lånerammen på byggekreditten i Arbejdernes Landsbank tilsvarende forhøjes.

Det blev senere på generalforsamlingen oplyst af kassereren, at banken har tiltrådt, at lånerammen forhøjes til de 5,5 mio. kr. Formanden orienterede om, at byggekreditten, som vi i øjeblikket betaler regninger fra, bliver opgjort, når projektet er afsluttet. Her finder vi ud af, hvad det reelt koster den enkelte grundejer inklusiv renter på byggekreditten.

Repræsentanten for Hartvig Consult redegjorde for forløbet af udbudsrunder og præsenterede det tilbud, der var billigst, nemlig tilbuddet fra entreprenørvirksomheden Klamer. (Materialet anvendt under

præsentationen er vedhæftet dette referat.) Konklusionen var, at det reviderede budget inkl. rådgiverhonorar nu andrager et beløb på 5,4 mio. kr. Iflg. repræsentanten for Hartvig Consult skal årsagen til fordyrelsen bl.a. søges i det forhold, at der i øjeblikket er stor mangel på råstoffer (grus og især sten) på Sjælland. Dette skyldes bl.a. de store anlægsarbejder omkring Femern-forbindelsen og tilhørende jernbaneanlæg. I øjeblikket sejles råstoffer ind fra Jylland, hvilket har medført store prisstigninger. Det er i forhold til sidste år også blevet 3-4 gange så dyrt at bortskaffe jord, og i det hele taget er markedet presset.

Renses de tre indkomne tilbud for de tillægsydelser, der ikke skrives kontrakt på, og for option for alternativ belægning, er forskellen mellem billigste og dyreste tilbud kun godt 100.000 kr., hvilket får Hartvig Consult til at konkludere, at dette er det niveau, hvor markedet i øjeblikket ligger.

Repræsentanten for Hartvig Consult besvarede herefter en række spørgsmål fra grundejerne. Det blev herunder oplyst, at det ikke er muligt at opdele tilbuddet i enkeltdele. Et tilbud er en samlet pakke, hvor en lang række elementer indgår. Tilbudsloven sætter også sine begrænsninger. Der blev stillet og besvaret forskellige tekniske spørgsmål, bl.a. om muligheden for at genbruge de eksisterende SF-sten og om, hvordan renovering af kloakkerne skal foregå.

Flere grundejere rejste det spørgsmål, om det nye budget nu holder, eller om man måske senere skal finde endnu en million. Det mente repræsentanten for Hartvig Consult ikke ville blive tilfældet. Der er indbygget forskellige buffere i udbudsmaterialet, men vi kender ikke fremtiden, og garanti kan ikke gives.

Der var énstemmig tilslutning til at acceptere tilbuddet fra Klamer og samtidig forhøje den økonomiske ramme til 5,5 mio. kr.

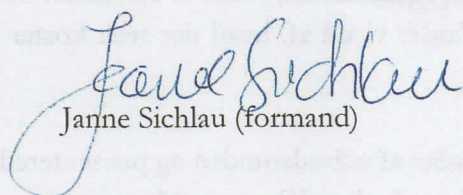
#### ad 3

Der var énstemmig tilslutning at anvende grundejerforeningens opsparing på ca. 275.000 kr. i forbindelse med renoveringsprojektet.

#### ad 4

Der blev stillet spørgsmål om, hvornår renoveringsarbejdet kan gå i gang. Repræsentanten for Hartvig Consult vil straks tage kontakt til entreprenøren, så vores projekt kan komme ind i deres planlægning. Forhåbentlig kan vi komme i gang inden sommerferien. Den samlede tidsplan er 22 uger.

Svogerslev, den 11/6 2024

  
Janne Sichlau (formand)

  
Michael Petersen (dirigent)

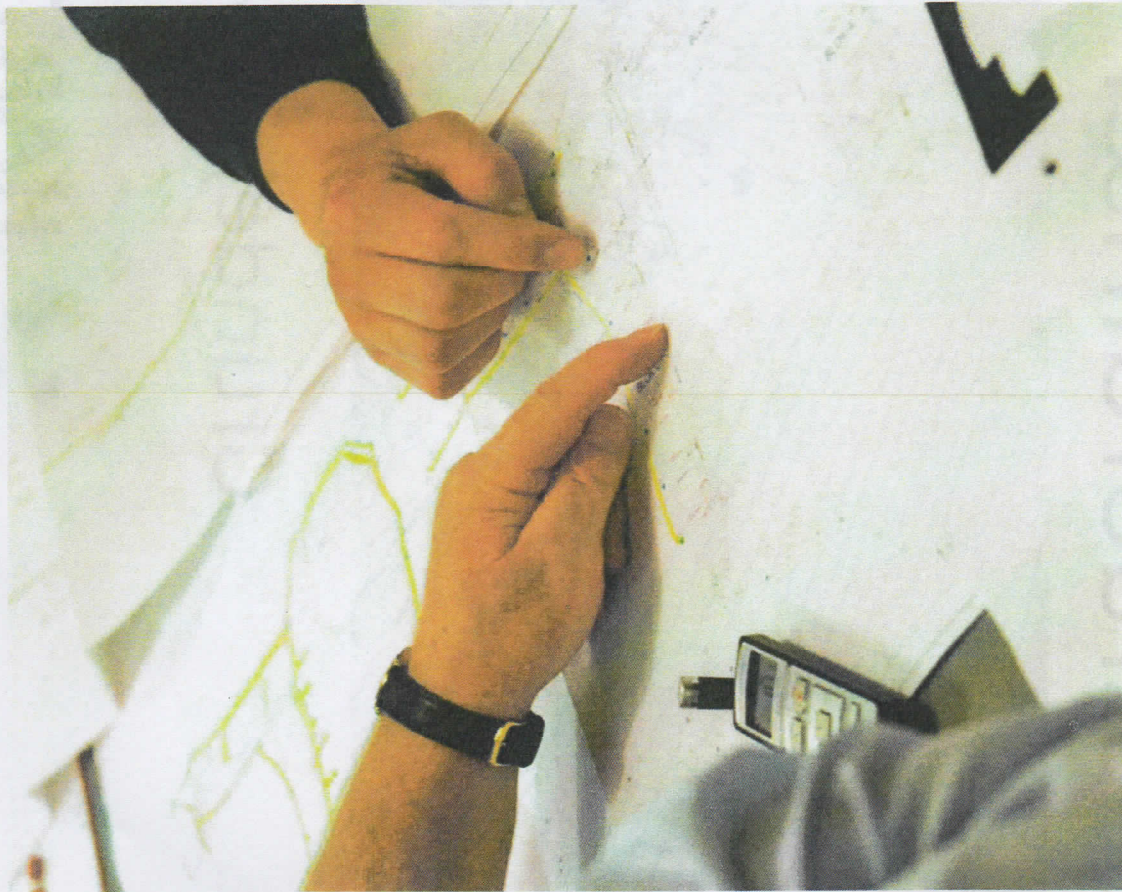
# Ekstraordinær Generalforsamling



Grundejerforeningen Lyngen

 **HARTVIG CONSULT**  
RÅDGIVENDE INGENIØRER

# AGENDA



- Præsentation af indkomne priser
- Revideret budget
- Spørgsmål

# INDKOMNE PRISER

Ved tilbudsfristens udløb var der modtaget i alt 3 tilbud fra følgende bydere:

– P.P. brolægning

– Würtz

– Klamer A/S

**Klamer A/S**

5.562.765,50Kr.  
Inklusive Moms

**P.P. Brolægning**

6.244.127,50Kr.  
Inklusive Moms

**Württemberg**

7.079.731,41Kr.  
Inklusive Moms

# INDKOMNE PRISER

I priserne er indeholdt tillægsydelser som jf. udbudsmaterialet er en del af konkurrencegrundlaget, men der bliver ikke skrevet accept på disse priser.

Derudover er der i udbudsmaterialet bedt om en alternativ pris på COLOC sten i stedet for SF-Sten og den enkelte tilbudsgivers "dyreste" alternativ kan modregnes.

Hvis ovenstående tages ud, ser regnestykket således ud:

|                                                                    | KLAMER         |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Tilbudssum inkl. Tillæg og option                                  | 4.450.212,40   |
| Tillægsydelser som der ikke skrives kontrakt på udgør              | 403.600,00     |
| Option alternativ belægning (Her fradrages det dyreste alternativ) | 478.181,00     |
| Sum                                                                | 3.568.431,40   |
|                                                                    | moms           |
|                                                                    | Inklusive moms |
|                                                                    | 4.460.539,25   |

# Revideret Budget

## Entreprisebudget:

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Klamer A/S                            |                     |
| Afsættes til diverse                  | 10%                 |
| Entreprisebudget I alt inklusive moms |                     |
|                                       | 4.460.539,25        |
|                                       | 446.053,93          |
|                                       | <u>4.906.593,18</u> |

## Rådgiverhonorar:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Projektering og Udbud                | 215.500,00        |
| Byggeledelse og tilsyn               | 269.900,00        |
| Rådgiverhonorar I alt inklusive moms | <u>485.400,00</u> |

## Samlede Renoveringsomkostninger:

|                                              |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| Entreprenørudgifter                          | 4.906.593,18            |
| Rådgiverhonorar                              | 485.400,00              |
| Renoveringsomkostninger I alt inklusive moms | <u>5.391.993,18 kr.</u> |

Udgift pr. bolig ved 52 stk.:

**103.692,18 kr.**

# SPØRGSMÅL?





# HARTVIG CONSULT

RÅDGIVENDE INGENIØRER



hartvigconsult.dk



hc@hartvigconsult.dk



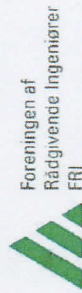
linkedin.com/company/hartvig-consult-aps



facebook.com/hartvigconsult



4632 5259



Foreningen af  
Rådgivende Ingeniører  
FRI



Organisation for erhvervslivet