

Husum, 05.01.2007

**INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

**om færdiggørelse og finansiering af
VEJPROJEKTET**

ONSDAG den 07. februar 2007
kl. 19.00 – 22.00

**Den ekstraordinære generalforsamling afholdes i aulaen på
Husum Skole, Karlslundevej 33, 2700 Brønshøj**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om vejprojektet
3. Orientering om de indkomne tilbud på renovering af veje og fortove.
4. Orientering om de indkomne finansieringstilbud.

5A Bestyrelsens forslag til valg af:

- a) Entreprenører.
- b) Finansiering.

5 B. Afstemning om bestyrelsens forslag.

6. Fastsættelse af vejfondsbidrag

7. Forslag til tidsplan.

8. Eventuelt.

Formand
Jens Rasmussen
Stenlillevej 13
2700 Brønshøj
Telefon: 3828 0362
E-mail: JensogMie@lite.dk

Kasserer
Rico Sandager
Grevingevej 4
2700 Brønshøj
Telefon: 4494 6777
E-mail: ricotina@hotmail.com

Næstformand
Thomas Pearman
Stenlillevej 12
2700 Brønshøj
Telefon: 3316 0881
E-mail: volvo544@wanadoo.dk

Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Mikkelsen
Stenløsevej 52
2700 Brønshøj
Telefon: 3881 4222
E-mail: Ndm@sol.dk

Bestyrelsesmedlem
Carsten Andersen
Gadstrupvej 8
2700 Brønshøj
Telefon: 3581 6131
E-mail: daller@email.dk

Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard
Stenlillevej 7
2700 Brønshøj
Telefon: 3889 1322
E-mail: kel@teltec.dk

www.allegaardens.dk
postmaster@allegaardens.dk

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Kære grundejere,

Vi fra bestyrelsen ønsker jer alle et godt og lykkebringende Nytår.

Vi er nu nået så langt med arbejdet på vejprojektet, at vi kan forelægge vores forslag til valg af entreprenører og finansieringen af færdiggørelse af vejprojektet, ved en ekstraordinær generalforsamling, som vi ved den seneste ordinære generalforsamling i april 2006 blev pålagt at afholde.

MØD OP – DET ER EN VIGTIG SAG FOR OS ALLE

Hvis du ved, at du er forhindret i at deltage, så giv fuldmagt til en anden, som kan repræsentere dig, så medlemsdemokratiet kan fungere optimalt.

Du kan dog kun repræsentere 1 parcel udover din egen.

Du kan evt. bruge den vedlagte fuldmagtsblanket.

Veje og fortove:

Entreprisen har været udbudt i licitation og vi har modtaget 4 tilbud på arbejdet.

Alle tilbud var baseret på en samlet entrepris, men med separat pris på henholdsvis. veje og fortove (underentrepriser).

(se vedl. Skema)

Prisen på tilbuddene på den samlede entreprispris varierede fra ca. kr. 3.800.000 til 5.900.000.

Priserne på veje varierede fra ca. kr. 900.000 til ca. kr. 1.100.000

Priserne på fortove varierede fra ca. kr. 2.600.000 til 5.000.000, inklusive moms, men uden ekstraarbejder og – materialer *.

Ved forhandlinger med entreprenørerne, er det lykkedes os at få de mest attraktive tilbud opdelt i henholdsvis. vejentreprise og fortovsentreprise, således at vi har mulighed for at sammensætte den optimale kombination med behørig hensyntagen til:

Pris, Levering, Kvalitet og sikkerhed for projektets gennemførelse til tiden.

Husum, 07.01.2007

Formand
Jens Rasmussen
Stenlillevej 13
2700 Brønshøj
Telefon: 3828 0362
E-mail: JensogMie@lite.dk

Kasserer
Rico Sandager
Grevingevej 4
2700 Brønshøj
Telefon: 4494 6777
E-mail: ricotina@hotmail.com

Næstformand
Thomas Pearman
Stenlillevej 12
2700 Brønshøj
Telefon: 3316 0881
E-mail: volvo544@wanadoo.dk

Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Mikkelsen
Stenløsevej 52
2700 Brønshøj
Telefon: 3881 4222
E-mail: Ndm@sol.dk

Bestyrelsesmedlem
Carsten Andersen
Gadstrupvej 8
2700 Brønshøj
Telefon: 3581 6131
E-mail: daller@email.dk

Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard
Stenlillevej 7
2700 Brønshøj
Telefon: 3889 1322
E-mail: kel@teltec.dk

www.allegaardens.dk
postmaster@allegaardens.dk

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Ud fra de indkomne tilbud vil bestyrelsens på den ekstraordinære generalforsamling fremlægge sine forslag til færdiggørelse af vejprojektet.

Husum, 07.01.2007

* Ekstraarbejder og – materialer. Alle tilbud er baseret på samme udbudsmateriale, således at tilbuddene kan sammenlignes 1 : 1. Vejenes beskaffenhed er dog sådan at man ikke bare kan udlægge f.eks. 25 kg belægning pr m². Visse steder skal der måske udlægges 75 kg pr. m² og andre steder kun 10 kg / m².

Formand
Jens Rasmussen
Stenlillevej 13
2700 Brønshøj
Telefon: 3828 0362
E-mail: JensogMie@lite.dk

Det samme forhold gælder for f.eks. vejbrønde, på de fleste veje skal der ikke gøres noget, men på andre veje skal måske alle brønddæksler oprettes.

Kasserer
Rico Sandager
Grevingevej 4
2700 Brønshøj
Telefon: 4494 6777
E-mail: ricotina@hotmail.com

Bestyrelsens forslag vil tage højde for uforudsete udgifter, ekstraarbejder og – materialer.

Næstformand
Thomas Pearman
Stenlillevej 12
2700 Brønshøj
Telefon: 3316 0881
E-mail: volvo544@wanadoo.dk

Finansiering:

3 banker er blevet forespurgt vedrørende forslag til finansiering af vejprojektet ved optagelse af et lån. En af bankerne har dog meldt fra, således at der foreligger konkrete tilbud fra 2 banker. Vi har desuden fra Forstædernes Banks hjemmeside hentet standard-oplysninger om lånemulighed.

Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Mikkelsen
Stenløsevej 52
2700 Brønshøj
Telefon: 3881 4222
E-mail: Ndm@sol.dk

Der henvises til det vedlagte skema.

Bestyrelsesmedlem
Carsten Andersen
Gadstrupvej 8
2700 Brønshøj
Telefon: 3581 6131
E-mail: daller@email.dk

Løvrigt:

Vejprojektet er en stor og vigtig fælles opgave, og for at sikre en god og hurtig gennemførelse af projektet, udnævnes en tilsynsførende person / personer. Dette kræves i lånetilbud og ønskes af entreprenørerne.

Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard
Stenlillevej 7
2700 Brønshøj
Telefon: 3889 1322
E-mail: kel@teltec.dk

Fra bestyrelsen er det Jens Rasmussen og Knud-Erik Lykkegaard. Dette arbejde aflønnes på timebasis. Bestyrelsen vil desuden efter behov rådføre sig med Parcelhusejernes Landsforening samt det rådgivende ingeniørfirma, der også tidligere var tilknyttet vejprojektet.

www.allegaardens.dk
postmaster@allegaardens.dk

Grundejerforeningen Allegårdens Villaby

Vejprojekt

Sammenligning af tilbud pr. primo januar 2007

	NCC Asfalt	NCC Fortov	Colas Asfalt	Colas Fortov	JBJ Asfalt	JBJ Fortov	KT Asfalt	KT Fortov	Steenberg fortov
Merløsevej			155.082,50			591.818,75	320.825,00	875.914,06	
Glumsøvej			96.235,00			316.606,25	115.450,00	538.079,68	
Stenmaglevej			190.342,00			729.425,00	200.818,12	984.843,75	
Korsager Alle			252.970,00			665.656,25	194.195,31	1.131.429,68	
Bjergstedvej			61.500,00			252.837,50	49.037,50	372.168,75	
Stenlillevej			92.250,00				127.087,50		
Ågerupvej			48.995,00				58.790,62		
	1.109.896,87	3.636.006,26	897.374,50	5.000.000,00	1.048.051,87	2.556.343,75	1.066.204,05	3.902.435,92	3.677.125,00
Total	4.745.903,13		5.897.374,50		3.604.395,62		4.968.639,97		
Kombination Colas Asfalt / JBJ Fortov *	3.453.718,25								
Kombination Colas Asfalt / Steenberg fortov	4.574.499,50								
	* JBJ er indforstået med ikke at skulle lave vejbelægningen og Colas har revideret deres tilbud, til kun at omfatte vejarbejdet.								
Alle priser er med moms	03.01.07	Grundejerforeningen Allegårdens Villaby						Knud Erik Lykkegaard	

Finansiering vejrenovering Allegaardens Villaby

04-12-2006

	<i>Lån type</i>	<i>Hovedstol</i>	<i>Variabel rente</i>	<i>Fast rente</i>	<i>Renter fradragberettigede</i>	<i>Løbetid optil</i>	<i>Stiftelse provision</i>	<i>kan betal ekstraordi nært /Gebyr</i>	<i>Rente tilskrivning</i>	<i>note</i>
Nordea	Fælleslån	5.000.000	5%	6% (10år)	Ja	30 år	5000	Ja / 500	1/4 årligt	solidarisk hæfte
Danske Bank	Byggelån	4.200.000	5%	6,5%	Nej	10 år	5000	Ja / ?	?	
Forstædrenes Bank (paracel.dk) UDEN KOMMUNEGARANTI	?	?	6% fast ell variabel?		?	20 år	0,50% (max 5000)	?	?	max 30.000 pr paracel satser er pr. 24/10-2006
Forstædrenes Bank (paracel.dk) MED KOMMUNEGARANTI	?	?	5% fast ell.variabel?		?	20 år	500	?	?	max 30.000 pr paracel satser er pr. 24/10-2006

Kommentarer:

De ovenfor oplyste renter er baseret på det tidspunkt hvor tilbuddene er indhentet. Den helt eksakte rente kendes først ved endelig hjemtagelse af lånet, men vil være i ovennævnte størrelsesorden. Dog er renten som bekendt steget på det sidste, så den ender nok en anelse højere.

Vi har ud over tilbuddene fra de ovenfor nævnte banker forsøgt at få tilbud fra Jyske bank, men de ønsker ikke at afgive lånetilbud, som vores vedtægter ser ud.

Data fra Forstædernes bank viser at selv med kommunegaranti er de ikke billigere end Danske Bank og Nordea, hvorfor vi ikke er gået videre med dem.

Tilbage er tilbuddene fra DDB og Nordea, som er baseret på to forskellige lånetyper. Nærmere beskrivelse følger på den ekstraordinære generalforsamling.

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

FULDMAGT.

Husum, 07.01.2007

Jeg giver hermed

Formand
Jens Rasmussen
Stenlillevej 13
2700 Brønshøj
Telefon: 3828 0362
E-mail: JensogMie@lite.dk

Navn:.....

Kasserer
Rico Sandager
Grevingevej 4
2700 Brønshøj
Telefon: 4494 6777
E-mail: ricotina@hotmail.com

Adr.:.....

Fuldmagt til at repræsentere mig på ekstraordinær general-
forsamling i Grundejerforeningen Allegaardens Villabyer

Onsdag d. 07.02.2007.

Næstformand
Thomas Pearman
Stenlillevej 12
2700 Brønshøj
Telefon: 3316 0881
E-mail: volvo544@wanadoo.dk

Underskrift:.....

Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Mikkelsen
Stenløsevej 52
2700 Brønshøj
Telefon: 3881 4222
E-mail: Ndm@sol.dk

Adr.:.....

Bestyrelsesmedlem
Carsten Andersen
Gadstrupvej 8
2700 Brønshøj
Telefon: 3581 6131
E-mail: daller@email.dk

Matr.nr.

Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard
Stenlillevej 7
2700 Brønshøj
Telefon: 3889 1322
E-mail: kel@teltec.dk

www.allegaardens.dk
postmaster@allegaardens.dk

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Forslag fra bestyrelsen jf. dagsordenens pkt. 5 A til ekstraordinær generalforsamling onsdag d. 07.02.07.

Husum, 05.02.2007

5A:

Formand
Jens Rasmussen
Stenlillevej 13
2700 Brønshøj
Telefon: 3828 0362
E-mail: JensogMie@lite.dk

På det nu foreliggende grundlag foreslår bestyrelsen at vælge JBJ og Colas til henholdsvis fortove og veje.

Kasserer
Rico Sandager
Grevingevej 4
2700 Brønshøj
Telefon: 4494 6777
E-mail: ricotina@hotmail.com

Vi foreslår samtidig, at alle foreningens veje får ½ OB-belægning, da dette væsentligt vil øge holdbarhed og mindske risiko for gennemsvedning, som det desværre skete på Stenløsevej. Det kan gøres for 40.000 kr. for alle foreningens veje.

Næstformand
Thomas Pearman
Stenlillevej 12
2700 Brønshøj
Telefon: 3316 0881
E-mail: volvo544@wanadoo.dk

Vi forslår endelig at der fastsættes en overhead til uforudsete udgifter på 10% af det samlede beløb.

Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Mikkelsen
Stenløsevej 52
2700 Brønshøj
Telefon: 3881 4222
E-mail: Ndm@sol.dk

Dette betyder at vi lander på en samlet entreprisenum på godt 3.8 mill. kr.

Bestyrelsesmedlem
Carsten Andersen
Gadstrupvej 8
2700 Brønshøj
Telefon: 3581 6131
E-mail: daller@email.dk

Begrundelsen for dette valg er, at det er bedste tilbud i forhold mellem pris og kvalitet.

5 B:

Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard
Stenlillevej 7
2700 Brønshøj
Telefon: 3889 1322
E-mail: kel@teltec.dk

Som finansiering foreslår bestyrelsen at vælge tilbuddet fra Danske Bank.

Begrundelserne herfor er, at det er rentemæssigt fordelagtigt og på niveau med tilbuddet fra Nordea.

Den anden væsentlige grund er, at Danske Banks lån ydes til foreningen som juridisk person og med foreningen som debitor.

www.allegaardens.dk
postmaster@allegaardens.dk

Nordeas tilbud ville efter bestyrelsens vurdering kræve en ændring af vedtægternes § 3 B, hvoraf det fremgår at hæftelsen er prorata, og at foreningens kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer.

Med hensyn til ekstraordinær indfrielse og evt. administration af vejfondens udestående tilbyder PL en ordning, således at det vil være muligt for den enkelte grundejer at indfri lånet til

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

vejfonden. Ifølge PL vil dette koste ca. 5 kr. månedligt pr. parcel+ et oprettelsesgebyr.

Belastningen for den enkelte vil blive 1/199 af den samlede entreprisesum.

Der henvises til vedlagte budget for sidste del af vejprojektet.

Bestyrelsen vil i fornødent omfang inddrage konsulentfirmaet Hartvig-konsult, der samarbejder med PL og som også var inddraget ved starten af vejprojektet i 1999.

Husum, 05.02.2007

Formand
Jens Rasmussen
Stenlillevej 13
2700 Brønshøj
Telefon: 3828 0362
E-mail: JensogMie@lite.dk

Kasserer
Rico Sandager
Grevingevej 4
2700 Brønshøj
Telefon: 4494 6777
E-mail: ricotina@hotmail.com

Næstformand
Thomas Pearman
Stenlillevej 12
2700 Brønshøj
Telefon: 3316 0881
E-mail: volvo544@wanadoo.dk

Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Mikkelsen
Stenløsevej 52
2700 Brønshøj
Telefon: 3881 4222
E-mail: Ndm@sol.dk

Bestyrelsesmedlem
Carsten Andersen
Gadstrupvej 8
2700 Brønshøj
Telefon: 3581 6131
E-mail: daller@email.dk

Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard
Stenlillevej 7
2700 Brønshøj
Telefon: 3889 1322
E-mail: kel@teltec.dk

www.allegaardens.dk
postmaster@allegaardens.dk

Budget - sidste del af vejprojekt

Opgørelse samlet udgift

Colas asfalt jf. tilbud	897.375
JBJ fortov	2.556.344
<hr/> Direkte omkostninger jf. tilbud	<hr/> 3.453.718
 "Uforudsete omkostninger" anslået ca 10% (Hvor forudsætninger i tilbud ikke holder, ekstra opretning etc. Indeholder også omkostninger til tilsyn.)	 350.000
 Stiftelsesprovision, lån	 5.000
 Samlet udgift, forfalder i foråret 2007 efter første kontingentindbetaling, før anden kontingentindbetaling	 <hr/> 3.808.718 <hr/>

Opgørelse årlig "betalingsevne"

Årlige kontingentindtægter (199*3700)	736.300
Omkostninger grundejerforening	-40.000
Vedligeholdelse fællesarealer	-25.000
Vejreparationer mv.	-71.300
<hr/> Herefter til afdrag på lån	<hr/> 600.000

Opgørelse finansierungsbehov og tilbagebetaling

Beholdning pt.	480.000
Indbetaling kontingenter 1. Halvår 2007	368.150
Estimeret driftsomkostninger 1. Halvår 2007	-70.000
Sikkerhed til uforudsete omkostninger	-119.432
<hr/> Korrigeret beholdning	<hr/> 658.718

Lånebehov herefter i 1. Halvår 2007

3.150.000

Forventet lånerente:

5,0%

	Ydelse	Rente	Afdrag	Restgæld
2. Halvår 2007	300.000	157.500	142.500	3.007.500
2008	600.000	150.375	449.625	2.557.875
2009	600.000	127.894	472.106	2.085.769
2010	600.000	104.288	495.712	1.590.057
2011	600.000	79.503	520.497	1.069.560
2012	600.000	53.478	546.522	523.038
2013	549.190	26.152	523.038	0
<hr/> I alt (ikke "nutidsreguleret")	<hr/> 3.849.190	<hr/> 699.190	<hr/> 3.150.000	<hr/>

Forventet lånerente:

6,0%

	Ydelse	Rente	Afdrag	Restgæld
2. Halvår 2007	300.000	189.000	111.000	3.039.000
2008	600.000	182.340	417.660	2.621.340
2009	600.000	157.280	442.720	2.178.621
2010	600.000	130.717	469.283	1.709.338
2011	600.000	102.560	497.440	1.211.898
2012	600.000	72.714	527.286	684.612
2013	600.000	41.077	558.923	125.689
2014	133.230	7.541	125.689	0
<hr/> I alt (ikke "nutidsreguleret")	<hr/> 4.033.230	<hr/> 883.230	<hr/> 3.150.000	<hr/>

Opgørelse ved afventning opsparing

	Rente: 3%			
	Opsparing	Rente	Rep gl.veje	Opsparing i alt
2. Halvår 2007	300.000	9.000	75.000	234.000
2008	600.000	7.020	175.000	666.020
2009	600.000	19.981	175.000	1.111.001
2010	600.000	33.330	175.000	1.569.331
2011	600.000	47.080	175.000	2.041.411
2012	600.000	61.242	175.000	2.527.653
2013	600.000	75.830	175.000	3.028.482
2014	600.000	90.854	175.000	3.544.337
Total	4.500.000	344.337	1.300.000	
Omkostninger netto "ikke nutidsreguleret"		955.663		