



GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø

www.lynghusnor.dk

Dato: 2024-09-20

Bestyrelsen indkalder hermed til Ekstraordinær generalforsamling 2024

Dato: Lørdag den 26. oktober 2024 kl. 14:00

Sted: Havnsø Væksthus, Multisalen (laden) Paradisvej 8, Havnsø

Dagsorden in henhold til vedtægternes § 14:

1. Valg af dirigent
2. Orientering on resultatet af de undersøgelser, der er foretaget vedr. vores 3 dræn
Se orientering neden for.
3. Plan for renovering af vores 3 dræn. Herunder bestyrelsens indstilling om, at vi vælger tilbuddet fra Peder Skotte Aps., og at der til arbejdets gennemførelse opkræves en ekstra engangsbetaling på 2.000 kr. pr. parcel.
Se orientering og indstilling neden for
4. Eventuelt
Her kan alt drøftes og intet besluttet.

For at sikre en sikker afvikling af generalforsamlingen, herunder stemmeoptælling, vil vi denne gang registrere hver parcel ved indgangen, og hver parcel får så to stykker farvet papir (en ja og en nej farve), der så kan hæves ifm. afstemningerne. Har man en gyldig fuldmagt med, får man også et sæt "papirer" for hver fuldmagt.

***NB! Generalforsamlingen starter klokken 14:00, men kom i god tid. Der serveres kaffe, vand, øl og brød fra klokken 13:30.
Så er der også lidt tid til en god snak.***

På bestyrelsens vegne: Jørgen Kloster, formand.

Ekstraordinær Generalforsamling 26. oktober 2024.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 2

Resultatet af de undersøgelser, der er foretaget vedr. vores 3 dræn

På vores generalforsamling den 20. april 2024 blev der godkendt et engangsbeløb på 1.000 kr./parcel til dækning af omkostninger for akut aktion omkring drænet på Kaptajnsvej i februar 2024 og til dokumentation af beliggenhed og tilstand af vores 3 dræn.

Hen over sommeren har vi sammen med kloakmester Peder Skotte Aps. så undersøgt vores 3 dræn, så vi nu ved meget mere om HVOR DE LIGGER, HVAD DE BESTÅR AF OG HVILKEN TILSTAND DE ER I.

Drænet på Kaptajnsvej.



- a) Drænet starter med ca. 20 meter drænrør ud for Kaptajnsvej 7 og ned til Brønd 1.
Drænslangen er blokeret ca. 4 meter oppe fra Brønd 1.
- b) Brønd 1: Beliggende hvor sti krydser Kaptajnsvej.
Tilstand er OK
(Fra brønd 1 går der desuden et drænrør over under grundene på Lodsvej. Ca. 40 meter er åbent. Dette dræn betragter vi foreløbigt som et privat dræn.)
- c) Drænrør ca. 90 meter ned til Brønd 2.
Tilstand: Der er gennemløb, men skal spules grundigt
- d) Brønd 2: Beliggende på hjørnet af Kaptajnsvej og Styrmandsvej.
Tilstand er OK
- e) Et ca. 240 meter langt drænrør, der løber ud på stranden til vandet.
Ca. 95 meter fra brønd 2 til hjørnet af Havnefogedvej er åbent i et eller andet omfang.
Ca. 100 meter fra Havnefogedvej til ud for Kaptajnsvej 21 er blokeret af rødder i et eller andet omfang
Ca. 45 meter fra ud for Kaptajnsvej 21 og ned til stranden er åbent.
Det er ikke muligt at gennemspule så langt et rør.
- f) Udløbet ved stranden er ikke på nogen måde beskyttet mod tilsanding og tilstopning.

Drænet på Maskinmestervej

Brønd 1

2

3



Dræn på Maskinmestervej.

Lyngvej

Tilslutning til kommunalt drænrørsystem

Drænet er i alt ca. 204 meter langt.

Drænet starter med ca. 35 meter drænrør fra ud for Maskinmestervej 16 og til brønd 1.

Brønd 1 ligger ud for skellet Maskinmestervej 14/12.

Dernæst ca. 65 meter drænrør ned til brønd 2, som ligger ud for Maskinmestervej 7/8.

Dernæst ca. 92 meter rør ned til brønd 3, som ligger lige ved indkørslen af Maskinmestervej.

Dernæst ca. 12 meter rør under Lyngvej til en tilslutning til kommunale drænrør. Denne tilslutning til det kommunale system har dog ikke været åbnet og tilset.

Tilstand: Det ser ud til, at der er gennemløb i hele drænet. Det er dog ikke blevet gennemspulet.

Brønddækslerne er i dag skjulte under ca. 10 cm vejbelægning. Af hensyn til fremtidig vedligeholdelse skal brønddækslerne hæves, så de er tilgængelige.

Drænet på Kvartermestervej



Dræn Kvartermestervej

Kommunal brønd v. hjørnet Strandfogedvej/Lyngvej

→ Dræn, der fungerer — Dræn, der pt. er blokeret, hvor rød og grøn streg mødes.

- Der ligger en brønd med betondæksel i stien ud for Kvartermestervej 20.
- Herfra går der et drænrør ca. 100 meter op ad Kvartermestervej til ud for Kvartermestervej 11.
De ca. 75 meter rør fra brønden og op ad vejen er åben i et eller andet omfang.
- Fra brønden går også et ca. 120 meter langt drænrør op langs stien, formentlig til enden af Fyrmestervej (antager vi ud fra de oplysninger, vi har).
De første ca. 60 meter til op forbi stien mod Toldervej er åbent i et eller andet omfang.
- Al vandet løber fra brønden ud til en kommunal brønd med rist på hjørnet af Strandfogedvej og Lyngvej. Drænrøret er 75 meter langt. Det går fra brønden ad stien til Strandfogedvej og så i vejrabatten hen til den kommunale brønd. Der er nu gennemløb i røret i et eller andet omfang.

For alle 3 dræn:

Konklusionen af disse undersøgelser er, at vi nu ved meget mere om vores dræn og deres tilstand, end vi gjorde i foråret. Og det ser ikke så slemt ud, som vi kunne have frygtet.

Vi har brugt 25 tkr. på sommerens undersøgelser.

Vedr. Dagsordenens pkt. 3:

Plan for renovering af vores 3 dræn, herunder indstilling af valg af leverandør og om opkrævning af ekstra engangsbetaling på 2.000 kr. pr. parcel.

Bestyrelsen indstiller, at vi hurtigst muligt

- Bringer alle 3 dræn i så funktionsduelig stand, som det er muligt.
- At vi derefter får etableret en fremadrettet fornuftig løbende vedligeholdelse af drænenene. (sidstnævnte vil blive fremlagt som et forslag på en kommende årlig generalforsamling)

At "bringe de 3 dræn i så funktionsduelig stand som muligt" indebærer følgende:

Kaptajnsvej drænet:

- De ca. 20 meter drænrør til brønd 1 skal genetableres
- Der etableres en Ø600 mm rensebrønd på drænet cirka ved hjørnet Kaptajnsvej/Havnefogedvej
- Der etableres en Ø600 mm rensebrønd på drænet ud for Kaptajnsvej 21
- Der lægges nyt Ø160 mm erstatnings-drænrør mellem de to nye brønde. Ca. 100 meter i samme dybde som i dag.
- Der etableres et udløb ved stranden, som ikke så let sander til.
- Hele drænsystemet og brønde spules igennem og renses.
- Vejrabatter og grusveje, der har været gravet op eller er beskadiget, genetableres til tidligere tilstand.
- Kalundborg Kommunes afdeling for Vand og Miljø har meddelt os, at de betragter nedsættelse af de 2 rensebrønde som en vedligeholdelse, hvortil der ikke skal søges godkendelser.

Maskinmestervej drænet:

- En gennemspuling og rensning af hele drænet og de 3 brønde. Der er enkelte tilslutninger til drænet fra grundene. Disse rør skal ikke spules.
- Hævning af de 3 brøndes dæksler, så de flugter med vejoverfladen (for lettere fremtidig vedligeholdelse).
- Vejrabatter og grusveje, der har været gravet op eller beskadiget, genetableres til tidligere tilstand.

Kvartermestervej drænet:

- En gennemspuling og rensning af brønden og de åbne dele af drænrørene.
- Et forsøg på at åbne de lukkede dele af drænet op langs Kvartermestervej (ca. 25 meter er lukket) og drænet op ad stien til enden af Fyrmestervej (ca. 60 meter er lukket). Inkl. evt. nedgravning til drænet.
- Vejrabatter og veje, der har været gravet op eller beskadiget, genetableres til tidligere tilstand.

Valg af leverandør:

Vi har haft kontakt med og udsendt udbudsmateriale til 4 kloakmester firmaer. To firmaer valgte at give tilbud.

Det ene tilbud, fra Peder Skotte Aps. er på 454.875 kr. incl. moms. Tilbuddet er detaljeret og i overensstemmelse med det udbudsmateriale, vi udsendte.

Det andet tilbud er kortfattet (kun priser). Det lyder på 390.000 kr. incl. moms. Og det

indeholder ikke en så god løsning på udløbet ved stranden (22.000 kr.) som Peder Skottes forslag.

Der er således ca. 10 % prisforskel på de 2 tilbud.

Det er bestyrelsens indstilling, at vi vælger tilbuddet fra Peder Skotte Aps., selvom det er det dyreste. Det er vurderingen, at det ud fra en samlet vurdering af pris og kvalitet er det bedste tilbud.

Baggrunden herfor er,

- at Peder Skotte kender opgaverne og drænenes tilstand godt.
- at Peder Skottes tilbud indeholder den udførlige beskrivelse af de forskellige tiltag, der konkret var bedt om i udbudsmaterialet.
- at tilbuddet indeholder den mest optimale løsning vedr. udløbet ved stranden af Kaptajnsvej-drænet. Det alternative tilbud ville skulle have omkostningen hertil (22.000 kr.) lagt til tilbudsprisen.
- at Grundejerforeningen ikke har nogen "driftsorganisation", der har ekspertise i drænopgaver eller tiden til løbende at følge arbejdets gennemførelse. Vi kender Peder Skotte Aps. og vil være rolige for at lade dem gennemføre arbejdet uden løbende tilsyn. Skulle vi vælge det alternative tilbud, ville vi skulle betale for at få tilsyn på arbejdet.

Ekstra opkrævning:

Tilbuddet fra Peder skotte Aps. lyder på 455 tkr. inkl. moms.

Vores budget på opgaverne, inklusiv uforudsete, vil være i alt 500 tkr.

Bestyrelsen indstiller, at beløbet finansieres på følgende måde:

- **Vi tager 120.000 kr. fra kassebeholdningen og opkræver et ekstraordinært engangsbeløb på 2.000 kr. pr. parcel.**

Begrundelsen herfor:

- Vi fik 1.000 kr. pr. parcel = 190.000 kr. som ekstra indtægt på generalforsamlingen i april 2024. 100 tkr til at fylde kassen op og 90 tkr. til at undersøge drænene mv. Af de 90 tkr. har vi brugt ca. 25 tkr. Så der er 65 tkr i overskud. Derudover tager vi fra kassebeholdningen 55 tkr.

Vi har i dag ca. 290.000 kr. i kassen. Der vil således til resten af året være ca. 170.000 kr. i kassen til den igangværende vejvedligeholdelse samt "reserve" til evt. andre uforudsete udgifter i løbet af vinteren.

Tidsplan for arbejdets gennemførelse:

Bestyrelsen planlægger at igangsætte gennemførelsen af opgaverne på vores dræn så hurtigt som muligt efter generalforsamlingen den 26. oktober, men ikke hurtigere end vi er sikre på at have "penge i kassen" til at betale regningerne.

Bliver bestyrelsens indstilling godkendt, håber vi at kunne have engangsbeløbet opkrævet pr. 15. november 2024.

Vi håber så på, at alt arbejdet kan gennemføres inden julen 2024, men må tage forbehold for, om vinteren bliver så våd, at der ikke kan lægges nyt dræn på Kaptajnsvej som foreslået før senere i 2025.

2024 Bestyrelsen for Lynghus Nor