

G/F Laanshøj den 29. november 2019

Kære grundejerforeningsformænd

Opførelsen af fælleshus på Laanshøj.

Som vi orienterede om i oktober, er vi nu efter en længere proces med forskellige scenarier nået i mål med et byggeprojekt sammen med tømrer- og snedkervirksomheden Hans Henning Nielsen A/S (HHN), Farum.

Vi har afsluttet forhandlingerne - bistået af fælleshusudvalget – og har indgået en totalentrepriseraftale med HHN, som skal opføre et fælleshus, der efter vores opfattelse i stort omfang opfylder de arkitektoniske tanker, som Lendager Arkitekter havde i deres reviderede designforslag.

Vi er samtidig blevet meget klogere omkring byggeriets placering, den nødvendige byggemodning og de ekstra omkostninger, som relaterer sig til selve byggesagen, og som vi som bygherre skal afholde.

Vi har fået udført en geoteknisk undersøgelse af selve byggefeltet, som har klarlagt, at der ikke vil være behov for ekstrarunding af byggeriet. Vi undgår således ekstraomkostninger med hensyn til fundering.

Rent økonomisk ser projektets budget således ud i dag:

Entreprisenum med totalentreprenør HHN A/S	4.216.500
Byggemodning og tilslutningsafgifter	190.000
Byggesagsbehandling, landmåler, byggetilsyn, diverse attester m.m.	<u>88.500</u>
	<u>4.495.000</u>

På foreningens generalforsamling den 8. maj 2019 besluttedes det, at:

”Byggeriet af fælleshuset iværksættes og gennemføres indenfor den oplyste gaveramme på 4 mio. kr. incl. moms – men bestyrelsen er bemyndiget til en overskridelse på 20% eller 800.000 kr. incl. moms til dækning af prisstigninger, uforudsete poster m.v. – alt med relation til husets opførelse og færdiggørelse.”

I forhold til den således vedtagne ramme på 4.800.000 kr. foreligger der på grundlag af de forventede omkostninger ovenfor en reserve på 305.000 kr. svarende til 6,7%, hvilket vi anser for rimelig, når vi baserer os på en totalentrepriseraftale, og vi samtidig har et godt overblik over udefra kommende omkostninger.

Det er altså vores klare forventning, at fælleshuset kan opføres indenfor den af generalforsamlingen fastlagte ramme på 4.8 mio. kr. Dette trods heftige stigninger i byggeomkostningsindekset siden projektet defineredes tilbage i 2017 samt betydeligt større udgifter til byggemodning, idet vi selv skal afholde omkostningerne til kloak-, vand- og el-ledninger frem til vores byggefelt.

I projektøkonomien er ikke indeholdt køb af løst inventar og haveanlæg samt i øvrigt det arkitekthonorar på godt 200 t.kr., som er afholdt i forbindelse med designprocessen.

Det videre forløb

Der gælder p.t. følgende tidsplan for projektets gennemførelse:

Dec. 2019	Udarbejdelse af myndighedsprojekt
Dec. 2019 - Mar. 2020	Myndighedsbehandling
Mar. 2020	Byggetilladelse
Mar. - Apr. 2020	Færdigprojektering
Apr. - Okt. 2020	Byggeperiode
Okt. 2020	Indflytning

I samme periode, vil vej og P-plads blive opført af Boligejendom. Projektet er godkendt af kommunen efter vores orientering.

Bestyrelsen puster ud nu men ser frem til endelig at kunne igangsætte byggeriet, og det er vores håb, at I kære formænd hermed har en ligeså god mavefornemmelse som os omkring projektets gennemførelse.

Tegning og skitse grundlag færdiggøres ifm. projektering og myndighedsbehandling.

Mange hilsener

Bestyrelsen for G/F Laanshøj