

Kære andelshavere

Det nye Lysthus er næsten færdigbygget. Der mangler p.t. kun nogle småting, som forventes udbedret indenfor kort tid.

Projektet har, siden det blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i september 2019, været ramt af flere forsinkelser.

Først blev projektet forsinket på grund af et modforslag, hvor forslagsstillerne forsøgte at få vedtaget, at projektet skulle stoppes. Det skete som bekendt ikke.

Da vi skulle i gang med nedrivningen af de gamle bygninger, havde nedrivningsfirmaerne fået så travlt, at vi først kom i gang i januar 2021 mod forventet november/december 2020. Ydermere var udgifterne til nedrivning og deponering af miljøfarligt affald steget betydeligt, så det billigste tilbud var noget højere end første gang vi indhentede tilbud.

I vinterperioden er der risiko for bl.a. frost. Og der kom pæn hård frost ugen før, at udgravningen til fundamentet skulle igangsættes. Det betød stop for arbejdet og 3-4 ugers yderligere forsinkelse, og udgifter til vintersikring, som vi ikke havde afsat i budgettet.

Under hele byggeperioden har vi haft en forståelse med jordentreprenøren om, at han ville indhente tilbud på anlæggelse af fliser, p-pladser, græs og retablering af tværvejen. Som byggeriet skred frem, bad vi flere gange om konkrete tilbud, men intet skete. Til sidst meddelte han blot, at det firma han samarbejdede med, ikke havde tid til opgaven før slut på året eller næste år.

Vi har derfor selv indhentet flere tilbud på opgaverne. Stor var vores overraskelse, da vi modtog disse tilbud. Priserne lå langt over vores budgetramme. Tidsrammen for hvornår arbejdet kan igangsættes efter færdiggørelsen af Lysthuset er nu 3-4 måneder ud i fremtiden, hvilket er august/september.

Vi står derfor p.t. i den situation, at budgetrammen ikke er stor nok til at få lagt fliser, sået græs, anlagt p-pladser og retableret tværvejen samtidigt.

Vi kunne måske godt leve med, at udenomsarealerne ikke blev færdiggjort lige nu, når bare vi kunne tage Lysthuset i brug. Men før vi kan forvente at få en ibrugtagningstilladelse fra Rødovre Kommune, skal der være etableret niveaufri adgang til alle bygningernes ind- og udgange. Det er et spørgsmål om sikkerhed, og det giver kommunen ikke en dispensation til. Det betyder, at vi som minimum skal have fliseentreprisen gennemført, før Lysthuset kan åbnes og tages i brug.

Vi afventer tillige den endelige godkendelse fra HOFOR på tilslutning af overfladevand til Hvissinge renden. Her er der måske en p.t. ukendt tilslutningsafgift. Kommunen og HOFOR prioriterer ikke et møde med os, så vi kan drøfte vilkår og evt. udgifter i forbindelse med tilslutningen.

Bestyrelsen og Lysthusudvalget har derfor besluttet, at vi igangsætter fliseentreprisen og såning af græs. Det burde medføre, at vi kan melde byggeriet færdigt til kommunen og modtage en ibrugtagningstilladelse. Indtil vi har denne ibrugtagningstilladelse, kan bygningerne ikke anvendes, hvilket betyder, at vaskeriet og fællesbad mv. heller ikke kan benyttes.

Det er selvfølgelig rigtig ærgerligt, men vi kan desværre ikke gøre noget ved det.

Bestyrelsen og lysthusudvalget har samtidigt besluttet, at der indkøbes nye stole og borde til Lysthuset. Beløbet, iflg. det tilbud vi har modtaget, er indenfor budgetrammen til møbler. Uden borde og stole, kan Lysthuset jo ikke anvendes til dets formål, og vi må konstatere, at de gamle stole og borde har tjent deres tid.

Beløbet til fliseentreprisen er i niveau med det totale afsatte beløb til udenomsarealerne. Bestyrelsen og lysthusudvalget stiller derfor forslag til generalforsamlingen 29. august, hvor vi beder om forsamlingens godkendelse til igangsætning af anlæg af p-pladser og retablering af tværvejen, så det oprindelige projekt bliver færdiggjort. Dette beløb ligger i niveau ca. 400.000 DKK ud fra de tilbud, som vi har modtaget. Vi har gennemgået foreningens økonomi og likviditet indgående, og det er vores skøn, at foreningen råder over tilstrækkelige likvide midler, hvilket betyder, at denne fordyrelse af projektet ikke kræver en forhøjelse af den kvartalsvise betaling til dækning af lånet til Lysthuset. Hvis dette forslag bliver vedtaget, er der stadig en tilfredsstillende likviditetsmæssig buffer i foreningens økonomi.

Vi kan trods alt glæde os over, at det i forbindelse med den første udskydelse af projektet lykkedes bestyrelsen at forhandle uændret pris for byggeriet med hovedentreprenøren. Det er vores overbevisning, at denne pris tilsvarende var steget betydeligt, og det havde nok medført, at projektet ikke var blevet gennemført.

Bestyrelsen og lysthusudvalget er selvfølgelig kede af udviklingen, men vi mener ikke på baggrund af udviklingen i processen, stigningerne i byggeudgifter til udenomsarealerne mv., at vi kunne have gjort det anderledes.

Vi er godt klar over, at der rundt omkring i haverne vil være nogen skuffelse over, at vaskeriet ikke kan tages i brug, men vi kan bare ikke gøre noget ved det, før fliserne er lagt.

I nedenstående skema har vi opstillet de forskellige tilbud på udenomsarealerne, som vi har modtaget, samt hovedtal for udviklingen i byggeriet.

Venlig sommerhilsen fra

Bestyrelsen og lysthusudvalget

Tilbud 1 – Kirkegaard, 611.000 DKK, heraf fliseentreprise og såning af græs ca. 250.000 DKK

Tilbud 2 – Det Grønne Team, 850.000 DKK, heraf fliseentreprise alene ca. 318.000 DKK

Tilbud 3 – Grøn Entreprise, 1.086.000 DKK, heraf fliseentreprise og såning af græs ca. 406.000 DKK

H/F Islev likvide midler pr. 31/5-2021	Beløb kr.
Kontant indestående i Nordea efter betaling af regninger i juni 2021	773.134
Disponibelt på byggekreditten efter restbetaling til FlexModul	325.495
I alt	1.098.629

H/F Islev byggeudgifter til nyt Lysthus	Beløb kr.
Afholdte udgifter inklusive endnu ikke betalte regninger	3.938.852
Tilbud fra Kirkegaard på fliseentreprise	250.000
Tilbud fra inventarland på nye møbler	51.813
I alt	4.240.665
Budget	4.200.000
Afvigelse	40.665

Link til informationen i PDF format:

[Vigtig information vedr. lysthus 01.06.2021](#)