



Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Onsdag 8. April 2026 kl. 19:30 – 21:30

Kildevæld Kulturcenter, Bellmansgade 3c, 2100 København Ø

Dagsorden

1. Valg af dirigent

2. Gennemgang af de tre modeller for renovering

- Model 1: Renovering omfatter alene ledninger og brønde som transporterer regn- eller spildevand fra to eller flere matrikler
- Model 2: Som model 1. Endvidere etableres på hver matrikel en samlebrønd, hvori alle private stikledninger samles. Husejerforeningen varetager renovering til og med denne brønd.
- Model 3: Som model 2. Endvidere renoveres alle stik og brønde på matriklen, så alle komponenter fra og med første brønd uden for husmuren fremstår i overensstemmelse med gældende normer.

Se bilag samt materialet på hjemmesiden (se under *Arbejde med kloakkerne*).

3. Diskussion

En repræsentant for rådgiveren vil være til stede for at svare på tekniske spørgsmål.

4. Beslutning om ønsket model for renovering

Dette sker ved skriftlig afstemning, hvor der først stemmes om alle tre modeller. Derefter stemmes igen om de to modeller der har fået flest stemmer, indtil én model har fået over halvdelen af de afgivne stemmer og dermed er den foretrukne.

Skulle ingen af modellerne opnå flertal, afsluttes generalforsamlingen.

- a. Hvis model 3 vælges, stemmes derefter om hvorvidt Husejerforeningen skal overtage vedligeholdelsespligten for alle dele af afløbsanlægget uden for husmuren.

5. Beslutning om opsætning af rottespærre som en del af renoveringsprojektet

Dette vil medføre en vedligeholdelsesomkostning på ca. 30.000 kr. om året.

6. Tilkendegivelse om ønsket finansieringsform

Der vælges mellem følgende muligheder:

- a. Individuel finansiering hvor alle ejere indbetaler det fulde budgetbeløb kontant inden projektet sættes i gang
- b. Fælles lån i et pengeinstitut hvor ejerne individuelt stiller pant efter behov (Vi vil undersøge om en repræsentant for et pengeinstitut kan være til stede.)

7. Eventuelt

For punkterne 4a, 5 og 6 beslutter dirigenten hvorledes afstemningen finder sted.

Bestyrelsen udarbejder herefter konkret projektforslag til fremsættelse på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen igangsætter samtidig en juridisk udredning vedrørende model 2 og 3; hvis den viser at modellerne er uforenelige med servitutter eller vedtægter, udarbejder bestyrelsen projektforslag i henhold til model 1.

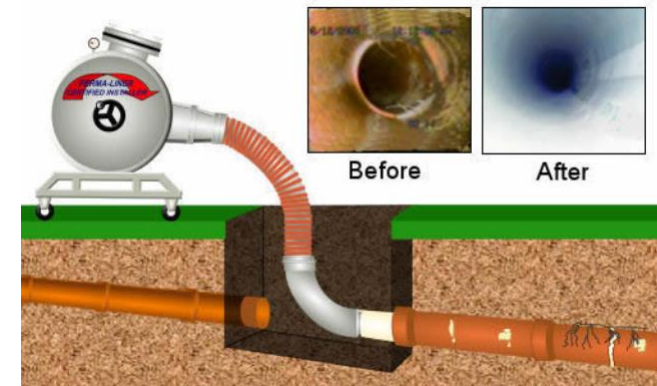
Bestyrelsen for Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret

PRÆSENTATION AF LØSNINGSMODELLER

Vi anbefaler NO-DIG løsning – strømpeforing.

- Minimal opgravning
- Typisk 30-40% billigere end udskiftning
- Levetid på 50-100 år
- Hurtig proces, typisk 1-2 dage

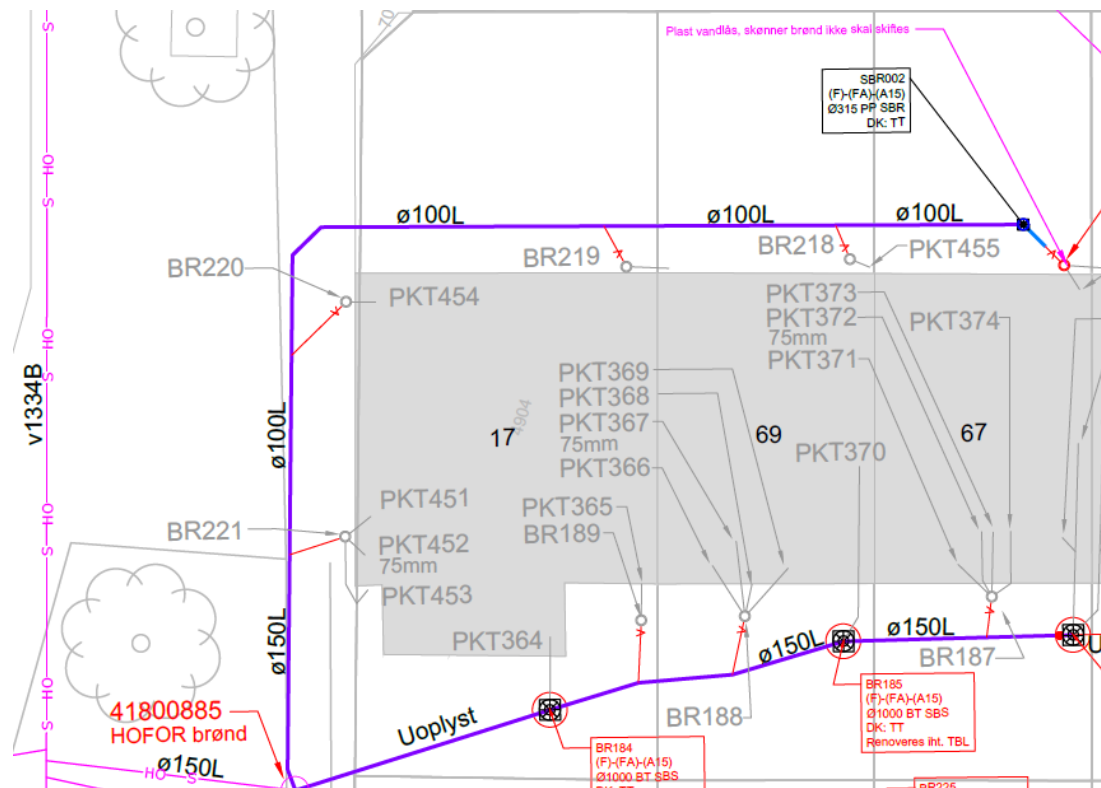
En fleksibel "strømpe" imprægneret med harpiks skydes ind i det gamle rør, blæses op og hærdes med LED-lys. Hvilket skaber et nyt, holdbart rør indeni det gamle.



PRÆSENTATION AF LØSNINGSMODELLER

Løsning 1 – kun hovedstræk og fælles tagbrønde renoveres.

Der sættes nye spulebrønde for bedre rensemuligheder.

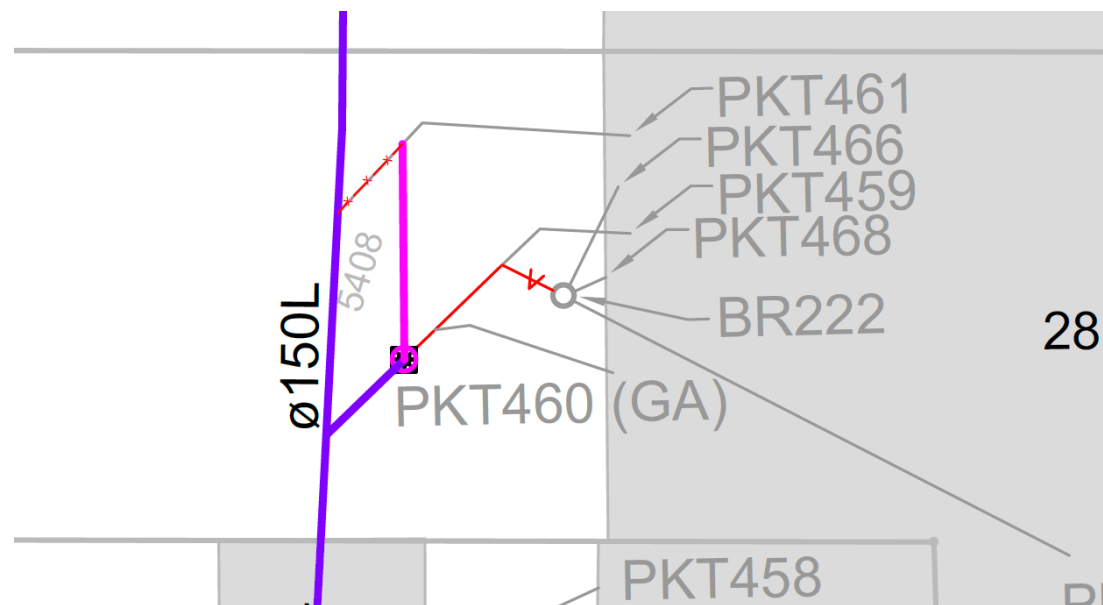
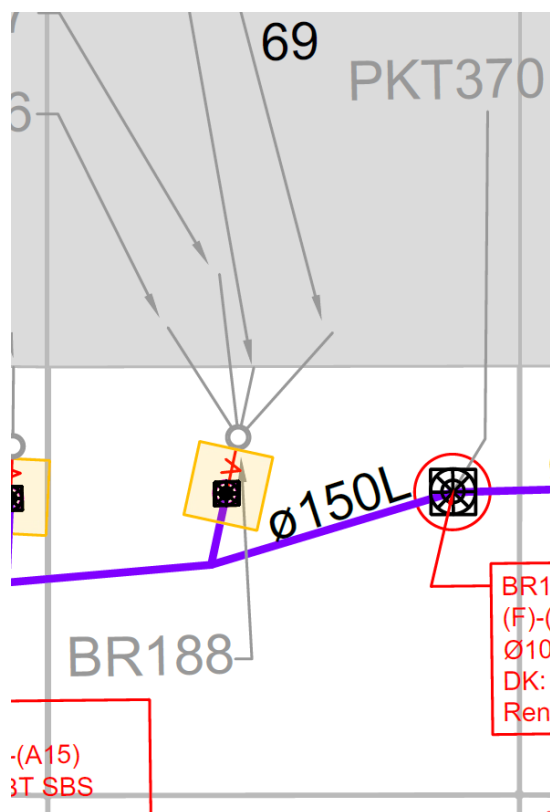


PRÆSENTATION AF LØSNINGSMODELLER

Løsning 2 (Tillæg til løsning 1) – kun hovedstræk og fælles tagbrønde renoveres.

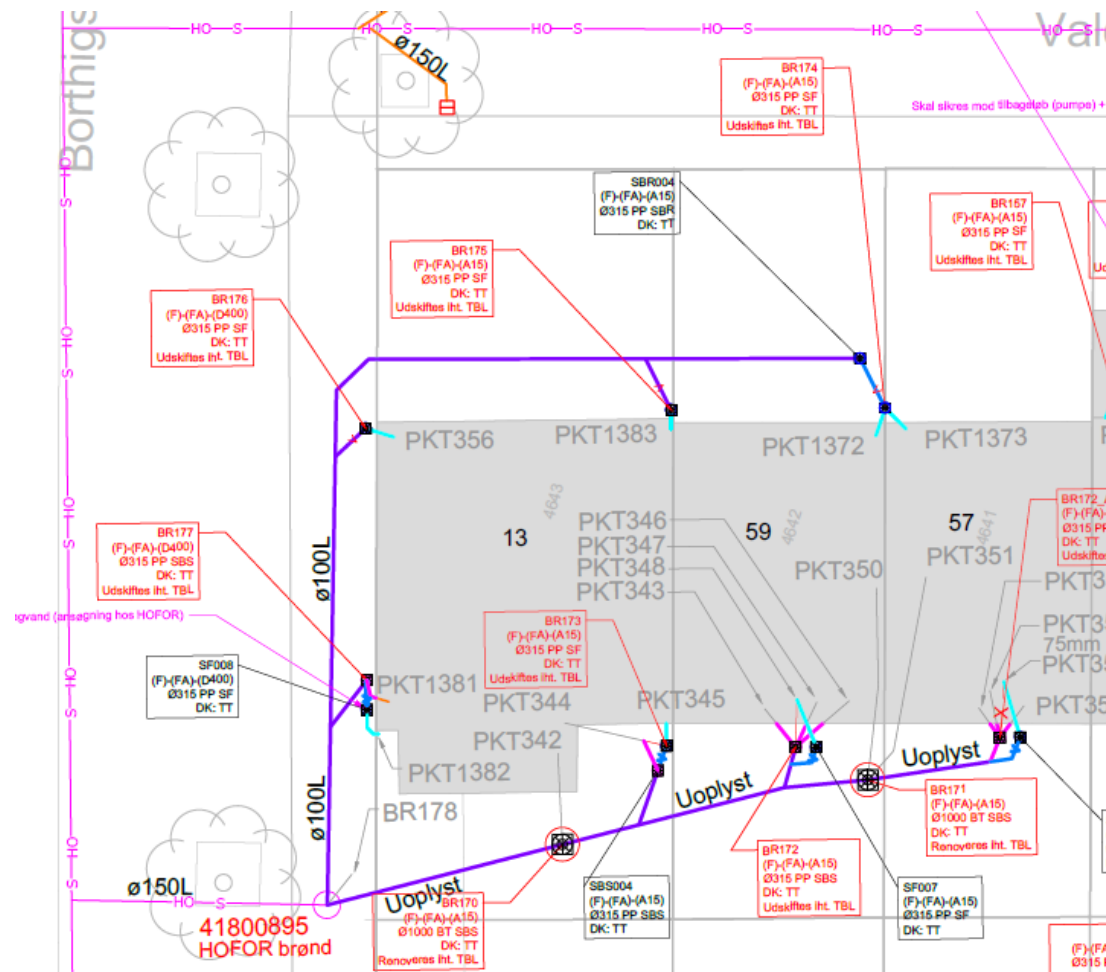
Tillæg: Der etableres en fælles samlebrønd i alle baghaver, og Husejerforeningen tager ejerskab til og med disse samlebrønde. (Stik og evt. køkkenbrønd er stadig private.)

Giver et godt udgangspunkt for renovering af privatstikledning.



PRÆSENTATION AF LØSNINGSMODELLER

Løsning 3 – alle brønde overgår til foreningen



PRÆSENTATION AF LØSNINGSMODELLER

Sammenligning af de 3 løsningsmodeller

	Løsning 1	Løsning 2	Løsning 3
• Renoveringsomfang:			
○ Fælles ledninger og brønde	☒	☐	☐
○ Én samlebrønd pr. baghave	☐	☒	☐
○ Alle ledninger, stik og brønde	☐	☐	☒
• Ansvarsområder for vedligeholdelse og drift:			
○ Begrænset	☒	☐	☐
○ Tydeligere	☐	☒	☐
○ Fuld klarhed	☐	☐	☒
• Adgang for fremtidig privat renovering:			
○ Begrænset	☒	☐	☐
○ Delvist (opgravning i visse tilfælde)	☐	☒	☐
○ Fuld adgang uden ny opgravning	☐	☐	☒
• Rensning og drift:			
○ Begrænset (private stik kan ikke renses)	☒	☐	☐
○ Bedre	☐	☒	☐
○ Alt kan renses udefra	☐	☐	☒

Anlægsbudget

25081 - HLKV-Lyngbyvejskvarteret-Kloakrenovering

Roskilde d. 18. marts 2026

Estimeret anlægssum inkl. rådgiverhonorar pr. matrikel

		Inklusive moms
Kloakrenovering, kun hovedledninger, løsning 1		53.500
Pulje til uforudsete udgifter (UFO)	20%	10.700
I alt		64.200
Kloakrenovering, kun hovedledninger, løsning 2		95.600
Pulje til uforudsete udgifter (UFO)	20%	19.120
I alt		114.720
Kloakrenovering, kun hovedledninger, løsning 3		137.800
Pulje til uforudsete udgifter (UFO)	20%	27.560
I alt		165.360

Anlægsbudget

25081 - HLKV-Lyngbyvejskvarteret-Kloakrenovering

Roskilde d. 18. marts 2026

Estimeret anlægssum inkl. rådgiverhonorar samlet, ved 321 matrikler

		Inklusive moms
Kloakrenovering, kun hovedledninger, løsning 1		17.200.000
Pulje til uforudsete udgifter (UFO)	20%	3.440.000
I alt		20.640.000
Kloakrenovering, kun hovedledninger, løsning 2		30.700.000
Pulje til uforudsete udgifter (UFO)	20%	6.140.000
I alt		36.840.000
Kloakrenovering, kun hovedledninger, løsning 3		44.200.000
Pulje til uforudsete udgifter (UFO)	20%	8.840.000
I alt		53.040.000