

Forslag A, lægning af rør til vandafledning og supplerende dræn i området Mellemtøften-Engtøften

Forslaget

Bestyrelsen foreslår i Forslag A at lægge rør til afledning af vand fra området Mellemtøften til Toftevej som vist med rød og grøn på nedenstående projekttægning (forslag B beskrives særskilt).

Projektet er forudsætningen for en senere eventuel udvidelse op ad bakken af et afvandingssystem og danner den nederste ”grundstamme” i systemet. Det vil kunne udbygges op ad bakken efter behov. Rørene er dimensioneret til at ville kunne modtage kommende års forventelige stigninger i mængderne af nedbør.

Fællesrørene lægges, så de begynder fra skellet Lupintøften-Mellemtøften. En anden streng af rør begynder på Mellemtøften. De lægges i vejrabatterne. De to rør mødes i en brønd og føres videre til brønd i Toftevej. Se kortets ”Delprojekt A”. Den røde streg viser de planlagte lukkede rør og brønde og den grønne streg viser supplerende drænrør, der lægges samtidigt (så er det billigere). Delprojekt B beskrives særskilt.

Forslag A har en investeringsramme på 322.000 kr incl. moms og rammen dækker alle kendte udgifter. Bestyrelsen har udarbejdet en finansieringsplan ud fra denne ramme, som der redegøres for på et særskilt papir.

Informationsmøde om forslaget

Forslaget har været fremlagt og behandlet på et informationsmøde søndag den 19. maj 2019 hos Pia, Engtøften 14, hvor Kjeld Morel, som er grundforbedringskonsulent og drænekspert, deltog. Kjeld, som har tegnet projektet, informerede og svarede på spørgsmål. Kjeld Morel har været rundt på området for udmålinger mv. Kjeld påpegede, at blandt andet birketræer, der er plantet i nærheden af dræn, vil ødelægge drænene på kort tid.

Motivering af forslaget

Området omkring Mellemtøften, Lupintøften og Engtøften er særligt hårdt ramt af vand på grundene. Nogle grunde står under vand i store dele af vinteren. Medlemmerne egne private dræn, som nogle har ofret mange penge på, lader til ikke at være nok. Det er tid til at sørge for god vandafledning videre i nye fælles rør, væk fra området. Det er intensionen med forslaget.

De nye fællesrør lægges i rabatterne på et stykke af vejene, Mellemtøften og Engtøften.

Alle private drænrør, som gennem tiden er lagt i medlemmernes egne haver, fører allerede nu ned til et af foreningens fællesbrønde og videre i fælles rør. Men, da det er foreningens opgave at sørge for, at afledningsvejen fra brøndene og videre ad de fælles rør, altid fungerer, skal den nuværende situation forbedres. Hvis de fælles rør er ødelagte, nytter medlemmernes egne dræn ikke noget og medlemmernes penge til private dræn er spildt, fordi vandet så ikke bliver ledt væk. Det hober sig op i våde områder på grundene.

De gamle fælles drænrør fungerer stadigvæk, og er blevet fornyet og vedligeholdt gennem årene. Men nogle steder begynder det at knibe og der skal rørene formodentlig snart udskiftes for effektive

at kunne lede vand væk, som forventes at komme i stigende mængder, så noget af udgiften forventes at komme alligevel.

De nuværende fællesdræn er i små dimensioner og af en type, som ikke tåler gennemtrængning fra træernes rødder. Nogle af de eksisterende fællesdræn løber endda gennem medlemmers haver, hvor der står træer i nærheden. De har sandsynligvis derfor en kort levetid, fordi træernes rødder trænger ind og ødelægge dem. De planlagte nye lukkede rør, som er af en anden type, er mere holdbare, hvor rødderne ikke trænger ind.

Foreningen er blevet rådet til af dræneksperter, som har projekteret forslaget, at slå to fluer med et smæk. Når gravearbejdet alligevel er i gang, er det en fordel samtidigt at lægge en ekstra streng af drænrør ved siden af de lukkede rør. Drænrørerne hjælper med at afvande de nærliggende områder og supplerer dermed de private dræn med ekstra afvanding. Rørsystemet er dermed to-strengt af både et lukket rør, der altid sikrer vandafledningen, og et supplerende drænrør med filter.

Bestyrelsens medlemmer er delte i sine anbefalinger af forslaget. Vi er enige om at sætte forslaget til afstemning og således lade generalforsamlingen beslutte.

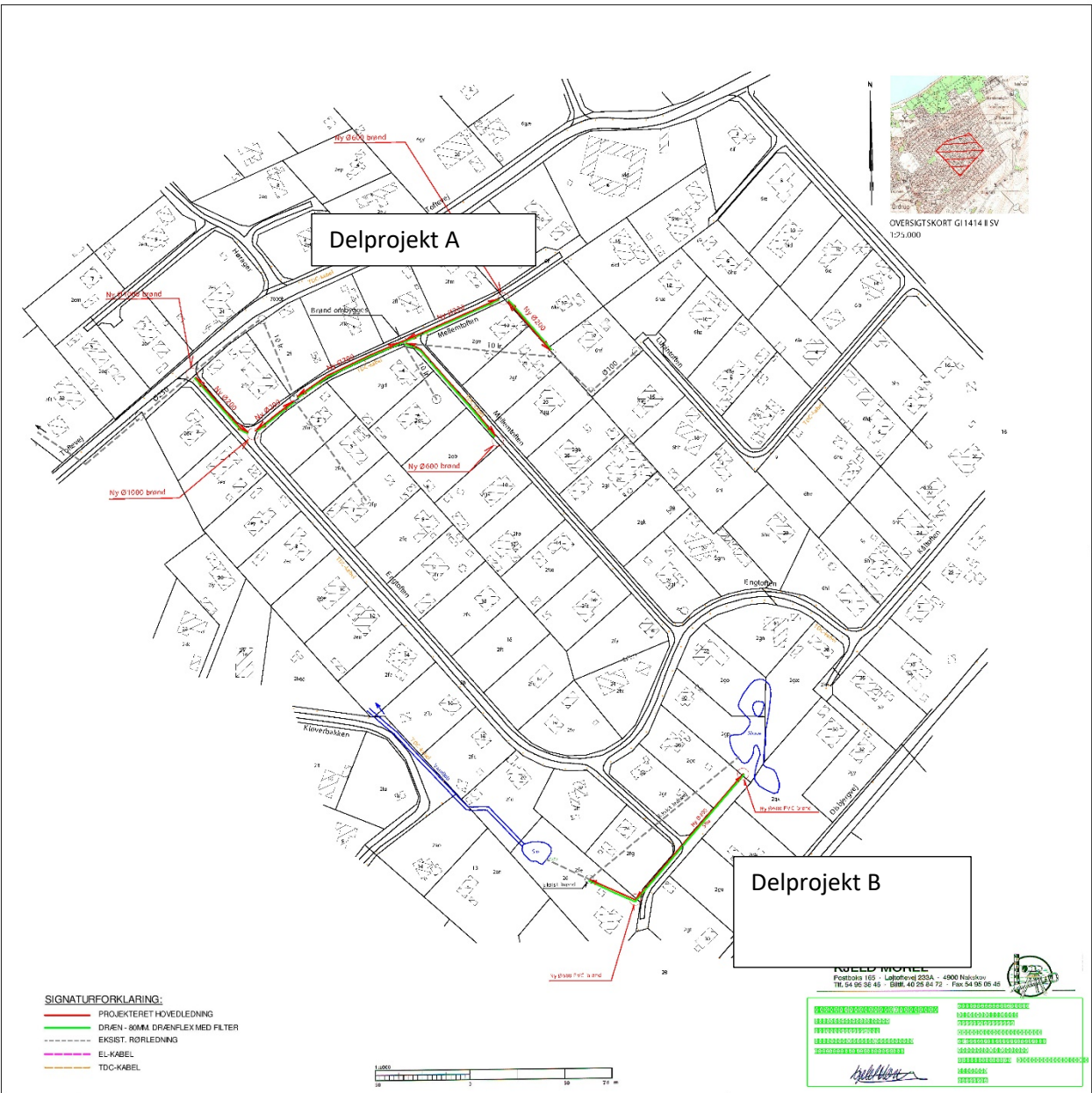
Grundejere skal stadig selv betale private dræn som tidligere

Med dette forslag skal private dræn fra medlemmers egne grunde stadig betales af grundejerne selv. Dette forslag betyder altså ikke, at foreningen betaler for eventuelle private dræn. Private dræn må aldrig tilsluttes rør, men kun tilsluttes en brønd. Private dræn skal derfor altid godkendes af bestyrelsen. Ellers kan fælles rør blive ødelagt.

Bestyrelsen foreslår af hensyn til prisen, at berørte grundejere i området efter behov slår sig sammen, for at lave fællesentrepriser om at lægge private dræn fra haverne og ud til de ny planlagte fælles brønde.

Ejere af våde grunde forpligter sig

En ejer af en af de "for tiden våde grunde" skal stadig dræne sin grund. Der vil hvile en særlig forpligtelse til at gøre det efter nye bedre fællesdræn, for ellers hjælper foreningens investering ikke for afvandingen området. Forpligtelsen bliver at sørge for, at vand bliver afledt videre over i drænsystemet ellers vil det genere grundene højere oppe ad bakken, hvor vandet ellers risikerer at bygge sig op. Ejere må også påregne, at kommende bestyrelser i henhold til deres påtaleret, vil holde særligt øje og påtale, hvis denne forpligtelse ikke bliver overholdt.



Delprojekt A

Delprojekt B

- SIGNATURFORKLARING:**
- PROJEKTERET HOVEDLEDNING
 - DRÆN- & MM DRÆNLEX MED FILTER
 - - - - - EKST. RØRLEDNING
 - EL-KABEL
 - TDC-KABEL



ROLLE WORLD
 Førsteboks 165 - Latortvej 223A - 4900 Hauløv
 TEL: 54 96 36 49 - GSM: 40 29 84 72 - FAX: 54 96 06 45

[Handwritten signature]

Forslag B, Udbedring rør til vandafledning af mosen ved Engtoften

Forslaget

Bestyrelsen foreslår i forslag B at forbedre kvaliteten af røret som løber fra Mosen ved Engtoften og ned til grøften langs foreningens.

For at skåne haverne, som det nuværende rør løber igennem, er det ny rør planlagt at blive lagt i vej-rabatten. Se vedlagte skitse, hvor forslaget er mærket, "Delprojekt B"

Dræneksperten Kjeld Morel anslår, at vandstanden i mosen vil kunne sænkes med op til 27 cm og at projektprisen er 87.500 kr. incl. moms.

Motivering af forslaget

Det nuværende rør er af cementrørs-typen, og bliver stoppet til af træernes rødder. Foreningen har igennem årene fået skåret den indvendige side af røret fri for træerødder, der var trængt ind. Vi har også haft tv-inspektion af røret og konstaterede, at passagen igennem det nuværende rør er rimeligt.

Desværre er vandstanden alligevel vedvarende meget højt i mosen og i røret, så noget fungerer ikke optimalt. Sandsynligvis er rørets hældning ikke optimalt. Derfor foreslår bestyrelsen, at røret lægges om til en type, hvor træernes rødder ikke kan beskadige det, og hvor hældningen bliver justeret hensigtsmæssigt.

Finansieringsidé nr 1

16. maj 2019

Dette er et oplæg til en måde at finansiere de to forslag (forslag A og B) på, hvis de begge godkendes af generalforsamlingen. Finansieringen kan ske ved eksempelvis at hæve kontingentet med 740 kr i hver af de kommende to år. Det vil betyde en stigning i kontingentet fra nuværende 600 kr til 1.340 kr. i år. Beregningen fremkommer således:

Finansieringsplan

Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2019-2020 (174 a 740 kr)		129.000	
Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2010-2010 (174 a 740 kr)		129.000	
Opsparing (opnået i årene frem til regnskabsåret 2021) ifølge nedenstående note			155.000
Projektforslag A	-322.500		
Projektforslag B	<u>-87.500</u>		
I alt, udgifter og indtægter	410.000		413.000

Finansieringsidé nr 2

19. maj 2019

Som resultat af drøftelserne ved informationsmødet søndag den 19. maj foreslår bestyrelsen en alternativ finansiering via optagelse af lån, eksempelvis over 5 år.

Hvis både delprojekt A og delprojekt B bliver vedtaget af generalforsamlingen, anslås forhøjelsen af kontingentet at blive 320 kr. per år i 5 år. Det vil betyde en stigning i kontingentet i år fra nuværende 600 kr. til 920 kr. i år. Beregningen fremkommer således:

Finansieringsplan

Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2019-2020 (174 a 320 kr)		56.680
Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2020-2021 (174 a 320 kr)		56.680
Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2021-2022 (174 a 320 kr)		56.680
Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2022-2023 (174 a 320 kr)		56.680
Ekstra indtægt fra kontingent stigning i året 2023-2024 (174 a 320 kr)		56.680
Opsparing (opnået i årene frem til regnskabsåret 2021) ifølge nedenstående note		155.000
Projektforslag A	-322.500	
Projektforslag B	-87.500	
Renter på 5-årigt banklån, anslået	-35.000	
I alt, udgifter og indtægter	445.000	438.400

Note vedrørende estimatet for opsparingen frem til årene 2021

2018-2019, nuværende regnskabsår

Nuværende opsparing i banken til dræn (2016-2018)	60.000	
Nuværende midler, bank efter hensættelser og skyldige kreditorer(14.939)	<u>15.000</u>	
Årets bidrag til forslaget		75.000

2019-2020, kommende regnskabsår

Nye hensættelser til dræn (opsparing)		20.000
---------------------------------------	--	--------

2020-2021, kommende regnskabsår

Nye hensættelser til dræn (opsparing)		20.000
Årets driftsoverskud, estimeret		<u>40.000</u>

Opsparing i alt ved opsparingens afslutning 2021 =155.000