Forslag til Generalforsamlingen 10. marts 2026

Projekt Strømpeforing 2026

Forslag 1

Baggrund og begrundelse for projektet

Foreningens kloakker er over **50 år gamle** og har nået en alder, hvor risikoen for brud, utætheder og skadedyrsproblemer er væsentligt forhøjet.
I 2025 oplevede foreningen en skade på kloakken, hvor der opstod et hul fra kloakken og ud i jorden, hvilket medførte, at rotter kunne komme op til overfladen. Udbedringen omfattede én række med 5 huse og kostede **147.609,96 kr.** I forbindelse med udbedringsarbejdet blev det besluttet at gennemføre en **strømpeforing på den berørte strækning**, så der ikke forventes nye problemer med kloakken for den pågældende række af huse.
Overført forholdsmæssigt til de resterende 113 huse vil tilsvarende lokale udbedringer kunne beløbe sig til **over 3,33 mio. kr.**
Hertil kommer risikoen for yderligere følgeskader og gener for beboerne ved gentagne akutte reparationer.

Bestyrelsen vurderer derfor, at en fortsat "vent og se"-tilgang indebærer en betydelig økonomisk risiko for foreningen og på sigt kan blive dyrere end en planlagt, samlet renovering.
Bestyrelsen har også vurderet muligheden for at spare op over en længere årrække.
Dette vurderes ikke at være en hensigtsmæssig løsning, da kloakkernes tilstand allerede har medført skader, og da en opsparing ikke ændrer ved, at der fortsat vil være behov for en **midlertidig kontingentstigning**, når arbejdet skal udføres.
Der er derfor indhentet tilbud på strømpeforing af de resterende gennemgående kloakledninger. Det samlede tilbud på strømpeforing udgør **2,5 mio. kr.** Dertil ca. 60.000 til rottespærre der monteres i alle rækker. Så forventet udgift på ca. **2,56 mio kr**
Da der er tale om arbejde på skjulte installationer, kan der i forbindelse med projektets gennemførelse opstå uforudsete forhold, som kan medføre nødvendige merudgifter.

Forslag (ja/nej-afstemning)

Generalforsamlingen bedes tage stilling til følgende samlede forslag:
At strømpeforingsprojektet gennemføres i 2026 i henhold til det indhentede tilbud, og at bestyrelsen bemyndiges til at sørge for projektets gennemførelse,

herunder at optage fælleslån til finansiering af projektet samt gennemføre den nødvendige kontingentstigning som følge af låneoptagelsen.

Økonomi i hovedtræk

- Udgift til projektet: ca. **2,56 mio. kr.**
- Projektet foreslås finansieret via fælleslån med en **forventet løbetid på 15 år**. Bestyrelsen vil arbejde for at **nedbringe lånets løbetid gennem ekstraordinære afdrag, såfremt foreningen har frie/likvide midler hertil**.
- Som følge heraf vil der være en **kontingentstigning på 500 kr. pr. husstand pr. kvartal**.

Konsekvens af et ja / nej

- **Ved ja:** Projektet gennemføres i 2026, og bestyrelsen får mandat til at gennemføre finansiering og optage et lån på det påkrævede beløb, samt hæve kontingent med 500 kr. i kvartalet.
- **Ved nej:** Projektet udskydes, og foreningen fortsætter med løbende, lokale reparationer efter behov, med risiko for uforudsete og potentielt væsentligt højere udgifter samt fortsatte gener for beboerne ved fremtidige skader.

Indstilling

Bestyrelsen anbefaler, at generalforsamlingen stemmer **ja** til forslaget, da det vurderes at være den mest økonomisk ansvarlige og langsigtede løsning for foreningen.