

1.

**ADVOKATFIRMAET
HENNING LEVIN & HENRIK RAVNILD**

MØDERET FOR HØJESTERET

Strandgade 26, 1401 København K.

Fax 32 83 07 10

☎ 32 83 07 00

Giro 8 50 78 80

email: Levin.Ravnild@hhlaw.dk

Nordea Bank 2191-6876614020

Kultur- & Fritidsforvaltningen
Fritid & Idræt
Flæsketorvet 68, 2.
1501 København V

Den, 16. juni 2005

J. nr. 465-002

Att.: Mikkel Emborg

Sekretær Annette Nielsen
Dir. ☎ 32 83 07 14
email: Annette.Nielsen@hhlaw.dk

Vedr.: Grundejerforeningen Holmen – genopretning af infrastruktur.

Grundejerforeningens bestyrelse har på det seneste bygherremøde modtaget en redegørelse fra vore rådgivere.

Den samlede status på arbejderne er, at ca. halvdelen af anlægsarbejderne er gennemført. På grund af usædvanlig mange ledningsomlægninger har det ikke været muligt at gennemføre projektet i den takt, der oprindeligt var forventet, idet entreprenøren er nødt til at gennemføre anlægsarbejderne i langt flere etaper end forudsat.

Efter gennemgang af den seneste økonomiopgørelse fra rådgivende ingeniør Leif Bagger-Hansen, som vedlægges i kopi, er det bestyrelsens opfattelse, at selve anlægsprojektet nu er maginalt over det budgetterede og godkendte niveau fra generalforsamlingen, men at det blandt andet henset til et muligt mindreforbrug omkring bortfjernelse af forurennet jord nok er for tidligt at konkludere, at anlægsøkonomien samlet set overskrides.

Til gengæld er der en meget ukendt faktor der vedrører de ledningsomlægninger der er nødvendige. Inden projektets opstart blev der indgået en refusionsaftale med Københavns Kommune på vegne Københavns Energi, således at parterne løbende sikrer at ledningsomlægninger sker bedst og billigst, men der er endnu ikke taget stilling til, hvem der i sidste ende skal betale for disse ledningsomlægninger, der omfatter såvel omprojektering som entreprenørarbejde. Det er på nuværende tidspunkt ganske umuligt at forudsige, hvem der skal betale for disse ekstraudgifter, men jeg kan oplyse, at grundejerforeningen foreløbig har afholdt ca. kr. 5 mill. excl. moms, idet Københavns Energi og TDC endnu ikke har oplyst, hvor stor deres udgift vil være.

For at stå bedst muligt rustet har bestyrelsen derfor bedt en uvildig advokat udarbejde et responsum med udgangspunkt i lokalplanens bestemmelser og det af Københavns Kommune godkendte myndighedsprojekt. Når resultatet foreligger vil grundejerne blive orienteret på ny.

Som bekendt er den mekaniske bussluse etableret med meget begrænset succes, idet der straks efter åbningen opstod nogle alvorlige færdselsskader. Den økonomiske del af festen påvirker grundejerforeningen med en udgift på foreløbig kr. 500.000,00, idet Freja, som tidligere jordbesidder, indgik betalingsaftale med Københavns Kommune tilbage i 2001.

Omkostningerne er dog heldigvis af mindre betydning set i den større sammenhæng.

Grundejerforeningens bestyrelse vil efter sommerferien, når der evt. foreligger et mere sikkert juridisk grundlag, forbeholde sig at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt det viser sig, at de samlede anlægsudgifter overstiger det budget, der blev godkendt på generalforsamlingen i november 2003, således at bestyrelsen får nyt mandat til arbejdernes gennemførelse.

Med venlig hilsen
på bestyrelsens vegne



Henrik Ravnild

Grundejerforeningen Holmen – Genopretning af fælles infrastruktur
Budgetrevision Totaløkonomi

06.06.2005 / LBH

På baggrund i aftale på bygherremøde d. 02.06.05 er følgende forslag til budgetrevision pr. 01.05.05 udarbejdet.

Pos.	Emne	Budget 01.04.2004	Budget 01.03.2005	Budget 01.05.05	Forbrugt 30.04.05
1.0	Entrepriseudgifter				
1.1	Vejanlæg, kontraktbeløb	42.045.500	40.000.000	40.000.000	12.912.976
1.2	Broanlæg, kontraktbeløb	6.278.890	6.278.890	6.278.890	4.321.673
1.3	Afrendingsbeløb	1.020.711	1.000.000	1.000.000	0
			0	0	0
2.0	Afsætningsbeløb		0	0	0
2.1	Vejanlæg vinterforanstaltninger	454.250	424.250	424.250	0
2.2	Vejanlæg særveldelser	780.250	780.250	780.250	0
2.3	Broanlæg, regningsarbejde	38.400	38.400	38.400	0
2.4	Jordforurening	6.050.000	6.050.000	6.050.000	2.358.763
2.5	Byggepladsleje	400.000	400.000	400.000	0
2.6	Signal og sikkerhedsanlæg Frdhs. Bro	300.000	300.000	300.000	71.480
2.7	Afstiv ved Bøhlendachhuset	100.000	100.000	100.000	0
2.8	Belysning Prinsessegade KE	100.000	182.450	182.450	182.450
2.9	Gangbro ved Frdhs. Bro	100.000	250.000	250.000	0
2.10	Investeringsbidrag elforsyning bro	0	69.600	69.600	69.600
			0	0	0
3.0	Reguleringsbeløb		0	0	0
3.1	Uforudsigelige udgifter vejanlæg	4.400.000	6.445.000	4.400.000	1.428.622
	Uforudsigelige broanlæg	0	0	0	701.099
3.2	Indekstregulering	500.000	500.000	500.000	0
			0	0	0
4.0	Projektomkostninger		0	0	0
4.1	Administrator / Bygherrerådgiver	1.470.000	1.600.000	1.600.000	0
4.2	Teknisk rådgivning, totalrådgiver	11.105.000	13.549.220	13.149.220	10.075.000
4.2.1	Miljørådgivning	400.000	500.000	500.000	230.977
4.2.2	Geoteknik	250.000	200.000	200.000	160.000
4.2.3	Landinspektør	200.000	200.000	200.000	183.913
4.2.4	Udlæg	450.000	900.000	800.000	413.112
I	I alt kr. ekskl. moms	76.443.001	79.768.060	77.223.060	33.109.665

Tillægsudgifter

5.1	Bussluse	3)	0	500.000	500.000	54.200
5.2	Gangbro Nyholmsbroen		0	0	225.000	0
II	I alt kr. ekskl. moms				725.000	54.200

Mulige ekstraudgifter – flytning af ledninger

6.2.1	Flytning af KE ledninger entreprenør		0	0	4.400.000	2.200.000
6.2.2	Flytning af KE ledninger rådgivere		0	0	625.000	250.000
6.3	Frederiksholms Bro (N&L)		0	0	325.000	262.508
6.5	KE – krav for omlægning ledninger 1)		0	0	0	1)
6.6	TDC- krav for omlægning ledninger 2)		0	0	0	2)
III	I alt mulige tillæg . kr. ekskl. moms		-	-	5.350.000	2.766.708

	Totalbudget – worst case				83.298.060	35.876.373
--	---------------------------------	--	--	--	-------------------	-------------------

1) Endnu ikke oplyst af KE

2) TDC har mundtligt meddelt at de har ændret holdning og vil kræve omlægningsudgifter betalt af GFH - der er dog ikke modtaget noget på skrift endnu.

3) Budgettallet udgør det beløb der mellem GFH og V&P er aftalt som GFHs andel af det samlede budget (1,0 mio. kr. ekskl. moms) for etablering af den mekaniske bussluse. En fordeling af en evt. overskridelse af budgette skal forhandles mellem GFH og V&P.

Bagger-Hansen Rådgivende Ingeniører A/S