

Redegørelse for vejvedligehold og vejfond

24. marts 2018

1. GFMs oplæg

Med henvisning til referat fra GFM (Grundejerforeningen Mustrupvej) af 30. november 2017 må vi alle erkende, at den hidtidige opfattelse og administrative praksis mht. drift og vedligehold af veje samt vejfond ikke stemmer overens med gældende bestemmelser i vedtægter, lokalplan og deklARATION for området.

Derfor har GFMs bestyrelse skitseret 3 forskellige scenarier/løsningsmodeller:

- a. Vi fastholder den ordening vi alle troede var gældende, således at GFM varetager løbende drift- og vedligeholdelsesopgaver (herunder vintervedligehold) af **alle** veje, stier og "det grønne". Denne løsning indebærer, at der fortsat skal indbetales til en fælles vejfond. Vejfonden skal herefter dække såvel **stamvej**, stier samt **alle stikveje** i de forskellige parcellforeninger. (**Dette vil kræve vedtægtsændringer.**)
- b. GFM varetager løbende drift og vedligeholdelsesopgaver (herunder vintervedligehold) af **alle** veje, stier og "det grønne", med den beslutning at den eksisterende VEJFOND kun gælder for STAMVEJEN og stier. Dette vil betyde, at hver enkelt parcellforening selv skal betale for nye belægnings mv. på egne stikveje mv.
- c. Vi fastholder de oprindelige vedtægter, hvorefter GFM alene varetager løbende drift- og vedligeholdelsesopgaver (herunder vintervedligehold) af stamvejen, stier og GFMs andel af "det grønne". De enkelte parcellforeninger skal således selv stå for parcellforeningens egne stikveje og parcellforeningens andel af "det grønne". Dette vil desuden betyde, at hver enkelt parcellforening selv skal betale for nye belægnings mv. på egne stikveje mv.

2. Hvad siger Lokalplanen, vedtægterne og deklARATIONerne?

Bestyrelsen i EFGÅ (Ejerforeningen Giber Å) har gennemgået og gransket de gældende bestemmelser i lokalplan, vedtægter og deklARATIONer i forhold til vejvedligeholdelse samt Vejfond.

Vedligeholdelse af vejene i området er i bestemmelserne fastlagt som flg.:

- Grundejerforeningen har ansvaret for Stamvejen og hovedstien langs sideløbet til Giber Å.
- De enkelte parcellforeninger har ansvaret for egne interne boligstikveje.

Denne opdeling er god og fornuftig af flere årsager:

- Trafikbelastning og hastighed på stamvejen er væsentligt større end på boligstikvejene, hvorfor behovet for større vedligeholdelsesopgaver samt et nyt slidlag vil opstå væsentligt tidligere end for boligstikvejene. Stamvejen er den fælles adgangsvej til de 5 parcellforeninger, hvorfor vejens standard skal holdes på et passende højt niveau.
- De administrative opgaver for GFMs bestyrelse med den løbende vedligeholdelse af stamvejen og hovedstien samt opsparing i vejfonden bliver mere overskuelig og enkel. Der skal ikke tages stilling til særønsker og holdninger hos de enkelte parcellforeninger til vedligehold af boligstikveje etc.
- Det er alene den enkelte parcellforenings egne medlemmer der tager stilling til og beslutter hvilken standard belægningen på deres egne stikveje skal have, herunder hvordan og hvornår pengene bruges på vejvedligehold og nye belægnings. Herved undgås den situation, at en parcellforenings behov for udskiftning af vejbelægnings på egne boligstikveje måtte blive stemt ned af et flertal fra de øvrige parcellforeninger i GFM.
- Der er ikke behov for at ændre på vedtægter, lokalplanbestemmelser og deklARATIONer, en opgave der kan vise sig at være både juridisk kompliceret og bekostelig i advokatsalærer.

Derfor bør der **ikke** laves om på de gældende bestemmelser der fastslår:

- at GFM skal sørge for den løbende vedligeholdelse på Stamvejen og stien, herunder nye belægninger. **Vejfonden skal alene dække Stamvejen og stien.**
- at hver enkelt parcelforening, selv skal stå for den løbende vedligeholdelse af egne stikveje herunder nye belægninger.

Ud fra ovennævnte argumenter bør det derfor være **GFM's løsningsmodel b.** der vælges med nedenstående præcisering:

GFM varetager de løbende drifts- og vedligeholdelsesopgaver i forbindelse med:

- stamvejen og stien langs sideløbet til Giber Å inklusive nye vejbelægninger
- alt "det grønne"
- vintervedligehold af stamvejen, alle parcelforeningernes stikveje samt stien langs sideløbet til Giber Å
- udbedring af skader på boligstikveje forårsaget af snerydningsmateriel

med den konsekvens at den eksisterende VEJFOND kun gælder for STAMVEJEN og STIEN langs sideløbet til Giber Å.

3. Økonomi og kontingent

De anslåede udgifter til nye belægninger på hhv. Stamvejen i GFM's regi samt på boligstikvejene i Parcelforeningernes regi er vedlagt som bilag.

Heraf fremgår det at:

- Vejfondens saldo pr. ultimo 2017 på 250.000 kr. er dækkende for de anslåede omkostninger på 220.000 kr. til etablering af et nyt slidlag, prisniveau 2018. Den bestående opsparing skal derfor (med tiden) alene suppleres med et beløb til pristalsregulering.
- Vejfonden skal suppleres med en løbende opsparing til udskiftning af stamvejens fortov med 7.200 kr. i prisniveau 2018
- Opsparingsbehovet i de enkelte parcelforeninger til nye slidlag eller udskiftning af betonstensbelægninger andrager et årligt beløb på mellem 175 og 270 kr. pr. hus

Ud fra ovenstående vil GFM's årlige kontingent, alt andet lige, kunne nedsættes med ca. 500 kr. I stedet vil medlemmerne i de enkelte parcelforeninger (eller vejlaug) skulle betale et årligt beløb på mellem 175 og 270 kr. pr. bolig til fremtidig vejvedligeholdelse i de enkelte parcelforeninger / Vejlaug.

/ Bestyrelsen i EFGÅ

Bilag: Anslåede udgifter til nye vejbelægninger