

Renovering af vejene

Forslaget fra juni 2019, bortfalder hermed.

Foreningens vedtægter kan findes på grundejerforeningens hjemmeside www.gfvalhal.dk/joomla3/ under menupunktet "Om Valhal".

Bestyrelsens forslag til beslutning på generalforsamlingen den 25. august 2019

Indledning



Som vi beskrev ved generalforsamlingen i 2018 står det ikke godt til med belægningen på vejene; der er masser af huller, revner, afskalninger, lunger, ujævn belægning osv. Det ses tydeligt af disse billeder fra midten af juli 2018.

Derudover har kommunen klassificeret belægningen på vejene som værende i dårlig stand, hvilket er sidste trin før et påbud. Se i øvrigt <http://kbhkort.kk.dk/spatialmap>

I løbet af vinteren 2018/2019 har vi i bestyrelsen derfor arbejdet mere konkret med at finde en entreprenør, der til en rimelig pris kunne forestå en renovering af de godt 4.600 kvm vejbane vi ejer og har fælles ansvar for som grundejere på en privat fællesvej.

Valget er faldet på PANKAS.

Hvad koster det?

Den samlede sum for istandsættelsen lyder på ca. 675.000 kr., hvoraf PANKAS står for ca. 625.000 kr.

De resterende ca. 50.000 kr. er sat af til etablering af 7 nye

fartnedsættende vejbumper samt til opretning af ca. 20m kantsten.

Derudover er der konstateret en sammenfalden stikledning i forbindelse med en vejbrønd, som vi også skal have lavet snarest muligt. Det falder udenfor projektet, men vil blive udført samtidig med. Prisen herfor er ca. 19.000 kr. uden asfalt. Vi planlægger at få det lavet uden

asfalt således at PANKAS lægger asfalt over udgravningen når de alligevel er her med maskinerne. I modsat fald koster udbedring af skaden ca. 32.000kr. inkl. asfalt.

Hvad får vi for pengene?

Asfalt-arbejdet

PANKAS står for følgende arbejder:

- Affræsning af gamle bump
- Tilslutningsfræsning ved indkørslerne fra Backersvej og Kastrupvej
- Maskinudlægning af nyt 30mm slidlag på ca. 4.600 kvm. vejbane. Det er en glat "rulleskøjte- og legevenlig" belægning, der bliver lagt ud. Holdbarhed mindst 20 år - og med 87% garanti for sommerknæ.
- Diverse skiltning mv. op til, og i forbindelse med, arbejdet.

Andre arbejder

Vi har hyret et brolægningsfirma til

- Opretning af ca. 20m. kantsten. Arbejdet er udført inden for bestyrelsens dispositionsret.
- Regulering af 3 regnbrønde. Arbejdet er udført inden for bestyrelsens dispositionsret.
- Nedtagning og re-etablering af vejspærringer as-is

Nye vej bump.

Endelig er der afsat penge til etablering af i alt 7 vej bump i plast, heraf 3 nye placeringer. Det er en type der

- boltes fast i vejbanen
- er ret effektive mht. nedsættelse af fart
- er godkendt af vejdirektoratet
- ikke optager en parkeringsplads
- er billige i forhold til asfalterede bump, der koster ca. 31.000 kr. pr stk., (vi har fire). Vi kan etablere de 7 nævnte bump billigere end prisen for et asfaltbump. Inkl. pizza til arbejds holdet.

Der må nok forventes lidt mere støj fra bumpene, end vi er vant til, når en bil kører over.

Bump re-etableres med ca. 1m gennemkørsel for cykler (og ladcykler) i midten og placeres på følgende steder

- Rialtovej 4/3 (sv til nuværende placering)
- Rialtovej 17/16 (sv til nuværende placering)
- Luganovej 14 (sv til nuværende placering)
- Luganovej 26 (sv til nuværende placering)

Nye placeringer/nye bump (med 1m gennemkørsel)

- Rubikonvej 1-3 / 4 (nyt bump, ca. placering)
- Ætnavej 1-3 / 4 (nyt bump, ca. placering)
- Luganovej 3 / 4 (nyt bump, ca. placering)

De nye placeringer afhænger af accept fra de berørte grundejere. Denne accept vil bestyrelsen indhente efterfølgende. Den nævnte bump-type kan ses, og mærkes, på Prøvestens allé og på Kongedybs allé. Vej bump etableres kort efter asfalt-arbejdet er afsluttet.

Forarbejder, og hvad skal vi selv gøre

- Udvalgte kantsten og regn-brønde rettes inden asfaltarbejdet påbegyndes, jf ovenstående.

- Diverse kloakdæksler og fjernvarme-dæksler hæves. Arbejdet udføres af HOFOR.
- Vejspærringer på Rialtovej og Luganovej fjernes (graves op). Re-etableres når asfaltarbejdet er overstået.
- Der opsættes skiltning med parkeringsforbud i HELE entrepriseperioden 3-4 dage før asfaltarbejdet påbegyndes. Evt. parkerede biler vil blive fjernet for ejers regning (det har vi lov til, når bare vi er i god tid med skiltning). Vejene skal være fuldstændig fri og klar når arbejdet starter. Arbejdet forventes at vare 4-5 dage.
 - Der er **parkeringsforbud på vejene i hele entrepriseperioden!**
- Vi skal selv rense samtlige kantsten for ukrudt mv. weekenden inden arbejdet starter. Bestyrelsen indkalder i så god tid som muligt. Alle skal deltage, eller sørge for at det bliver gjort af nabo, gartner el.lign. Bestyrelsen forbeholder sig ret til at få arbejdet gjort for ejers regning.
- Vi etablerer selv nye bump på en særlig indkaldt arbejdsdag efter den nye belægning er etableret.

Affald og skrald

Det vil sandsynligvis ikke være muligt at få afhentet affald i den uge arbejdet foregår. Vi undersøger nærmere med Københavns Kommunes affaldskontor når vi kender datoen for start og orienterer jer, hvis der skal foretages noget i den anledning.

Tilsyn

Vi har lavet en aftale med en pensioneret vejingeniør med 50 års erfaring, som vi anser for at være meget kompetent.

Han gør det i sin fritid - og til en meget rimelig betaling.

Finansiering

Tilbuddet fra PANKAS er betinget af, at arbejdet kan udføres i løbet af september/oktober i år. Desværre har grundejerforeningen ikke hele enterprisesummen til rådighed på nuværende tidspunkt. Vi mangler ca. 235.000 kr., og derfor må vi bede om grundejernes (jeres) hjælp.

Det kræver 2 ting af dig som grundejer:

1. Der skal betales et ekstraordinært bidrag på 2.200 kr. pr grund oven i det ordinære vejfondbidrag på 1.800 kr. Dvs. i alt 4.000 kr.
2. Det samlede beløb skal indbetales til foreningen senest med udgangen af september 2019 – altså inden for den næste måneds tid efter generalforsamlingen.

Til gengæld vil der ikke blive opkrævet vejfondbidrag i februar/marts 2020. Her vil kun kontingentet til grundejerforeningen på 1.600 kr. blive opkrævet. Det næste ordinære vejfondbidrag vil først blive opkrævet i februar/marts 2021.

Derudover foreslår bestyrelsen at der overføres 70.000 kr. fra grundejerforeningens formue til vejfonden. Foreningens formue er herefter nedbragt til ca. 55.000 kr., hvilket vi mener, er et minimum for at holde foreningen kørende og have i cigarkassen til uforudsete udgifter.

Der er med andre ord tale om en fremskyndelse af det ordinære vejfondbidrag (1.800 kr), dertil indbetaling af et ekstra bidrag (2.200 kr), og endelig et tilskud fra grundejerforeningens formue (70.000 kr).

Det har vi valgt fordi det ikke er muligt for grundejerforeningen at optage et lån. Det vil kræve underskrift (og sandsynligvis tinglysning af gælden) fra samtlige grundejere. Det er alt for dyrt, for besværligt og det tager for lang tid set i forhold til hvor mange penge vi mangler.

Der er, i den 10-års plan for kommende projekter og "det økonomiske råderum" vi arbejder med internt i bestyrelsen, kun ganske lidt plads til ekstraudgifter i forbindelse med dette projekt. Der er derfor heller ikke plads til, at nogle grundejere hænger i bremsen mht. indbetaling af det ordinære og ekstraordinære vejfondbidrag i september i år. Hvis det alligevel kniber for en enkelt eller to, er man meget velkommen til at kontakte kassereren så vi i fællesskab kan finde en ordning. Der vil blive gennemført en normal rykkerprocedure hvis indbetalinger ikke er sket ved fristens udløb, og der ikke er truffet anden aftale. Dvs. 3. rykker er inkassovarsel - og derefter ses vi i fogedretten.

Det stemmer vi om den 25. august

Det er en "brexit-style" aftale, der indgås; dvs. det er i princippet ikke muligt at ændre i indhold, hvilket (også) har været en betingelse for at opnå en meget favorabel pris.

Bestyrelsen ønsker at bringe det samlede projekt *samt* finansieringen af dette til afstemning under èt.

Der stemmes derfor om følgende i en samlet pakke

- Vejentreprise udføres og igangsættes som beskrevet. Samlet ramme ca. 675.000 kr.
 - Hvis der undervejs viser sig uforudsete udgifter i tilknytning til projektet disponerer bestyrelsen herefter indenfor de økonomiske midler, der er til rådighed i vejfond og grundejerforening.
- Der overføres 70.000 kr. fra grundejerforeningen til vejfonden.
- Der opkræves et samlet ordinært og ekstraordinært vejfondbidrag på i alt 4.000 kr. pr parcel/grund. Opkrævningen udsendes kort efter generalforsamlingens afholdelse og skal være indbetalt inden udgangen af september 2019.
 - Der opkræves derfor ikke vejfondbidrag ved den ordinære opkrævning i februar/marts 2020.

4

Der tages forbehold for prisjusteringer. Der tages forbehold for et øget forbrug af asfalt, da der er mange ujævnheder, der skal jævnnes ud.

-o0o-

Vi gør opmærksom på at det jf. vedtægternes §4, stk. 3, ikke er muligt at afgive sin stemme pr fuldmagt.

Bestyrelsen vil, af hensyn til forslagets omfang og de forpligtelser forslaget medfører for den enkelte grundejer, opfordre generalforsamlingens dirigent til at registrere, hvilke parceller de fremmødte repræsenterer og sikre sig at der kun afgives én stemme pr parcel.

Afslutningsvis vil vi gerne gøre opmærksom på at grundejerforeningen ved vedtagelse af dette forslag ikke vil blive vedligeholdelsesfri. Kantstene bliver fortsat væltet i forbindelse med parkering af biler og aflæsning af byggematerialer, fortovsfliser skubbes op af træerødder, regnvandsbrønde og stikledninger falder stadig sammen og vejtræerne skal stadig klippes og skiftes. Men vi er forhåbentlig færdige med at lappe på vejbanerne i en del år fremover – og det er den dyre del.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen