

NOTAT VEJVEDLIGEHOOLD

Indledning med godkendelse af vejarbejderne for 2024 og 2025.

Bestyrelsen har løbende hvert år gennemgået vejene i foreningen og fået udført revneforsegling og mindre reparationer, når det har være nødvendigt.

Alle vores veje er belagt med asfalt, og det er væsentligt, at revner og småskader hele tiden udbedres, så der ikke trænger vand ned, som ødelægger vejene.

Men det er efterhånden mange år siden, at belægningen var ny, og der begynder efterhånden at vise sig mere omfattende slidskader - og nogle få steder skal belægningen forstærkes eller udskiftes.

Bestyrelsen har derfor taget kontakt til asfaltfirmaet Dansk Overfladebelægning (DOB), og sammen med Per Kirkegaard fra DOB gennemgik vi vejene i februar måned, og vi modtog efterfølgende et tilbud på den fremtidige vedligeholdelse.

Der er ca. 10.000 m² veje i foreningen, og vi havde umiddelbart troet, at der over de næste 10 år skulle udføres et nyt slidlag overalt. Et nyt slidlag anslås at koste omkring 300 kr. pr. m³, så den samlede udgift vil andrage ca. 3 mio. kr. og medføre en betydelig kontingentforhøjelse.

En billigere metode vil være at sprøjte et tyndt lag asfalt ud, påføre små sten på dette og tromle det sammen. Denne metode ses mange steder, hvor det ofte har givet problemer med, at sten river sig løse, at asfalt og sten sætter sig i bildækkene og at stenene bliver slynget rundt og giver stenslag på bilforruderne. Derfor havde bestyrelsen umiddelbart troet, at der skulle udføres nyt slidlag, selv om det er betydeligt dyrere.

Imidlertid oplyste Per Kirkegaard, at man nu havde fået styr på at udlægge en ny overflade med asfalt og småsten, så der ikke længere er problemer med løse sten og asfalt. Han vil derfor anbefale denne metode, og han oplyser, at den har samme holdbarhed som en nyt slidlag og kun koster ca. 20% af prisen for et nyt slidlag. Dette fremgår af det vedlagte tilbud fra DOB.

Ud fra dette har bestyrelsen allerede ordret tilbuddet fra DOB i år til kr.44.100 inkl. moms. Herved kan arbejderne blive udført i maj/juni, hvor der er det bedste vejr til at udføre asfaltarbejder, der kræver varme og tørhed.

Til næste år skal der udføres arbejder for mellem kr. 71.000 til kr. 90.000 inkl. moms, hvilket overskrider bestyrelsens prokura. Generalforsamlingen bedes derfor godkende dette, så arbejderne kan ordres næste forår til udførelse i maj/juni, hvor en beslutning på vores næste ordinære generalforsamling vil være for sen.

Nedenfor er der på basis af Per Kirkegaards tilbud udført en 11 års handlingsplan.

Herefter udgøres der hver andet år besigtigelse af vejene, hvor der tages nærmere stilling til hvad der skal udføres - og planen således justeres løbende med hvad der viser sig.

Ud over handlingsplanen er der vedlagt tilbuddet fra DOB og kassererens redegørelse for budgettet, når arbejderne gennemføres. Den holder sig indenfor det nuværende kontingent.

Handlingsplan

Grundejerforeningen Storhøj

I handlingsplanen indgår ud over arbejderne i tilbuddet fra DOB også penge til revneforsegling øvrigt vedligehold, prisstigninger og uforudsete forhold:

1. I år (2024) udføres det tilbudte på Storhøjs Alle og Kløvermarksvej i alt kr. 44.100 inkl. moms. Vi bør reservere kr. 10.000 inkl. moms, hvis der dukker yderligere op, som vi ikke kan se, før arbejderne udføres. Dvs. i år 2024 reserveres i alt kr. 55.000 inkl. moms.
2. Til næste år i 2025 bør vi udføre revneforsegling og opretning af huller til de tilbudte kr. 71.000 inkl. moms. Her bør tillægges 5.000 i prisstigninger og endvidere kr. 14.000 inkl. moms, hvis der viser sig mere.

Dvs. i år 2025 skal der i alt reserveres kr. 90.000 inkl. moms.
3. I 2027 bør vi atter gennemgå vejene for småskader og revneforsegling, og her bør der reserveres kr. 55.000 inkl. moms. Den ordinære generalforsamling bør i 2026 give bestyrelsen prokura til dette, så arbejderne efter gennemgangen i foråret 2027 kan ordres til udførelse i maj/juni.
4. I 2029 bør vi reservere 60.000 til småskader og revneforsegling samt udføre overfladebelægning på Kløvermarksvej og den første del af Birkedalen, som er sat til kr. 190.000 inkl. moms i alt kr. 250.000 inkl. moms.

Til den tid bør vejene nærmere gås igennem inden det nærmere besluttet, hvad der skal gøres i 2029.

5. Ved gennemgangen af vejene i 2029 bør den næste 6 års plan for de resterende arbejder på vejene lægges.

I DOB's tilbud regner man med at de tilbageværende 8200 m²arbejder, til i alt kr. 187.500 inkl. moms samlet for en overfladebelægning med asfalt og sten, som skal fordeles hvert andet år de næste 6 år.

Fremskrevet er dette med prisstigninger og usikkerhed sat til i alt 100.000 hvert andet år.

Derudover skal vi huske revneforsegling og opståede skader/huller m.m., som fremskrevet med prisstigninger bør sættes til i alt 80.000 kr. hvert andet år. Dette er de efterfølgende punkter budgetlagt efter.

6. I 2031 forudsættes det umiddelbart, at der udføres overfladebelægning revneforsegling og opståede huller. Til dette reserveres i alt kr. 180.000 inkl. moms.
7. I 2033 forudsættes det umiddelbart, at der udføres overfladebelægning revneforsegling og opståede huller. Til dette reserveres i alt kr. 180.000 inkl. moms.
8. I 2035 forudsættes det umiddelbart, at der udføres overfladebelægning revneforsegling og opståede huller. Til dette reserveres i alt kr. 180.000 inkl. moms.

Samlet reserveres der over de næste 12 år kr. 990.000 inkl. moms, men så har vi også medtaget prisstigninger, usikkerhed om arbejdets omfang og et godt beløb til alm. vedligeholdelse med revneforsegling og huller.

Den 24. marts 2024
Bestyrelsen – Storhøj Grundejerforening