



Grundejerforeningen af 11. februar 1931 / Brønshøj
www.GF31.dk

Vejrenovering

**FORSLAG FRA BESTYRELSEN OM
IGANGSÆTNING AF VEJRENOVERING
TIL BEHANDLING PÅ DEN ORDINÆRE
GENERALFORSAMLING 28. APRIL 2010**

FORSLAG 1

Bestyrelsen bemyndiges til nu at gå i gang med en reovering af foreningens veje og fortove. Herunder bemyndiges bestyrelsen til, i foreningens navn at optage lån på op til DKK 15 millioner, med en afdragsperiode på 20 år.

Der stilles i relation til projektets gennemførelse forslag om, at bestyrelsen gives fuldmagt til følgende:

at indgå entreprisaftale om udførelse af projektet

at meddele stående mandat til uden forudgående godkendelse fra generalforsamlingen, at foretage mindre væsentlige ændringer og beslutninger vedr. projektet, som er nødvendige for projektets hensigtsmæssige gennemførelse

Herudover stilles der forslag om,

at de enkelte medlemmer skal have ret til at foretage individuel førtidig indfrielse af deres forholdsmæssige andel af fælleslånet samt

at kassereren hvert år i forbindelse med udfærdigelse af årsregnskabet skal udfærdige en særskilt opgørelse over, hvad de enkelte medlemmers forholdsmæssige andel af fælleslånet og andel af betalte renter på fælleslånet, udgør.

FORSLAG 2 - fremsættes kun, hvis forslag 1 vedtages

I tillæg til forslag 1 indføres hastighedsdæmpende foranstaltninger i en helhedsplan for området.

Baggrund

På den ordinære generalforsamling i april 2009 blev det vedtaget, at igangsætte vejrenoveringen og at indføre hastighedsdæmpende foranstaltninger i en helhedsplan for området, jf. referatet af generalforsamlingen, som ligger på foreningens hjemmeside: www.gf31.dk. Fordi forslaget om at optage lån til finansiering af vejprojektet er så vidtrækkende, så har bestyrelsen, efter råd fra foreningens advokat, besluttet, at forslaget også skal til anden behandling på en ekstraordinær generalforsamling. Dermed behandles forslaget efter samme procedure som vedtægtsændringer. Den ekstraordinære generalforsamling vil blive afholdt den 17. maj 2010.

På den ordinære generalforsamling i april 2009 lovede bestyrelsen at ville fremlægge

- Budget for vejprojektet – både med enkeltfliser og med dobbeltfliser
- Beregning på en finansieringsmodel med 30 hhv. 20 års afdragsperiode.

Det har imidlertid vist sig, at ingen banker er villige til at yde os længere afdragsperiode end 20 år. Derfor beder bestyrelsen generalforsamlingen om et nyt mandat til at indgå aftale med en bank om finansiering af projektet. På generalforsamlingen i 2009 fik vi mandat til at lave en 30 årig finansieringsaftale.

Licitation på vejprojektet

Foreningens vejprojekt har i efteråret været sendt i licitation hos fire tilbudsgivere. Den 2. november modtog vi tre pristilbud på at gennemføre vejprojektet. Tilbuddene ligger på 16-17 mio.kr. inkl. moms og er baseret på det udbudsmateriale, vores rådgiver Hartvig Consult Aps har lavet i samarbejde med bestyrelsen - efter de retningslinjer generalforsamlingen har udstukket. Der vil blive informeret nærmere om tilbuddene på generalforsamlingen. Prisen i det billigste tilbud er lagt til grund for en beregning af finansieringsbehov og årlig ydelse.

Kort beskrivelse af projektet

I projektet indgår alle grundejerforeningens private fællesveje. Slotsherrensvej, der er offentlige vej, indgår ikke i projektet.

Vejrenoveringen omfatter

- Opretning af kantsten
- Regulering og eventuel udskiftning af nedløbsbrønde
- Opretning af kørebanelægning samt udlægning af nyt slidlag
- Etablering af ny fortovsbelægning bestående af fliser, lerholdigt grus eller asfalt
- Etablering af overkørsler, hvor en sådanne ikke findes, og hvor en grundejer ønsker det
- Opretning af niveauforskelle mellem fortov og belægning i grundejers havegang og indkørsel
- En lovliggørelse af de eksisterende ca. 10 vejbump, men ikke en helhedsplan for hastighedsdæmpende foranstaltninger i foreningens område. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette spørgsmål, og fremlægge forslag på en senere generalforsamling.

Fordele ved at starte projektet nu

Der er flere gode grunde til at renoveringen bør sættes i gang i 2010:

- Udgifterne til vejvedligeholdelse er de seneste år steget markant. I 2008 brugte vi 107.000 kr. på vejvedligeholdelse. Skader udbedres kun nødtørftigt, så holdbarheden er kort sammenlignet med en generel renovering af vejene
- Vi har de seneste år haft en stor stigning i antallet af påbud fra kommunen, dvs. sager, hvor kommunen beder os om hurtigst muligt at udbedre skader på veje eller fortove. I hvert tilfælde skal bestyrelsen vurdere sagerne samt indhente tilbud på reparation. Dette er tidskrævende og omkostningstungt for både bestyrelsen og foreningen. Vi må fremover forvente en yderligere stigning i antallet af påbud.
- Finanskrisen har bredt sig til en generel afmatning i økonomien. Vi kan udnytte, at beskæftigelsen i byggebranchen er faldende, og at ordrebøgerne er tomme. Det har givet os mulighed for at indhente nogle økonomiske set fornuftige tilbud fra entreprenører
- I dag har vi opsparet over 3 mio.kr. i foreningens vejfond, men det vil tage mange år, inden vi har nok opsparing til at gennemføre hele vejprojektet. I stedet kan vi lånefinansiere resten af udgiften. Renten er i øjeblikket meget lav.