

Bilag 2 Status på veje og stier

Vejvurdering

Det er tidligere blevet aftalt at vejenes, fortovenes og stiernes tilstand skulle vurderes hvert femte år for at få en pejling af, hvornår vi kunne forvente at være nødsaget til at foretage en renovation og dermed ikke længere kunne nøjes med småreparationer.

Sidste år fik vi sammen med Danjord foretaget denne vurdering af vejenes tilstand, og deres vurdering var, at vi med normalt vedligehold (dvs. revneforsegling) kan forvente at restlevetiden minimum strækker sig til 2025. Dette understøttes særligt af, at mængden af arbejde med revneforsegling ikke er stigende, men faktisk let faldende.

Projekt kan nøjes med nyt pulverslidlag på veje

Udover vurdering af vejenes tilstand fik vi også Danjord til at hjælpe os med at skabe mere sikkerhed under økonomien i projektet. Vores tilbud fra 2015 bygger nemlig på en forudsætning om, at man kan lægge et nyt pulver slidlag på vejene uden at gøre noget ved bunden nedenunder. Denne antagelse er blevet bekræftet af Danjords undersøgelser.

Danjord foretog nogle faldlodsprøver under både veje, fortove og stier for at afprøve vores antagelse. Ud fra deres erfaringer med denne opgavetype er bæreevnen på råjordsplanun (som de kalder det) sammenlagt med 20 cm macadam opbygning nok til, at vi ikke skal lægge en ny bund under veje og fortove. Det samme gælder under vores stier, hvormed vi efter deres vurdering ikke behøver bekoste etablering stabilgrus.

Danjord er dog ikke et rådgivende ingeniørfirma og har ikke en forsikring, der dækker projektering, hvorved de ikke kan garantere holdbarhed mv.

Hvis ejerforeningen vil have sikkerhed for bæreevnen og derigennem garanti ift. revner som opstår igennem underliggende lag og forplanter sig videre til pulverslidlaget, så kan vi vælge at kontakte et rådgivende ingeniørfirma, som eksempelvis Viggo Madsen, Niras, Cowi eller Rambøll, for at få oversat, hvad værdierne i underlagsprøverne betyder for evt.: blot etablering af slidlag eller evt. udskiftning af bund. Et rådgivende ingeniørfirma vil sandsynligvis også kunne rådgive grundejerforeningen om, hvad en evt. udskiftning af bunden vil få af betydning for den samlede levetid på nye veje, kontra løsningen med kun at skifte pulverslidlag.

Det har bestyrelsen indtil videre fravalgt.

Det er ikke indregnet udgifter til hævnning af indkørsler i det aktuelle tilbud fra Danjord, da fortove forventes at have samme niveau som i dag (bl.a. fordi de skrå kantsten udskiftes med vandrette kantsten for at skabe mere plads til vej). Ydermere har Hans Henrik foretaget en inspektion af indkørsler efter et kraftigt regnskyl, som viser, at der ikke er udfordringer med ophobning af vand i eksisterende indkørsler.

Opsparing

Vejfonden har iflg. regnskabet for 2020 en kapital på 2,95 Mkr. Pr. år øges denne opsparing med 348.000 kr ifm grundejernens indbetalinger til grundejerforeningen.

Danjord har i 2015 været behjælpelige med et tilbud på renovation af veje, fortove og stier og senere igen i 2018. Seneste tilbud, som de har bekræftet er 3,1 Mkr excl moms og næsten 3,9 Mkr inkl moms, hvilket er det tal, som er interessant, da vi ikke kan undsige os at skulle betale moms på projektet.

Det vil sige, at for at komme op på den pris vi har fra Danjord, så mangler vi stadig at opspare ca. 1 mio DKK, hvilket ca. tager 3 år.

Dog skal vi forvente pristalsregulering i priserne henover de år, hvor vi opsparer. Herudover skal vi indregne udgifter til projektering og en risikobuffer til uforudsete udgifter for 0,8 Mkr (ex indkørsler, fleksible dele i tilbuddet (alt er ikke fastpris), rådgivende ingeniører osv). Hvis vi antager en pristalsregulering på 2,5% så vil vi kunne renovere veje, fortove og stier i 2026. Hvis vi antager en mere konservativ pristalsregulering på 3,5% regner, så vil vi kunne renovere veje, fortove og stier i 2028.

Vi kunne så vælge at afvente med renovation af stierne, hvilket vil kunne fremrykke renovation af veje og fortove med 2 år (i begge pristalsscenarier).

Bestyrelsen har ikke ambitioner om at optage lån til renovationen af veje, fortove og stier tidligere, og hvis det skal ske, så vil det være en beslutning, som kræver en afstemning på generalforsamling. Tabel: Simulering udført af Svend Erik Dyrskov for opsparing overfor forventede udgifter til renovation af veje, fortove og stier i et scenarie med pristalsregulering på 2,5%

Forskellige scenarier for den økonomiske udvikling findes i tabelform i underbilag 2.a og 2.b.

Underbilag 2.a til Bilag 2: Status på veje og stier

Budget for Vej fonden	I hele tusinde		Traditionel renovering						25-09-2021	Baseret på tilbud dateret 04.07.2018			
Normalbidrag til nedslidning			Antal parceller							174			
Ekstraordinært bidrag	0												
Mindre reparationer i gennemsnit	2,5												
Prisstigninger pr år i %													
Normalbidrag pr. parcel ki kr.	0		2000							800			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Formue		0	2954	3902	3650	3998	4063	104	452	60	199	338	478
Normalbidrag	0	0	348	348	348	348	348	348	348	139,2	139,2	139,2	139,2
Istandsættelse Søsvinget + Søtoften							-1287						
Fortove							-2511						
Regulering af indkørsler							-363						
Projektforslag						-283							
Byggetilsyn							-146						
Stierne									-740				
Ultimo formue	0	0	3302	3650	3998	4063	104	452	60	199	338	478	617
Formue pr. parcel	0,0	0,0	19,0	21,0	23,0	23,3	0,6	2,6	0,3	1,1	1,9	2,7	3,5

Tabel: Simulering udført af Svend Erik Dyrskov for opsparring overfor forventede udgifter til renovation af veje, fortove og stier i et scenarie med pristalsregulering på 2,5%

Underbilag 2.b til Bilag 2: Status på veje og stier.

Budget for Vej fonden		I hele tusinde		Traditionel renovering				25-09-2021		Baseret på tilbud dateret 04.07.2018					
Normalbidrag til nedslidning		Antal parceller				174									
Ekstraordinært bidrag															
Mindre reparationer i gennemsnit		0													
Prisstigninger pr år i %		3,5													
Normalbidrag pr. parcel ki kr.		0	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	800	800	
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Formue		0	2954	3302	3650	3998	4346	4694	4724	182	530	21	160		
Normalbidrag	0	0	348	348	348	348	348	348	348	348	348	139,2	139,2		
Istandsættelse Søsvinget + Søtoften									-1461						
Fortove									-2852						
Regulering af indkørsler									-412						
Projektforslag															
Byggetilsyn								-319							
Sierne									-165						
Ultimo formue	0	0	3302	3650	3998	4346	4694	4724	182		530	21	160	299	
Formue pr. parcel	0,0	0,0	19,0	21,0	23,0	25,0	27,0	27,1	1,0		3,0	0,1	0,9	1,7	

Tabel: Simulering udført af Svend Erik Dyrskov for opsparring overfor forventede udgifter til renovation af veje, fortove og stier i et scenarie med pristalsregulering på 3,5%

[Handwritten signature]