

Information vedrørende vejvedligeholdelse

Grundejerforeningen

Holmehus

Oktober 2000

Bestyrelsen omdeler denne information på grund af den nye situation omkring kommunen og opsigelserne af vejoverenskomsterne.

Det er bestyrelsen håb at alle læser denne skrivelse og møder op til generalforsamlingen i november.

Københavns borgerrepræsentation har den 14.maj 1998 vedtaget at opsig alle eksisterende overenskomster vedrørende vejvedligeholdelsen af private fællesveje.

Begrundelsen er, at der i den nuværende aftale ikke var tilstrækkelige midler til at vedligeholde de private fællesveje, og at administrationen af de mange forskellige overenskomster krævede for mange ressourcer.

Vejmyndigheden vil i fremtiden afholde vejsyn og udstede de nødvendige påbud.

Det har været svært for bestyrelsen at opnå resultater med kommunen.

Når grundejerforeningen havde et stykke arbejde, der skulle udføres, tog det som regel meget lang tid at få opgaven løst og samtidig var det svært at få et vide nøjagtig, hvad arbejdet havde kostet.

Den eneste, men ikke ubetydelige fordel grundejerforeningen havde af overenskomsten var, at grundejerforeningen kunne få udført et stykke arbejde, selv meget kostbart arbejde, for derefter at betale det over en årrække – rentefrit.

Ifølge overenskomsten måtte kommunen maksimalt opkræve et bestemt beløb.

Det er her forskellen bliver.

Grundejerforeningen skal nu afholde udgifterne, når de opstår.

Det betyder, at pengene skal være i grundejerforeningens kasse, før et arbejde kan udføres.

Ifølge lov om private fællesveje § 57 er grundejeren ansvarlig for at vedligeholde vejen ud for egen facade indtil vejmidten – også selvom der eksisterer en grundejerforening, som varetager vedligeholdelsen for grundejeren.

Det er bekosteligt at holde vej.

Som en tommelfinger regel kan det siges at det koster ca. 700 kr. pr. år pr. parcel at vedligeholde vejen.

Dette forudsætter at vejen er nyrenoveret.

En vejbelægning kan holde i ca. 15 år, og det er i de 15 år man skal spare 700 kr. op til vedligeholdelse af vejen. Grundejerforeningens veje er blevet renoveret ca. 1991.

Udgiften til fortov er ca. 3 gange så dyr og holder ca. 60 år.

Udgift til forbedring er ikke medtaget.

Bestyrelsen forventer at der i fremtiden vil blive stillet større krav fra vejmyndigheden til vejvedligeholdelsen, og at standarden kræves hævet.

Der vil blive udstedt flere påbud, for nu skal myndighederne ikke nødvendigvis udføre arbejdet og heller ikke udlåne pengene til at udføre arbejdet med.

Bestyrelsen mener at det er bedre og billigere at forebygge end at reparere, efter at skaderne er sket.

Bestyrelsen mener at den nuværende stand trænger til forbedring.

Kantsten skal hæves, knækkede fortovsfliser udskiftes.

Opsparing til vejbelægning startes.

Grundejernes vedligeholdelse af arealerne ud for hvert parcel er i mange tilfælde for dårlig og bør strammes op. Ukrudt og græs bør fjernes, da det ellers ødelægger og forskubber fliser, samt at det ødelægger asfaltbelægning langs fortov og kantsten.

Herudover er der overkørsler til parkeringsplads på grunden, der ikke er lavet efter gældende regler. Dette og udbedring af huller efter f. eks. installationarbejder er noget, som påhviler den enkelte grundejer. Biler med hjul på fortovet slider unødigt meget (og er i øvrigt ulovligt i Københavns kommune).

Gæld.

Nuværende gæld til kommunen vil blive opgjort og afregnes direkte mellem kommunen og den enkelte grundejer.

Oversigt over arealer.

I grundejerforeningen er ca. 1550 m. vej af 5,15 m. bredde med ca. 2070 m. fortov. Vejarealet er således ca. 8000 m². En fortovsflise fylder 78 x 63 cm. (ca. ½ m²).

Kommunens priser excl. moms pr. januar 2000.

Overfladebelægning på vej (OB)	kr. 30,- pr. m ²
Opretning af kantsten	kr. 420,- pr. m.
Udskiftning af fortovsflise	kr. 325,- pr. m ²

Regnestykke.

Et lille regnestykke ud fra ovennævnte priser viser at vedligeholdelse af veje, fortove og kantsten vil koste 4216,- kroner pr. løbende meter pr. 60 år (fliser + kantsten + 4 stk. OB).

Da der er ca. 1550 meter, bliver det til ca. 6½ million for grundejerforeningen, der består af 97 parceller, på 60 år.

Det bliver til ca. 650,- kr. plus moms = 812,50 kr. pr. år pr. parcel.

Hvor begynder vi?

Bestyrelsen foreslår at vi begynder med at udskifte knækkede fliser. I løbet af et par år skulle vi kunne få alle knækkede fliser i foreningen skiftet ud.

1550 m vej 5,15

Gæld?

Overvejelser om plan til vejvedligeholdelse, uden for afstemning.

Nedenfor ses en inddeling af Holmehus Grundejerforening i nogle sammenhængende stykker. Vejvedligeholdelsen kan evt. foregå efter en plan af denne type. Planen er dog ikke gennemarbejdet og er kun ment som en orientering. Se også vedlagte kort.

Vejstykke	Nr. på kort
Merløsevej	I
Nordrupvej	II
Vallekildevej n.f. Veksøvej	III
Vallekildevej s.f. Veksøvej	IV
Bjernedevej	V
Stenløsevej 2 – 11	VI
Stenløsevej 12 – 23	VII
Stenløsevej 25 – 26	VIII
Veksøvej v.f. Snertingevej	IX
Veksøvej ø.f. Snertingevej	X
Snertingevej s.f. Veksøvej	XI
Snertingevej 1 – 9	XII
Snertingevej 11 – 32	XIII

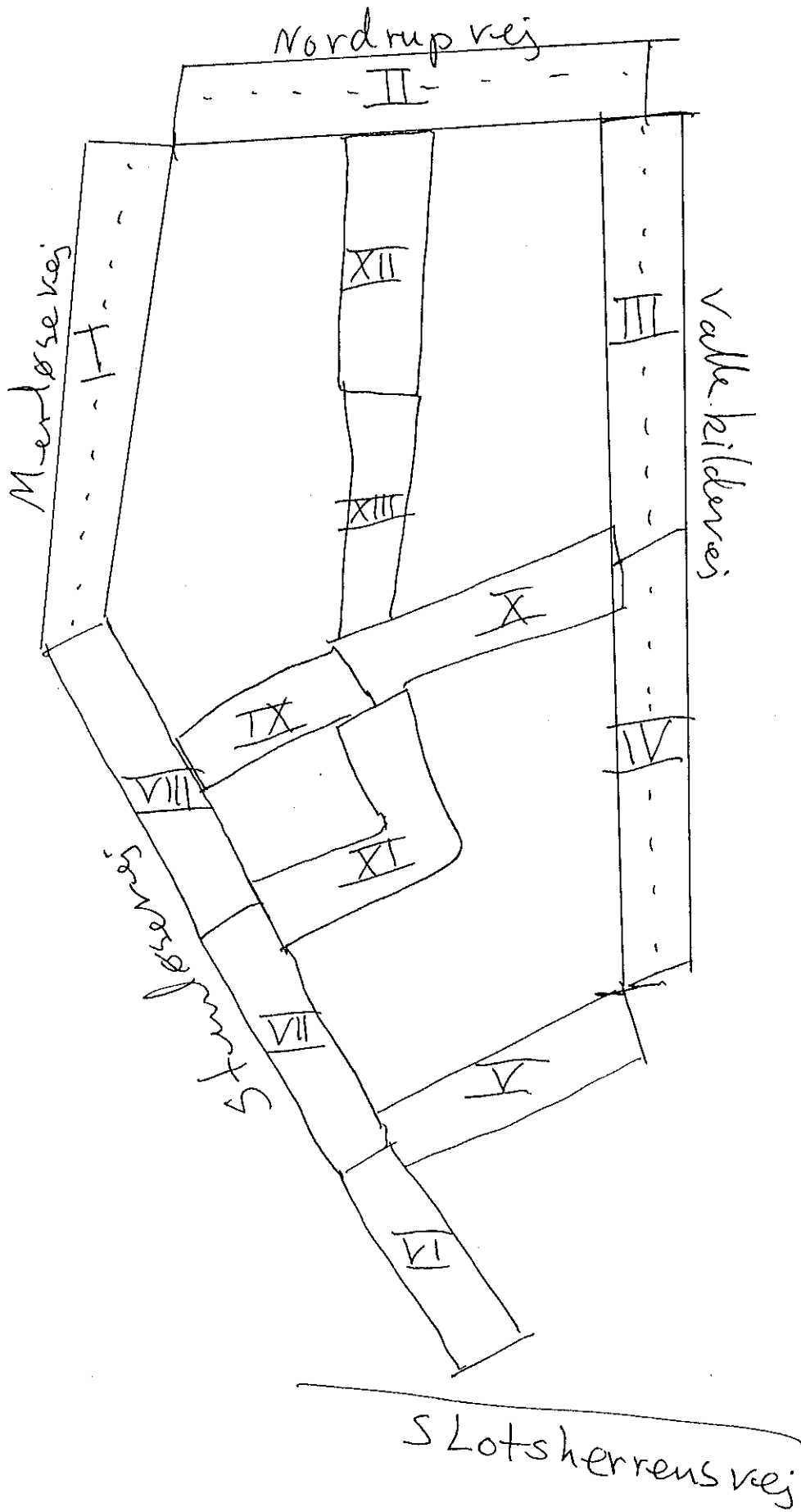
Som en tommelfingerregel påregnes følgende intervaller for gennemgribende vedligeholdelse:

Overfladebelægning på vejbane (OB)	15 år
Kantsten rettes og fliser skiftes	60 år

Mulig tidsplan (30 år, dvs. ½ plan):

Vejstykke Nr.	OB på vej	Fortov / kantsten	OB på vej	Fortov / kantsten
I	2003		2018	2031
II	2004		2019	2032
III	2005		2020	2032
IV	2006	2016	2021	
V	2007	2016	2022	
VI	2008	2017	2023	
VII	2009		2024	
VIII	2010		2025	
IX	2011		2026	
X	2012		2027	
XI	2013		2028	
XII	2014		2029	
XIII	2015		2030	

Holmehus Grundtjenerforening



Info. fra kommunen.

Tiden efter overenskomsterne.

Ansvar.

Økonomi.

Standarder for vedligeholdelsen.

Ansvar:

Grundejeren der har vejret ud til en privat fællesvej er ifølge Privatvejsloven § 57 ansvarlig for at vedligeholde vejen ud for egen facade indtil vejmidten. Den enkelte grundejer er selv ansvarlig for at foretage nødvendige vejreparationer også selv om der eksisterer en grundejerforening eller et vejlag, som varetager disse opgaver for grundejeren. I de tilfælde hvor vejen skal istandsættes som "et samlet arbejde" skal Vejafdelingen udarbejde en fordelingsnøgle som angiver den enkelte grundejers andel af udgifterne

Økonomi:

Grundejeren skal selv afholde udgiften til vedligeholdelsen.

{ For større "samlede arbejder" - for eksempel overfladebehandling - kan kommunen yde en garanti for optagne lån hvis grundejerne i fællesskab er enige. De nærmere betingelser er endnu ikke fastlagt.

Standarder for vedligeholdelsen:

Til brug for Vejafdelingens tilsynsformænd har Københavns kommune udarbejdet et katalog for standarder på private fællesveje. Kataloget er desuden retningsgivende for grundejerne.

info. fra kommunen.

En vej består oftest af både kørebane og fortov. Vejen skal være i en sikkerhedsmæssig forsvarlig stand og være jævn og uden lun-ker (fordybninger)

Fra ovennævnte katalog har vi vedlagt 6 sider som beskriver stan-darderne for kørebaner, fortove, kantsten, overkørsler, dæksler og riste samt beplantning (se side 17, standarder for vedligehold).

(ikke vedlagt)

Københavns Kommunes Vejafdeling har det sidste års tid forbe-redt sig på at opdele nogle af sine afdelinger i to enheder - en "bestiller" enhed og en "udfører" enhed.

Vejafdelingens Driftplankontor, privatvejssektionen skal frem-over varetage myndighedsfunktionen samt en bestillerenhed. Det indebærer blandt andet, at Driftplankontoret udsteder påbud til den enkelte grundejer om vedligeholdelsesarbejder m.m. på de private fællesveje. Ønsker grundejeren ikke selv at udføre de nød-vendige arbejder, indhenter Driftplankontoret tilbud på vedlige-holdelsesopgaven hos kommunens nye selvstændige entreprenør Kommune Teknik København, hvorefter denne udfører arbejdet.

Vejafdelingens Vedligeholdelsesafdeling, Renholdelsesafdeling m.fl. er fra 1999 sammenlagt i Kommune Teknik København (KTK). Denne afdeling skal fremover udelukkende udføre bestilte arbejder eller arbejder vundet i licitation. Det betyder, at den enkelte grundejer eller grundejerforening selv kan forhandle direkte med KTK eller/og med en privat entreprenør og herfra få et tilbud på en ønsket opgave.

Ovennævnte tiltag er begrundet i ønsket om at opnå en større grad af økonomisk styring, bedre rådgivning og service overfor grund-ejerne, samt ønsket om prismæssigt at kunne sammenligne ydel-ser med private entreprenører.

For at anskueliggøre ovenstående i forhold til Københavns Kom-munes organisation vises på næste side en forenklet organisati-onsplan:

(ikke vedlagt)



info. fra komm.

UDDRAG AF LOVBEK. NR. 712 AF 11. SEPT. 1997 OM PRIVATE FÆLLESVEJE

§6. Stk. 2. Kommunalbestyrelsen er forvaltningsmyndighed (vejmyndighed) for private fællesveje og stier.

§7. Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov kan påklages til Vejdirektoratet, for så vidt angår retslige spørgsmål.

Stk. 3. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende.

Stk. 4. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klagen kan ske, og om fristen for indgivelse af klagen.

Stk. 5. Klage over en beslutning fritager ikke klageren for at efterkomme denne. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

§47. På private fællesveje må træer og anden beplantning kun plantes med vejmyndighedens samtykke. Når vejens istandsættelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt, kan vejmyndigheden kræve træer og anden beplantning på eller over disse veje fjernet, nedskåret, opstammet eller studset. Hvis vejmyndighedens krav ikke efterkommes inden for en fastsat frist, kan vejmyndigheden lade arbejdet udføre ved sin foranstaltning på grundejernes bekostning.

§49. Uden samtykke fra vejmyndigheden må arealer af private fællesveje ikke anvendes til:

- 1) Varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel, materialer, løsøre, genstande, skure, skurvogne, boder, automater, skilte, hegn eller lignende,
- 2) anbringelse af køretøjer med henblik på salg eller udlejning uden fører og
- 3) anbringelse af køretøjer i forbindelse med reparation, påfyldning af drivmidler, rengøring eller lignende, når dette sker som led i en erhvervsvirksomhed.

Stk. 3. Såfremt nogen uden tilladelse anbringer genstande m.v., der er nævnt i stk. 1, og den pågældende ikke efterkommer et påbud om at fjerne disse, er vejmyndigheden berettiget til for den pågældendes regning at fjerne det anbragte. Er det anbragte til ulempe for færdslen, er vejmyndigheden og i påtrængende tilfælde politiet berettiget til uden forudgående påbud at fjerne det anbragte for den pågældendes regning.

Stk. 4. Ved byggeri, udgravning og opfyldning på og ved private fællesveje finder reglerne i lov om offentlige veje §101 tilsvarende anvendelse.

§57. Stk. 1. Det påhviler ejeren af de til en privat fællesvej grænsende ejendomme at holde vejen i en under hensyn til færdslens art og størrelse god og forsvarlig stand. Vejen skal være forsynet med forsvarligt afløb.

Stk. 2. Vejmyndigheden bestemmer, i hvilket omfang og på hvilken måde private fællesveje med tilhørende afløb skal vedligeholdes, og kan for at opnå det i stk. 1 nævnte formål tillige bestemme, at en sådan vej skal istandsættes, således at der sker en forbedring af denne. Vejmyndigheden bestemmer, hvornår arbejdet skal være afsluttet, og om det skal udføres som et samlet arbejde, også i regnskabsmæssig henseende, under vejmyndighedens kontrol, eller om de enkelte grundejere skal lade udføre en nærmere angiven del af arbejdet.

§61. Stk. 1. Vejmyndigheden kan bestemme, at et efter §57, jf. §58 stk.1, og §60, påbudte samlet istandsættelses- eller vedligeholdelsesarbejde skal udføres ved kommunens foranstaltning, men for de forpligtedes regning.

Stk.2. Hvis arbejder, der er påbudt efter §57, jf. §58, stk. 1 og §60, ikke udføres rettidigt eller ikke udføres på en efter vejmyndighedens skøn tilfredsstillende måde, skal vejmyndigheden foranledige, at det manglende arbejde snarest muligt udføres ved kommunens foranstaltning for de forpligtedes regning.

§62. Stk.1. Når istandsættelse eller vedligeholdelse af en privat fællesvej udføres som et samlet arbejde, fordeles udgifterne ved arbejdet mellem ejerne af tilgrænsende ejendomme med vejret til vejen af vejmyndigheden efter §§ 11-12 i lov om grundejerbidrag til offentlige veje. Er der i overenskomster efter §61, stk. 3, optaget andre regler om fordeling af udgifterne, skal fordelingen dog ske efter disse regler. Hvis der i øvrigt i servitutter, vedtægter for grundejerforeninger eller lignende er fastsat særlige regler om fordelingen af udgifterne, kan vejmyndigheden foretage fordelingen efter disse regler.

Stk. 3. Ved opgørelsen af udgifter ved arbejder, der er udført af kommunen, kan medregnes administrationstillæg efter reglerne i lov om grundejerbidrag til offentlige veje.