



September 2024

Baggrund for bestyrelsens forslag

Egedal Fjernvarme (EF) har foretaget en midlertidig asfaltering af vores veje efter nedlægning af fjernvarmerør. Denne asfaltering vil sætte sig i løbet af et års tid, hvorefter den skal erstattes med en endelig asfaltering der hvor de har gravet.

På vores stier har EF udlagt den endelige belægning, så her skal vi ikke gøre mere.

Den planlagte løsning fra EF er, at den midlertidige asfalt fræses væk, hvorefter der lægges ny asfalt på de steder, hvor fjernvarmerørene er lagt ned. Det vil betyde, at ca. 1/3 af vores veje vil blive nyasfalteret, men der vil være mange samlinger hvor den gamle og nye asfalt mødes, og der er en del kosmetiske skader på den asfalt, hvor EF ikke har gravet.

EF tilbyder som en alternativ løsning grundejerforeningen at betale 417.000 af en komplet asfaltering af vores veje, hvis grundejerforeningen betaler den resterende del og forestår arbejdet. EF skal have svar på, hvilken løsning vi vælger senest d. 31. oktober 2024.

Grundejerforeningen har indhentet overslag på at få vores veje asfalteret i fuldt omfang, og disse overslag lyder på mellem 1.250.000 og 2.500.000 for at lægge et nyt slidlag oven på det gamle og fræse den gamle asfalt af enkelte steder og lægge ny asfalt. Bemærk det er overslag, og der vil være ekstra udgifter til konsulenter og diverse uforudsete udgifter.

Foreningen råder over 660.000 i vores vejfond, som ville kunne bruges til dette formål.

Bestyrelsen har fået en konsulent til at gennemgå vores veje, og hendes konklusion er, at vores veje generelt vil kræve nyt asfalt inden for relativt få år.

Bestyrelsen mener, at det vil være den bedste løsning at få asfalteret vores veje komplet, da:

- det vil give mindre vedligeholdelse af de mange samlinger mellem gammel og ny asfalt
- skaderne fra fjernvarmearbejderne i den eksisterende asfalt vil blive fjernet
- asfalten vil blive fornyet og kan holde ca. 15 år mere
- det visuelle indtryk af området vil være bedre

En komplet asfaltering vil kræve, at der opkræves et ekstraordinært kontingent for at dække de resterende udgifter. Da foreningen ikke har nogen kassekredit eller reserver, vil vi opkræve lidt mere end det budgetterede, og så vil evt. overskydende beløb blive fratrukket i kontingent for 2026.

Vi har i bestyrelsen ikke lagt os fast på, hvornår asfalteringen skal foretages, men forventer det vil ske i løbet af 2025. Vi skal dog sikre, at Evida ikke graver op igen på de asfalterede områder for at afkoble de ubrugte stumper af gasrørene.

Grundejerforeningen Regnersvej

CVR nummer: 33997361

<https://gfregnersvej.dk>

Selv om vi foretager en komplet asfaltering, vil vi ikke få nye veje, og de steder, hvor der er revner i den gamle asfalt, er der en sandsynlighed for, at disse revner også vil kunne ses i den nye asfalt. Den foreslåede asfaltering forventer vores konsulent kan holde 15 år.

De tre tilbud vi har modtaget, ser således ud:

LT asfalt:

Tilbud 16/8	1.248.100	
Omkostninger konsulent	50.000	
Buffer 10%	129.810	
Udgifter i alt		1.427.910
Indestående vejfond	667.127	
Godtgørelse fra EF	417.190	
Til rådighed		1.084.317
Til opkrævning hos hvert hus		2.437

NCC:

Tilbud	2.428.656	
Omkostninger konsulent	50.000	
Buffer 10%	247.866	
Udgifter i alt		2.726.522
Indestående vejfond	667.127	
Godtgørelse fra EF	417.190	
Til rådighed		1.084.317
Til opkrævning hos hvert hus		11.647

Colas:

Tilbud	1.577.000	
Omkostninger konsulent	50.000	
Buffer 10%	162.700	
Udgifter i alt		1.789.700
Indestående vejfond	667.127	
Godtgørelse fra EF	417.190	
Til rådighed		1.084.317
Til opkrævning hos hvert hus		5.003

Desværre er de 3 tilbud ikke sammenlignelige 1:1, da de ikke alle har det totale arbejdsomfang med, så det vil kræve en del arbejde i bestyrelsen og assistance fra vores konsulent for at vurdere, hvilket tilbud der er bedst.

Grundejerforeningen Regnersvej

CVR nummer: 33997361

<https://gfregnersvej.dk>

Tilbuddene er kun gældende i kort tid. Vi vil derfor skulle indhente nye tilbud, når vi kender det præcise tidspunkt for asfaltering. Bestyrelsen kan ikke vide, om tilbuddene til den tid stadig vil være de samme, så beregningen af opkrævningen hos hver husejer er vejledende. Vi forventer at indkalde til en ny generalforsamling, hvor vi vil præsentere den løsning vi endeligt vil foreslå.

Vi har valgt at lægge rapporten om vores veje ud på vores hjemmeside, men ikke de konkrete tilbud, da vores hjemmeside er offentligt tilgængelig. Hvis der er beboere der ønsker at læse de tre tilbud, så sendt en mail til bestyrelse@gfregnersvej.dk, så bliver de sendt i en mail.

På denne ekstraordinære generalforsamling skal vi vælge mellem to principielle løsninger:

1. Vi lader Egedal Fjernvarme gøre deres arbejde færdigt ved at de udskifter asfalten de steder de har gravet
2. Grundejerforeningen står selv for en komplet asfaltering, hvor EF betaler 417.190.

Bestyrelsen foreslår løsning 2 og foreslår, at den ekstraordinære generalforsamling godkender, at vores veje asfaltes med et nyt slidlag overalt, herunder accepterer generalforsamlingen at:

1. Bestyrelsen accepterer forslaget fra Egedal Fjernvarme
2. Pengene opsparet i grundfonden benyttes til asfalteringen

Bestyrelse bemyndiges til at opkræve et ekstraordinært kontingent i 2025 på op til 12.000 kr. afhængigt af den valgte løsning. Den endelige løsning og størrelsen på kontingent fastsættes på en efterfølgende generalforsamling.

Grundejerforeningen Regnersvej

CVR nummer: 33997361

<https://gfregnersvej.dk>