

**Forslag
til
Oprettelse af Vejbidragkonto i regi af Øllekolle Grundejerforening ved Tisvilde
Strand (ØGF)**

Baggrund:

Foreningens veje blev sidst gennemgribende renoveret i 1975 og istandsat sidst i 90'erne via Kommunen på grund af generel dårlig stand. Alle veje blev ny-asfalteret og udgifterne blev fordelt på de enkelte matrikler.

På grund af øget trafik forårsaget af befolkningens større mulighed for at have en eller flere biler til rådighed, samt øget byggeriaktivitet og vareudbringning med tunge lastvogne, bliver vejene i dag slidt i en sådan grad, at de mest trafikerede veje kræver kontinuerlig vedligeholdelse.

Foreningens veje er alle private fællesveje. I følge lov om private fællesveje (1) påhviler det den grundejer der støder op til vejen at vedligeholde denne, således at den er i god stand uden trafikfarlige skader. Reparation skal foretages med asfalt, jf foreningens ordensregler. Prisen for reparation af et enkelt hul er typisk 2-4000 Kr., og 5 meter asfaltbelægning koster ca. 10.000 Kr.

Ansvar for trafikuheld forårsaget af dårlige vejforhold påhviler den enkelte grundejer, og eventuelle skadeserstatninger dækkes generelt ikke af forsikringsselskaberne, idet skaderne på vejen anses for kendt og dermed ansvarspådragende.

Det synes uhensigtsmæssigt, at den enkelte grundejer selv skal rekvirere og betale for istandsættelse af vejskader, idet reparation af enkeltskader grundet store opstartsgebyrer er betydeligt dyrere at foretage end flere reparationer på en gang. Der er også en klar tendens til at småskader og forebyggende overfladeasfaltering udsættes på grund af den høje pris. Dette medfører, at vejnettet generelt bliver forsømt i en sådan grad, at der hurtigt bliver behov for en ny dyr gennemgribende renovation af vejene.

Gennemgribende renovering af vejene er omkostningstung (> 1 Mio Kr.), og det kræver at alle deltager, idet store maskiner ikke kan køre forbi matrikler, der ikke ønsker at bidrage til vedligeholdelse af vejene.

Bestyrelsen har derfor undersøgt muligheden for at gøre medlemskab af ØGF pligtigt for alle - ud fra de nugældende servitutter. Der er rekvireret en advokatundersøgelse af forholdene (2). Denne meget grundige undersøgelse viser, at det ikke er muligt at indføre medlemspligt uden at oprette en ny forening, hvor alle frivilligt skal forpligtige sig til en supplerende matrikelservitut. Udgifterne til dette vil være ca. Kr. 2.500 for hver parcel. Bestyrelsens vurdering er, at denne omkostning samt frivillighedsprincippet bevirker, at der ikke kan skabes tilslutning fra alle, hvorfor pligtigt medlemskab, og dermed ideen om en langsigtet vedligeholdelsesordning, må opgives.

Tilbage står muligheden for at lave en vejbidragkonto til *reparation af trafikfarlige huller samt dybere skader i slidlaget der inden for kort tid kan medføre trafikfarlige huller i vejene.*

Dette synes at være den billigste og bedste løsning på mellemlang sigt (5-10 år), men på et tidspunkt (> 10 år) bliver slitagen på vejene så udtalt, at en langsigtet løsning er nødvendig. På dette tidspunkt kan Kommunen inddrages, således at ikke-medlemmer også betaler deres andel af omkostningerne.

På denne baggrund foreslår bestyrelsen, at ØGF fremover skal koordinere at få repareret *trafikfarlige huller samt dybere skader i slidlaget*. Dette skal være baseret på et fast samarbejde med en anerkendt asfaltleverandør.

FORSLAGET herunder beskriver denne mulighed:

Formål:

1. At reducere prisen på reparation af trafikfarlige huller i foreningens veje, samt at udføre forebyggende asfaltering af begyndende skader i slidlaget ud for medlemmernes matrikler.
2. Der tilstræbes en samlet prisreduktion på 50% i forhold til udgifterne til enkeltstående private reparationer.
3. Øget brugsværdi af foreningens veje.
4. Større salgsværdi af de enkelte matrikler, idet området generelt vil fremstå velholdt og indbydende.

Implementering:

1. Vejene repareres om nødvendigt mindst 2 gange årligt koordineret af ØGF, der etablerer en aftale med et anerkendt firma, der overholder gældende standardnormer for vejbelægning.
2. Anlæggelse af kantforstærkninger samt anskaffelse af vejskilte og vejstriber, såfremt der er overskydende midler til rådighed.
3. Administrationen foretages af ØGF-bestyrelsen, som prioriterer alle reparationer ud fra et behov- og belastningsprincip. Foreningens medlemmerne kan i marts og september foreslå ØGF-bestyrelsen at få repareret vejen ud for egen matrikel - såfremt skaden er betydelig.
4. I perioderne mellem de planlagte vejreparationer er det den enkelte grundejer, der er ansvarlig for at asfaltere *trafikfarlige* huller i vejen ud for egen matrikel. Såfremt der udføres forebyggende asfaltering af begyndende skader 2 gange årligt, er risikoen for at der opstår trafikfarlige skader dog meget lille.

Økonomi:

1. Der oprettes en separat vejbidragskonto i Grundejerforeningens regi. Indeståendet dedikeres til vejformål, og midlerne må ikke indgå i foreningens øvrige driftbudget. Regnskabet forelægges til godkendelse ved den årlige ordinære generalforsamling på samme måde som driftbudgettet.
2. Alle medlemmer af Grundejerforeningen indbetaler fra 2021 årligt et bidrag på Kr. 500 til vej-kontoen ud fra et princip om 100% solidaritet. Det solidariske bidrag begrundes med, at vi alle bruger de mest trafiktunge og udgiftskrævende veje.
3. Bidraget opkræves sammen med det årlige foreningskontingent.

Ansvarsforhold:

Det påhviler uændret den enkelte grundejer, at vejen ud for egen matrikel altid er i trafikal forsvarlig stand, jf lov om private fællesveje. Uheld forårsaget af vejskader, er således ikke ansvarspådragende for Grundejerforeningen.

() *Referencer:*

1. Lov om private fællesveje (Retsinformation, LBK nr 433 af 22/05/2008)
2. Advokatundersøgelse vedrørende pligtigt medlemskab af ØGF. Undersøgelsen kan læses på www.oellekollegrundejere.dk/ dokumenter.

Godkendt af Bestyrelsen den 30. maj 2021
Forelægges til godkendelse af Generalforsamlingen den 27. juni 2021