

**Forslag
til
Ændring af Vejbidragsordning i regi af Øllekolle Grundejerforening ved Tisvilde
Strand (ØGF)**

Resumé:

Den nuværende vejbidragsordning har eksisteret siden 2021. Den blev primært oprettet for at få repareret trafikfarlige huller i foreningens veje, samt for at udføre forebyggende asfaltering af begyndende skader i slidlaget ud for medlemmernes matrikler 2 gange årligt.

Kontingentet på kr. 500 per medlem er for 80% vedkommende gået til reparation af Toftevej (ca. kr. 40.000/år). Denne udgift er vedvarende med stigende tendens på grund af vejens generelt dårlige tilstand, og der er ikke midler til anlæggelse af kantforstærkninger mm.

Set fra et økonomisk synspunkt er det en uhensigtsmæssig og dyr ordning på længere sigt, og midlerne kan bruges mere fornuftigt.

Det foreslås derfor, at vejbidragsordningen ændres så formålet er en egentlig renovering af alle medlemmernes veje i etaper.

1. Hele Toftevej og Stokkevej renoveres med ny asfalt-belægning i 2025. Skønnet pris kr. 475.000.
2. Det øvrige vejnet reparerer i 2026. Skønnet pris kr. 500.000 for billigste løsning med lapning af revner og huller samt belægning med nedkørte skærver (som i omgivende grundejerforeninger).

Økonomi:

Første år (2025-kontingentet) indbetaler alle medlemmer kr. 5000. Andet år (2026 kontingentet) indbetales kr. 5000 hvorefter alle veje er renoveret. Derpå nedsættes kontingentet til de nuværende kr. 500/år, så der opspares midler til forbedringer og senere renovering.

Bestyrelsen støtter forslaget, og nedenstående danner grundlag for en godkendelse af Generalforsamlingen i 2024.

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. 20.000 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 dy-

rere 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 (ca. 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 må opgives.

På denne baggrund foreslog bestyrelsen i 2021, at ØGF fremover skulle koordinere at få repareret *trafikfarlige huller samt dybere skader i slidlaget* baseret på et fast samarbejde med en anerkendt asfaltleverandør.

På baggrund af ovenstående vedtog Generalforsamlingen i 2021 at lave en vejbidragskonto til *reparation af trafikfarlige huller samt dybere skader i slidlaget der inden for kort tid kan medføre trafikfarlige huller i vejene. Foreningens vedtægter blev efterfølgende ændret, således at alle medlemmer er forpligtet til at bidrage til vejordningen.*

I perioden 2021-2024 er vejene repareret i alt 5 gange. Det årlige kontingent på kr. 500 pr. medlem er for 80% vedkommende gået til reparation af Toftevej (ca. kr. 40.000/år). Denne udgift er vedvarende med stigende tendens på grund af vejens generelt dårlige tilstand, og der er ikke midler til anlæggelse af kantforstærkninger mm.

Set fra et økonomisk synspunkt er det en uhensigtsmæssig og dyr ordning på længere sigt, og midlerne kan bruges mere fornuftigt.

Bestyrelsen foreslår derfor, at vejbidragsordningen ændres så formålet er en egentlig renovering af alle medlemmernes veje i 2 etaper.

Forudsætning:

Alle Rabatter skal årligt beskæres i henhold til Gribskov Kommunes vejledning, og parkering i rabatten bør undlades, jf. ordensreglerne.

Formål:

1. At renovere vejene ud for medlemmernes matrikler i 2 etaper.
2. At minimere udgifterne til reparationskrævende trafikfarlige huller i foreningens veje.
3. Øget brugsværdi af foreningens veje.
4. Større salgsværdi af de enkelte matrikler, idet området generelt vil fremstå velholdt og indbyggende.
5. Anlæggelse af kantforstærkninger samt anskaffelse af hastighedsdæmpende foranstaltninger, vejskilte og vejstriber, såfremt det findes hensigtsmæssigt.

Implementering:

1. Bestyrelsen i ØGF, etablerer en aftale med et anerkendt vejanlægsfirma, der overholder gældende standardnormer for vejbelægning.
2. Administrationen foretages af ØGF-bestyrelsen, som i samarbejde med anlægsfirmaet prioriterer alle renovationer og reparationer ud fra et behov- og belastningsprincip.
3. Hele Toftevej renoveres med ny asfalt-belægning i 2025. Skønnet pris Kr. 300.000 (tilbud haves). Stokkevej renoveres ligeledes i 2025 med asfalt eller lapning af revner og huller samt belægning med nedkørte skærver. Metodevalget bestemmes ud fra anbefaling fra vejanlægsfirmaet. Skønnet pris Kr. 180.000
4. Det øvrige vejnet repareres i 2026. Skønnet pris kr. 500.000 for billigste løsning med lapning af revner og huller samt belægning med nedkørte skærver (som i omgivende grundejerforeninger).
5. Trafikfarlige huller i vejene repareres uændret 2 gange årligt. I perioderne mellem de planlagte vejreparationer er det den enkelte grundejer, der er ansvarlig for at asfaltere/opfylde trafikfarlige huller i vejen ud for egen matrikel. Foreningens medlemmer kan i marts og september foreslå ØGF-bestyrelsen at få repareret vejen ud for egen matrikel - såfremt skaden er betydelig.
6. Anlæggelse af kantforstærkninger samt anskaffelse af hastighedsdæmpende foranstaltninger, vejskilte og vejstriber, såfremt det findes hensigtsmæssigt.
7. Der er 5 matrikler som ligger ud til vores fællesveje, der ikke er medlemmer af grundejerforeningen. (fire på Ndr. Strandvej og en på Toftevej). Disse søges inddraget med henblik på at ikke-medlemmer også betaler deres andel af omkostningerne.

Økonomi:

1. Vejbidragskontoen i Grundejerforeningens regi beholdes uændret, og anvendes ud fra et princip om 100% solidaritet. Det solidariske bidrag begrundes med, at vi alle bruger de mest trafiktunge og udgiftskrævende veje.
2. Indeståendet på vejkontoen 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.
3. Alle medlemmer af Grundejerforeningen indbetaler i 2025 og 2026 årligt et bidrag på Kr. 5000 til vejkontoen. Herefter nedsættes bidraget til de nuværende kr. 500/år, så der opspares midler til forbedringer og senere renovering. Vejbidraget kan justeres løbende ved den årlige Generalforsamling, så indbetalingerne harmonerer med de faktiske udgifter og ønsker.
4. Vejbidraget 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
Forelægges til godkendelse af Generalforsamlingen den 9. juni 2024