

# Hvileposten

Medlemsblad for Grundejerforeningen Aldershvile  
Nummer 102 - November 2021

Hermed indkaldes til

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022 I G/F ALDERSHVILE**

**TORSDAG D. 24. FEBRUAR KL. 19**

Forslag, der ønskes behandlet på Generalforsamlingen 2022 skal være formanden i hænde senest d. **15. januar 2022**. Endelig dagsorden for Generalforsamlingen vil blive udsendt i Hvileposten primo februar.



Christina Gro og hendes mange FDF-venner sørgede for et flot og festligt indslag juleoptoget lørdag d. 27. november

# REFERAT AF DEBATMØDE VEDR. VEJPROJEKT

Mødet blev afholdt i lokalerne i Bomi parken, torsdag d. 22. nov. 2021.

Tilstede: Bestyrelsen samt 34 fremmødte medlemmer af grundejerforeningen.

## Oplæg til debatmødet fra løbesedler delt ud i foreningen:

*Det er tid til en større reparation af vores veje. Vi har sparet sammen i nogle år, vejene trænger og i banken koster det nu penge at spare penge op. Men skal vi reparere: 1) For de penge vi har sparet op (ca. 1,4 mio)? – det rækker til ny vejbelægning og lidt til. Eller: 2) For yderligere 25.000 kr pr parcel (i alt ca. 4,5mio)? – og få rettet kantsten og lavet nye fortovsbræmmer ud over ny vejbelægning. Eller: 3) ...? Kom og hør nærmere og giv din holdning til kende.*

## Bestyrelsens oplæg som præsenteret ved mødet:

Baggrunden for oplægget er, at grundejerforeningen ved generalforsamlingen 2012 vedtog at oprette en vejfond, som hver grundejer skulle indbetale 1000 kr. til årligt. Vejfonden blev etableret idet grundejerforeningen er ansvarlig for vedligehold af de private fælles-veje, som er tilknyttet foreningens parceller, og eftersom det dengang var Københavns Kommunes vurdering at kørebanelægningen ville kunne holde endnu 10 år. Ved siden af vejfonden har grundejerforeningen løbende afholdt udgifter til reparation af kørebaner, fortove og bræmmer for at sikre uopsætteligt vedligehold og lovlighed. Fra referatet af generalforsamlingen 2012 lyder et uddrag af vejfondens oprettelse således: "(...) Forhøjelsen på de 1.000 kr. pr. parcel, dvs i alt 133.000 kr. skal øremærkes til (...) nødvendig startkapital for en hovedreparation af vore veje". Vejfonden blev enstemmigt vedtaget.

Årsagen til at bestyrelsen nu tager emnet op for at revurdere vores situation skyldes tre faktorer:

- 1) Placeringen af midlerne i vejfonden er forbundet med risiko for tab af midler ud over indskudsgarantien på 750.000 kr, hvis banken går konkurs. Det er ikke bestyrelsens vurdering at vores bank, Arbejdernes Landsbank, på nuværende tidspunkt er i fare for at gå konkurs, men begivenhederne omkring finanskrisen i 2008 med blandt andet Amagerbankens konkurs understreger, at der er en reel risiko forbundet med en opsparing ud over det garanterede beløb.
- 2) Forrentningen af grundejerforeningens opsparing er en blanding af 0% og negative renter, pt. -0,6%, så opsparingen taber reelt værdi. Når inflationen medregnes, så er tabet reelt noget større. Kort sagt så koster det penge at spare op.
- 3) Vejenes tilstand er nu af en sådan karakter, at en større renovering trænger sig på. Såfremt der ikke gennemføres en større renovering kan vi stå overfor stigende udgifter til løbende vejvedligehold de kommende år.

Bestyrelsen har på denne baggrund udarbejdet 2 alternative modeller for hvorledes en renovering af vejene kunne udføres, såfremt der er enighed om, at vi bør handle nu, og ikke fortsætte med at spare op som hidtil.

Modellerne er lavet ud fra tilbud fra entreprenøren NCC:

Den lille model, der omhandler ny overfladebelægning på kørebanelerne mv og forudsætter, at vi fortsætter med at vedligeholde bræmmer løbende. Eller den store model, hvor vi istandsætter både kørebaneler og fortove, hvilket kræver finansiering ud over grundejerforeningens nuværende midler. De to modeller blev gennemgået i flere detaljer under mødet:

**Den lille model** omfatter slæbeopretning / udjævning af kørebanelerne med efterfølgende ny overfladebelægning, inklusiv nye markeringer på bump og udskiftning af dårlige riste på vejbrøndene. Den koster ca 1.2 mio kr. inklusiv moms at udføre. Vejfonden indeholder 996.906 kr. aktuelt, og der tilføres 133.000 kr. i 2022, hvilket giver en samlet sum på 1.13 mio kr. i 2022. De resterende 70.000 kr kan afholdes via den løbende vedligeholdelse. I den lille model bliver kantsten og fliser ikke renoveret, og der vil være behov for løbende, efterfølgende vedligehold af asfaltbræmmerne i foreningen, hvoraf cirka 15% er i meget ringe stand.

**Den store model** omfatter det samme som den lille model, men med yderligere kompletterende renovering af fortove, inklusive kantstenopretning, nye fliser i den ene side af vejen og nye asfaltbræmmer. Den store model vil koste ca. 4.65 mio kr. at gennemføre. I det vejfonden har 1.13 mio kr. i 2022 vil der være behov for restfinansiering af 3,52 mio kr., hvilket svarer til ca. 26.500 kr. pr parcel.

Det er muligt at lave en **seriel gennemførelse af først den lille model, og siden den store model**. I så fald vil der være en merudgift på cirka 170.000 kr, idet der vil være mindre stykker asfalt, der skal brydes op og reetableres langs med kantstenene efter de er taget op og sat igen.

Denne merudgift er under forudsætning af at hele arbejdet med kantsten og fortove udføres ad én omgang. Hvis det bliver delt op i mindre bidder, må det forventes at blive væsentligt dyrere.

I forhold til finansiering har bestyrelsen undersøgt muligheder for finansiering af det manglende beløb for at udføre den store model. Finansiering kan opnås ved fortsat at spare op i vejfonden, med forbehold for den øgede risiko ved manglende indskydergaranti ud over 750.000 kr., samt negativ forrentning og inflation. Alternativt kan hver enkelt grundejer stille midlerne til rådighed, men dette kræver at alle 133 parceller vil tilslutte sig dette, og betale 26.500 kr. ind til grundejerforeningen. Der er ikke mulighed for at sanktionere eller indkræve midlerne fra parceller, der ikke betaler.

Et andet alternativ er en forøgelse af den løbende vedligeholdelse og gradvis istandsættelse af veje og fortove – eksempelvis ved at tage én vej ad gangen. Dette er muligt, men kræver en solidarisk tilgang når ens egen vej er renoveret – og vil være væsentligt dyrere at udføre i forhold til en samlet løsning. Sidst, men ikke mindst, så har bestyrelsen undersøgt muligheden at optage et banklån. Det er i princippet muligt at få lån til grundejerforeninger, men det kræver at der er solidarisk hæftelse i et eller andet omfang – det vil sige, at hver enkelt parcel kommer til at hæfte for mere end deres egen andel af det beløb der skal lånes, eksempelvis at man hæfter for gældsandelsene for 2 andre parceller ud over sin egen. Dog tillader foreningens vedtægter ikke at der oprettes lån på vegne af grundejerne med solidarisk hæftelse, og det er ikke umiddelbart muligt at ændre denne vedtægt.

Bestyrelsens oplæg sluttede med dette punkt.

Undervejs og efter bestyrelsens gennemgang af oplægget blev der løbende stillet spørgsmål og kommenteret fra de fremmødte. Her er en opsummering af den dialog:

- I. *Er der en risiko for at Københavns Kommune senere vil kræve klimasikringstiltag, som kan medføre at vejene skal graves op igen?*  
Svar: Bestyrelsen har løbende dialog med Københavns Kommune omkring klimasikring, og der er ikke noget der tyder på at dette bliver et krav i den nærmeste fremtid. Bl.a. på grund af høje etableringsomkostninger, som Københavns Kommune selv erfarede det med renoveringen af Amagerbrogade, hvor klimasikringstiltagene måtte droppes på grund af en meget høj pris. Det kan dog ikke garanteres at dette ikke ændrer sig i fremtiden.
- II. *Vil der ved udførelse fræsces ned på vejen hvor den er for høj - og ikke kun udbedres lunker?*  
Svar: Fræsning er ikke umiddelbart en del af tilbuddet fra NCC, men såfremt at grundejerforeningen ønsker at gå videre med renoveringen vil bestyrelsen som noget af det første afholde et møde med NCC, hvor vejene gennemgås mhp. en samlet vurdering af hvilke tiltag, der skal til for at sikre en god renovering. Der er sat et beløb på 50.000 kr af til diverse tiltag der måtte komme op i den sammenhæng.
- III. *Kunne man tænke en grønnere profil på kvarteret ind i renoveringen, eksempelvis via vejtræer og andet grønt?*  
Svar: Dette er ikke umiddelbart en del af tilbuddet fra NCC. Overvejelser omkring vejtræer har tidligere været oppe, og der er interesse fra flere grundejere, men det har indtil nu vist sig meget omkostningstungt at etablere. Der har også tidligere været en dialog med Københavns Kommune omkring etablering af nye vejbump, og dette er blevet afvist fra deres side. Der er således nogle rammer for hvad og hvor meget vi kan ændre på vejene. Dog er det en del af overvejelserne omkring vejrenoveringen, at asfaltbræmmerne kan erstattes af enten grus eller græs. Grus vil være en smule billigere end asfaltbræmmer, mens græs forventes at koste det samme at etablere.
- IV. *Er det realistisk at alle parceller vil stemme ja og betale til den store model? Kan man beslutte at gennemføre selv om nogle parceller ikke betaler, fx ved at andre så dækker deres manglende betaling?*  
Svar: Det er bestyrelsens vurdering at det vil være svært at få indkrævet penge til den store model, da det kræver at alle 133 parceller betaler. Det må forventes at nogle vil modsætte sig at betale for andre, hvis de ikke betaler deres andel. Der opfordres til, at der bliver stillet forslag til den kommende generalforsamling i forhold til en konkret udformning af finansiering på denne måde, såfremt der er ideer til hvordan det kan se ud.

Henrik fra Willumsvej 22B havde medbragt nogle slides til mødet og præsenterede en alternativ model for finansiering, hvor det blev foreslået at udskyde renoveringen, sætte grundejerforeningsbidraget op til 5000 eller 6000 kr årligt, og spare pengene sammen til en renovering over 5-10 år.

Slutteligt blev der ved håndsoprækning givet mulighed for en kort tilkendegivelse af om mødedeltagerne foretrak, en lille model, en stor model eller seriel gennemførelse af et fremtidigt vejprojekt. Der var en nogenlunde ligelig fordeling i salen. Det skal understreges, at der var tale om en ikke-bindende tilkendegivelse af synspunkt og ikke nogen form for afstemning. Bestyrelsen takkede for god ro og orden, og for det fine fremmøde på dagen. Man vil nu arbejde frem mod at stille nogle gode forslag til behandling på Generalforsamlingen 2022 i februar – der opfordres til at grundejere, som føler derfor, gør det samme.



**Flotte nordmannsgraner  
sælges fra Helikonsvej 8**

**160 kr.  
pr. løbende meter**

**Ved fremvisning af denne  
annonce gives der 10 %  
rabat**

**Ring gerne på  
40 28 98 25  
for åbningstider**

**bestyrelsen@gf-aldershvile.dk**



**Formand** Steen Østergaard  
Jansvej 65

[formand@gf-aldershvile.dk](mailto:formand@gf-aldershvile.dk)  
Tlf.: 23 65 92 44

**Kasserer** Anne Vicky Christiansen  
Willumsvej 22A

[kasserer@gf-aldershvile.dk](mailto:kasserer@gf-aldershvile.dk)  
Tlf.: 22 10 10 20

**Sekretær** Peter Ravn-Jørgensen  
Grækenlandsvej 137

**Medlem** Anne Grønberg Vedel  
Willumsvej 18

[hvilepost@gf-aldershvile.dk](mailto:hvilepost@gf-aldershvile.dk)

**Medlem** Ove Løbner  
Peitersvej 6

**Suppleant** Jane Jacobsen  
Tønnesvej 56

**festudvalget@gf-aldershvile.dk**

Frank Ellermann (formand og [udlejning@gf-aldershvile.dk](mailto:udlejning@gf-aldershvile.dk))

Jørn Christiansen, Rasmus Grønberg Vedel, Martin Storm Andersen og Morten Gelt