

1. Vejudvalget

1.1 Generelt

Vejudvalget holder øje med vores veje og fortov og laver endvidere oplæg til OG's bestyrelse på løbende forslag fra foreningerne vedrørende vejrelaterede forslag og problemstillinger. Det vil være vejudvalgets repræsentant der til OG's bestyrelsesmøder giver status på veje, fortov, regnvandsbrønde, der evt. skal hæves, samt bump. Derudover vil eventuelle henvendelser om vejskilte og fartnedsættelse også blive behandlet af vejudvalget og bragt til debat på OG's bestyrelsesmøder via vejudvalgets repræsentant til videre proces.

Vi står over for store beslutninger omkring vores veje, som påvirker blandt andet vores økonomi. Vi har også to ubekendte faktorer:

1. I hvilken udstrækning og på hvilke vilkår vil kommunen overtage stamvejen?
2. Hvornår bliver der udlagt fjernvarme?

I løbet af 2022/2023 håber vi at få afklaret de to ovenstående punkter og derefter kunne lægge en plan for hvad der skal laves på vores veje, i hvilken kvalitet og hvornår. Når denne plan er lagt, skal der undersøges finansieringsmuligheder, og disse skal bringes på OG's generalforsamling så vores beboere kan tage stilling.

Vejudvalget var oprindeligt forankret hos Hjortefarmen I's OG repræsentant, men dette er nu overgået til Etape IV's OG repræsentant efter ønske hos OG-repræsentanten hos Hjortefarmen I.

Vejudvalget	
Leder af udvalget fra OG's bestyrelse	OG Rep. Etape IV, Casper Dreijøe
SBF	Bjarne Ørum
Hjortefarmen II	Simone Salung
Hjortefarmen I	Bjarne Brejner

Udvalgene er ikke ment som en lukket gruppe. Hurtigst muligt (vi er ved at undersøge hvem der er registreret som ansvarlig for vores website-hosting her i foreningen) vil der blive oprettet en mailadresse specifikt til understøttelse af Vejudvalget, så beboere, der har spørgsmål eller gode input, ved hvor de skal henvende sig. Er der nogle i foreningerne som sidder med særlig viden inden for vejvedligeholdelse, og I skulle have interesse for at være en del af udvalget, hører vi også meget gerne fra jer.

1.2 Opgaver

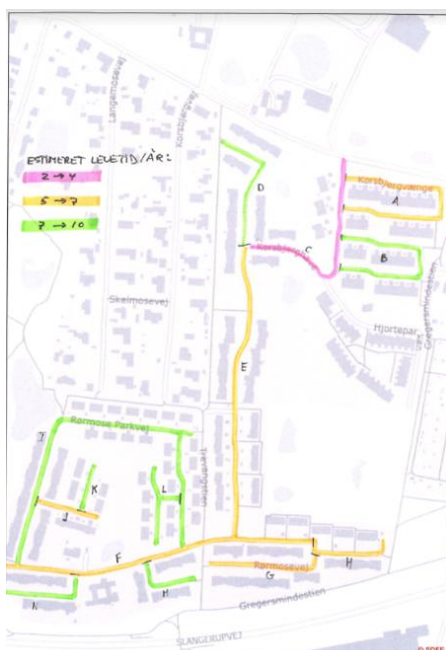
Vejudvalget	HVEM				HVORNÅR
	Udførende	Ansvarlig	Informeret	Konsulteret	
OPGAVER					
Årlig gennemgang af veje og fortov.	Vejudvalget	OG		jf. NIRAS rapport	September
Afrapportering til OG's bestyrelse om vejenes tilstand	Rep. Vejudvalg	OG	OG	OG	BM
Indhentning af pris pr. kvm på brolægning af SF-fortov til løbende vedligeholdelse	Vejudvalget	OG			Ad hoc

Indhentning af tilbud til asfaltering (når dette er relevant)	Vejudvalget	OG		OG	Når relevant
Indhentning af tilbud på ad hoc opgaver	Vejudvalget	OG		OG	Når relevant
Løbende drøftelser af vejrelaterede forslag fra foreninger	Vejudvalget	OG		OG	Når relevant
Bestiller årligt fejning af rendesten	Vejudvalget	OG		OG	årligt
Bestiller rensning af regnvandsbrønde	Vejudvalget	OG		OG	Årlig/ hvert 2. år

1.3 Overvejelser for vores veje, forventede omkostninger og budget

OVERVEJELSER FOR VORES VEJE

I 2021 indhentede vi en uafhængig rapport fra NIRAS som skulle afdække vejenes levetid og levetidsforlængende tiltag. Ud af dette kom en rapport der viste, at vejene kan levetidsforlængelse og har forskellig levetid.



Strækning	Estimeret levetid	Kommentar
A	5-7	En mindre afskalning, tværrevner ved dæksler, Revneforsegles
B	7-10	Få revner, en del samlingsrevner, Revneforsegles
C	2-4	Mange små og store revner på begge leder. Lokale sætninger ved 2 brønde. Revneforsegles
D	7-10	Få revner, Revneforsegles
E	5-7	Enkelte skader (v. kloak & mindre lap), Revneforsegles
F	5-7	Revnet, Revneforsegles
G	5-7	Mange tværrevner, Revneforsegles
H	5-7	En del revner, Revneforsegles
I	7-10	Enkelt område med revner, Revneforsegles
J	5-7	Flere tværgående revner og ujævn belægning. Ved P-plads, Revneforsegles
K	7-10	Få revner, ujævn lap, Revneforsegles
L	7-10	Få revner, Revneforsegles
M	7-10	Få revner, sætning ved brønd, Revneforsegles
N	7-10	Få revner, Revneforsegles

På den baggrund indhentede bestyrelsen asfalt tilbud ift. Korrektion af asfaltskader og revneforsejling. Bestyrelsen spurgte ind til fremgangsmåde for at kvalitetssikre at arbejdet blev ordentligt udført og derefter valgte vi leverandør ud fra pris og kunders feedback på udførelsen af deres ordre. Vi valgte PEAB. De afventede frostvejret for at kunne revneforsejle og derefter skal asfalt påføres når frosten er ude af jorden.

Det er PEAB's vurdering at vores dårligste stykke vej (C på tegningen) derefter kan holde i 5 år og de øvrige 7 og 10 år. Dette er dog ikke sikkert, og det er vejudvalgets opgave at holde øje med udviklingen. Hvis underlaget for asfalten ødelægges vil omkostningerne for vejvedligeholdelse stige.

Vores type af fortov holder normalt 40-50 år efter etablering. Vi har dog løbende mindre strækninger der skal vedligeholdes jf. juridiske krav. Derfor er der indhentet tilbud på kvm pris fra forskellige brolæggers, så vi har en ide om de omkostninger.

Af vejrelaterede forslag arbejdes der i øjeblikket på en dialog med kommunen om overtagelse af stamvejen fra Trevangsvej og ned mod REMA1000, og en afdækning af på hvilke præmisser at dette eventuelt kan lade sig gøre. En fuld overtagelse af stamvejen og omkostningerne her til, vil have stor indflydelse på forventede omkostninger.

Vi har forskellige forlydender vedrørende hvorvidt vi bliver tvunget ud i en omlægning af vores fortov, når vi asfalterer. NIRAS der er et uafhængigt ingeniørfirma og PEAB der står for vores asfaltering og revneforsejling nu, mener at dette ikke er nødvendigt. Hartvig Consulting mener at det er nødvendigt at omlægge en del af vores fortov også. Det skal naturligvis undersøges nærmere.

Fjernvarmen er også en joker i budgetplanlægningen. Vi må forvente at de brækker en stor del af vores veje op, når fjernvarme skal etableres, men hvordan skal dette finansieres og hvornår kan vi forvente at det sker?

FORVENTEDE OMKOSTNINGER

De næste 10-15 år forventer vi mindre udgifter til fortov-vedligeholdelse (ved mindre det viser sig at vi skal omlægge en stor del af vores fortov når vi asfalterer), hvorfor dette for nuværende ikke udgør de store overvejelser på nuværende tidspunkt. I budgetforecast efter sidste asfaltering vil det være relevant for beboere i OG's enkelte foreninger at tage stilling til, hvordan man i fremtiden vil finansiere vedligeholdelse af fortov og veje.

Der er tidligere blevet indhentet forslag fra asfaltfirmaer som prismæssigt ligger i intervallet 3-4.000.000 millioner DKK. Vores fortov har ikke en høj kant, hvilket betyder at vi er forpligtet til at skrælle slidlaget af (den øverste del af asfalten) før vi lægger nyt.

Følger vi NIRAS-rapporten skal vi asfaltere i 3 omgange. Vi har valgt et krone-estimat på de 3 strækninger på 1) 800.000,00 (Lyserød vejstrækning), 1.500.000,00 (Gule vejstrækning) og 1.500.000,00 (Grønne vejstrækninger).

Hvis kommunen overtager stamvejen fuldt vil det betyde at vejvedligeholdelse på strækning C,E og F bortfalder. Dette vil betyde at vi estimeret kun står med asfaltering af gulstrækning A,H,G,J som estimeres til ca. 1.000.000,00 og grøn vejstrækning 1.500.000,00. En overtagelse vil derfor have en meget gunstig indflydelse på vores budget for vejvedligeholdelse.

Hvis kommunen betaler helt eller delvist for udbedring af veje og asfalt efter der er ilagt fjernvarme ville dette også påvirke vores budget gunstigt. Hvis vi selv skal forestå reparation af veje, vil vi skulle arbejde med dette i vores finansiering. Det er derfor magtpåliggende at vi får disse punkter afklaret snarest. Da dette for nuværende er uafklaret regner vi med begge scenarier nedenfor.

BUDGET:

I 2013 trådte vores investeringsfond til vedligeholdelse af veje i kraft. Jf. vedtægterne kapitel 8 dækker denne fond vores udgifter til veje og vedligeholdelse.

Udbyttet bliver jævnlige geninvesteret. Dvs. udbyttet fra denne fond geninvesteres. Derudover har kursen været os gunstig hvilket betyder at den nuværende fond til dækning af udgifter på veje står i: 2.860.000,00 DKK. Derudover har en anden fond, hvis udbytte tilfalder driftskontoen. Det betyder at bestyrelsen har valgt om hvorvidt dette udbytte skal anvendes til foreningens driftsudgifter eller hvorvidt udbyttet eller dele af udbyttet skal overføres til vejfonden mhp. Investering.

Kursen på vores forskellige investeringsporteføljer påvirkes af hvilken profil vi har valgt og makroøkonomiske forhold som eksempelvis inflation, krig, økonomiske kriser. Vi har siden tegning af fonden haft en defensiv profil og bestyrelsen holder løbende øje med udviklingen og sørger for at have en løbende dialog med banken, revisor og evt. andre videns personer ift. Udvikling af risici og disses påvirkning på vores portefølje.

I sidste halvdel af 2021 og fortsættende i 2022 er inflationen stigende. Vi syntes at det var højt da den nåede 3,9 men tog så et hop i marts 2022 til 4,8 og økonomer forventer, at inflationen rammer 7%. Med så høj inflation er det næppe de store rentestigninger vi skal forvente, men der er rigtig mange faktorer der påvirker investeringsmarkedet, og dermed vores investeringsfonde.

Neden for er der en række scenarier som vi skal have afklaret:

1. OG står for vedligeholdelse af alle veje og fjernvarme etableres inden for kort tid, hvor OG økonomisk skal finansiere den efterfølgende reparation af veje.
2. OG står for vedligeholdelse af alle veje og fjernvarme etableres inden for kort tid, hvor kommunen økonomisk skal finansiere den efterfølgende reparation af veje
3. Kommunen står for vedligeholdelse af stamvejen fra Rema1000 til Trevangsvej, og fjernvarme etableres inden for kort tid, hvor OG økonomisk skal finansiere den efterfølgende reparation af øvrige veje.
4. OG står for vedligeholdelse af alle veje og fjernvarme etableres inden for mellem eller lang sigt, hvor OG økonomisk skal finansiere den efterfølgende reparation af veje.
5. OG står for vedligeholdelse af alle veje og fjernvarme etableres inden for mellem eller lang sigt, hvor kommunen økonomisk skal finansiere den efterfølgende reparation af veje
6. Kommunen står for vedligeholdelse af stamvejen fra Rema1000 til Trevangsvej, og fjernvarme etableres inden for mellem eller lang sigt, hvor OG økonomisk skal finansiere den efterfølgende reparation af øvrige veje.

Når dette er afklaret skal der indhentes finansieringsmuligheder og sættes en økonomisk ramme.

Den økonomiske ramme skal først og fremmest tages stilling til, og spørgsmålene her vil bestå af:

1. Hvorvidt fonden skal leve videre efter vedligeholdelse

Derefter skal der tages stilling til:

1. Skal vi have den fulde finansiering på forhånd i opsparede midler?
Dvs. dem der bor her nu, betaler for brugen af de kommende 20-30 år. Det er muligt at dette vil kræve en stigning i kontingent, omvendt belemres vi ikke med renter
2. Skal vi låne alle pengene?
Eksempelvis ved at finansiere afdrag og renter via udbyttet af den eksisterende fond, som således kører videre i tilstrækkelig størrelse. Ulempen er her at vi skal betale renter, omvendt finansieres veje og fortov af dem, der bruger dem gennem tiden.
3. Skal vi anvende dele af fonden til at finansiere omlægning og resten af fonden til at sikre afdrag og renter på det resterende lån?

En mellem vej mellem mulighed 1 og 2 for at mindske den rente vi skal betale og også mindske stigningen i kontingentet.

4. Skal fonden nedlægges bagefter eller skal den leve videre med ny opsparing?

Hvis vi ender i mulighed 1 eller 3, skal vi have lave scenarier der tager stilling til hvorvidt fonden skal leve videre eller ej, da dette kan påvirke, hvor meget der kan anvendes/ hvor stor kontingentstigning der evt. er brug for.

Efter der er taget stilling til finansieringsmodeller vil det kunne afgøres hvornår vi har sparet tilstrækkeligt op i vejfonden.