

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR GRUNDEJERFORENINGEN GREJS SØPARK

Udarbejdet 2016

INDLEDNING

Denne drift- og vedligeholdelsesplan omhandler grundejerforeningens veje, stier og fælles arealer.

Planen omhandler følgende veje i grundejerforeningen: Peder Borchs Vej og Niels Bistedts Vej.

Planen indeholder en opgørelse af den normale vedligeholdelsesudgift og dermed det årlige beløb som skal afsættes til vedligeholdelse for at man kan holde veje, stier og fælles arealer i god stand.

Vedligeholdelsesniveauet er sat til god, hvilket betyder at der vil ske vedligeholdelse inden der sker skade som vil koste mere at udbedre.

HANDLINGSPLAN

Hvor man begynder vedligeholdelsesplanen og i hvilket omfang man foretager de enkelte investeringer afhænger dels af vedligeholdelsesstandarderne de enkelte steder og de penge man har til rådighed for en renovering.

Det vil dog altid være økonomisk mest fordelagtigt at foretage større arbejder på en gang. Det vil give nogle billigere bud fra entreprenører, fordi det er mere attraktive opgaver og det vil gøre det rentabelt at få en ekstern ingeniør til at styre processen. Akutte vej reparationer mm., kan man være nødsaget til at foretage i små portioner, men den planlagte vedligeholdelse skal være i større opgaver.

BEREGNING

Vedligeholdelsesplanen er beregnet ud fra hvad det koster at renovere den pågældende del, hvor lang tid den i gennemsnit vil holde og dermed hvad vedligeholdelsen vil koste.

Planen er udarbejdet ud fra den nuværende belastning, d.v.s. antal biler som kører på vejene, hvis der i fremtiden bliver ændringer i dette mønster; flere biler, tungere biler mm. vil dette have indflydelse på hvornår der skal ske vedligeholdelse. Det anbefales derfor at denne plan bliver revideret ca. hvert 5 år.

Når man beregner en vedligeholdelsesomkostning tager man udgangspunkt i hvad det koster at nyanlægge og hvor mange år det i gennemsnit erfaringsmæssigt holder f.eks. en brønd koster kr. 10.000 og vil normalt holde i 50 år. Så der skal årligt opsaves kr. 200 pr. brønd.

BESKRIVELSE AF PERIODEVISE RENOVERINGER OG OMKOSTNINGER

ÅRLIGE OMKOSTNINGER

De årlige omkostninger omfatter vedligehold af grønne arealer og stier, samt snerydning/saltning og oprensning af sandfang.

Vedligehold af grønne arealer og stier

Der er indhentet tilbud fra Hede Danmark om varetagelse af vedligehold af grønne arealer og stier, som grundejerforeningen er forpligtiget til at vedligeholde ifølge lokalplanen.

75.000 DKK

Snerydning/saltning

Vi har en aftale med Solbjerg A/S om at forestå snerydning og saltning, som igangsættes når snedybden er over 5 cm eller på forespørgsel fra grundejerforeningen. Dette koster i alt 375 DKK.

I vedligeholdelsesplanen er der afsat til 10 gange snerydning/saltning per år.

3.750 DKK

Oprrensning af sandfang

Der er afsat et årlig beløb på 2000 DKK til oprrensning af sandfang (det er brøddæksler med riste til opsamling af regnvand).

2.000 DKK

I alt beløber de årlige omkostninger sig til 80.750 DKK eller 2.447 per parcel.

OMKOSTNINGER ÅR 2017

Vejingeniør (Allan Johansen) som grundejerforeningen har entreret med har anbefalet at der lægges en bitum - fuge langs kantsten, således der ikke kan trække vand ned mellem kantsten og vejbelægning.

Denne opgave skal COLAS kigge nærmere på for at vurdere om det vil være fornuftigt med en bitum fuge.

Prisen per meter er 41,50 DKK

51.875 DKK eller 1572 per parcel

OMKOSTNINGER ÅR 2031

Slidlag Peder Borchs Vej:

Vejingeniør (Allan Johansen) som grundejerforeningen har entreret med har anbefaler at der lægges nyt slidlag for Peder Borchs Vej om 15 år.

I 2016 koster slidlag 75 DKK per m² (denne pris er dog meget afhængig af olieprisen).

Beregning areal vej for Peder Borchs Vej

Peder Borchs Vej 260 meter + vendeplads i alt 285 meter. Vejbredde 5,5 meter

Peder Borchs Vej vejareal: 285 meter x 5,5 meter = 1568 m²

De omkostninger der er beregnet, må forventes effektueret ca. efter 15 år og disse udgør primært asfaltarbejder.

117.600 DKK

Ramper ved indkørsler Peder Borchs Vej:

Pris for rampe er 187,50 DKK per meter, hvis det udføres i forbindelse med udlægning af nyt slidlag.

Der er ca. 10 meter rampe pr. husstand.

18 husstande på Peder Borchs Vej

33.750 DKK

I alt for slidlag og ramper: 151.350 DKK / 10.090 DKK per år eller 306 DKK per år per parcel

OMKOSTNINGER ÅR 2036

Slidlag Niels Bistedes Vej:

Vejingeniør (Allan Johansen) som grundejerforeningen har entreret med har anbefaler at der lægges nyt slidlag for Niels Bistedes Vej om 20 år.

I 2016 koster slidlag 75 DKK per m² (denne pris er dog meget afhængig af olieprisen).

Beregning areal for Niels Bistedes Vej:

Niels Bistedes Vej 200 meter + vendeplads i alt 225 meter. Vejbredder 5,5 meter

Niels Bistedes Vej vejareal: 225 meter x 5,5 meter = 1238 m²

De omkostninger der er beregnet, må forventes effektueret ca. efter 20 år og disse udgør primært asfaltarbejder.

92.850 DKK

Ramper ved indkørsler Peder Borchs Vej:

Pris for rampe er 187,50 DKK per meter, hvis det udføres i forbindelse med udlægning af nyt slidlag.

Der er ca. 10 meter rampe pr. husstand

15 husstande på Niels Bistedes Vej

28.125 DKK

I alt for slidlag og ramper: 120.975 DKK / 6.049 DKK per år eller 183 DKK per parcel.

OMKOSTNINGER ÅR 2051

Efter ca. 35 år, er det tid til at renovere igen. Denne gang er det kantstenene. Det kan sagtens være, at man kan vente endnu et par år, men man bør være opmærksom på, at større skader kan forekomme i årene op til renoweringen. Betonbelægninger og kantstensarealer kan være i en sådan tilstand, at beton er nedbrudt, dvs. at det beton som kantstenene er støbt i er porøs og falder fra hinanden.

Det koster i 1.250 DKK at sætte ny kantsten. Der er beregnet i alt 1000 meter kantsten på Peder Borchs Vej og Niels Bistedes Vej.

1.250.000 DKK / 35.714 DKK per år eller 1.082 DKK per parcel

SAMLET ÅRLIG VEDLIGEHOLESBUDGET

Grundejerforeningen skal afsætte følgende beløb til drift og vedligehold.

Disse tal er beregnet ud fra et medlemsantal på 33 parceller (18 på Peder Borchs Vej og 15 på Niels Bistedes Vej).

- Hvert år: 80.750 DKK / år eller 2.447 DKK per parcel
- Om 1 år (2017) 51.875 DKK eller 1.5712 DKK per parcel
- Om 15 år (2031) 151.300 DKK eller 306 DKK per parcel
- Om 20 år (2036) 120.975 DKK eller 183 DKK per parcel
- Om 35 år (2051) 1.250.000 DKK eller 1.082 DKK per parcel

Udgiften om 1 år (2017) kan dækkes af den nuværende kassebeholdning.

Det vil sige der som minimum skal indbetales 4018 DKK per parcel per år for at sikre at vedligeholdelses budgettet kan imødekommes.

Der kan overvejes at tage omkostning til vedligehold af kantsten ud af budgettet i første omgang og dermed vil der som minimum skulle indbetales 2.936 DKK per parcel per år.