



Grundejerforeningen Ørneparken Lystrup

e-mail: bestyrelsen@oerneparken.dk - Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Lystrup den 15. oktober 2016

Kære grundejer, medlem af Grundejerforeningen Ørneparken.

På de årlige generalforsamlinger er der kun fremmøde af et fåtal af foreningens medlemmer. Bestyrelsen ønsker derfor med dette notat, at orientere om tilstand af asfaltbelægninger på området stier, veje og belægninger på fortove. Desuden, i forbindelse med planlægning af den fremtidige vedligeholdelse, at høre grundejerne stillingtagen til alternative forslag.

Historik:

Områdets stier og veje blev anlagt i 1971 - 1972 i forbindelse med udstykning af området.

I 1975 blev det første slidlag pålagt de asfalterede arealer.

Et nyt slidlag blev igen pålagt 27 år efter det første, i 2002.

Siden er asfaltbelægninger vedligeholdt ved, at opståede revner i slidlaget er blevet forsegle i 2011.

Omkostninger hertil udgjorde kr. 87.000,- og blev betalt over re-etableringskontoen. Revneforseglinger er udført for at forhindre, at nedsivende regnvand skal separerer underliggende stabilitetslag og på denne måde destabilisere vejfundamentet. Nogle medlemmer har udtrykt, at revneforseglingerne virker skæmmende og er uden effekt. Bestyrelsen er ikke enig i sidstnævnte og sidestiller forsømmelse heraf med misligholdelse.

Desuden er der løbende, i mindre omfang, foretaget lapning af opståede huller i slidlaget og stedvis opretning af ujævnheder i belægningerne på fortovene. Omkostninger hertil er trukket på vor driftskonto. Der har tidligere været udtrykt mistanke til, at stabiliseringsunderlag for asfaltbelægningerne ikke har været tilstrækkelige, hvorfor der opstår revnedannelserne i asfaltbelægningerne, særligt i stamvejen på Ørnebakken. Tykkelse af stabiliseringslag blev målt ved opgravningerne for nedlægning af nye fjernvarmerør i 2014 og 2015. Der blev ikke målt tykkelser mindre end angivet på konstruktionstegninger fra 1971. Vi har imidlertid ikke foranlediget undersøgelse af kvalitet af stabiliseringslag og asfaltbelægning eller behov for større stabiliseringslag, idet omkostning til forbedring vil blive særdeles store. Vejene er uden buledannelser og har holdt sig som sådan i nu 45 år.

Nuværende tilstand og behov for vedligehold.

Bestyrelsen mener, at det nuværende slidlag på de asfalterede arealer kan holde i endnu 15 år, inden det bliver nødvendigt at pålægge et nyt slidlag. Dog forudsat at opståede revner forsegles nu og fremover med ca. 5 års interval.

Nogle grundejere har imidlertid udtrykt ønske om, at der pålægges et nyt slidlag nu, dvs. i 2017.

Vælges dette, skal Lystrup Fjernvarme ikke som planlagt pålægge et slidlag over de arealer, hvor der i 2014 og 2015 blev udgravet for nedlægning af nye fjernvarmerør. Besparelse herved vil Lystrup Fjernvarme udbetale til grundejerforeningen, når vi pålægger slidlag over disse arealer samtidig med alle de øvrige asfalterede arealer.

Økonomiske konsekvenser ved de to muligheder og i almindelighed.

De seneste år har kontingentet været kr.1900 pr. parcel hvoraf kr. 550,- er indsat på re-etableringskontoen. Beholdningen er her ultimo 2016, kr. 905.000,-

På generalforsamlingen i marts 2016 blev det meddelt, at der de sidste 3 år har været budgetteret underskud på driftskontoen og at en forhøjelse af kontingentet derfor kan forventes for at kontantbeholdningen kan dække den løbende drift gennem året uden at der skal optages lån. (kr. 100,- til 200,-)



Grundejerforeningen Ørneparken Lystrup

e-mail: bestyrelsen@oerneparken.dk - Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Omkostninger for pålægning af nyt slidlag beløber sig i nutidsværdi til kr.:

Slidlag på asfalt 2.100.000,- + udskiftning af kantsten og fortove 2.600.000,- , Sum 4.700.000,-.

Udskiftning af kantsten og belægninger på fortove er ikke begrundet i, at disse er nedbrudte, men at de er beliggende i et for lavt niveau i forhold til overflader på asfaltbelægningerne. Besparelse ved at genanvende eksisterende betonsten er mindre end 10% og de holder sandsynligvis ikke i endnu 30 år før de skal udskiftes.

Nyt slidlag om ca. 15 år i år 2032:

Omkostning 4.700.000,- . Fratrullet beholdning på re-etableringskonto ultimo 2016, 905.000,-

= 3, 795.000,- svarende til 26.000,- pr. parcel. Dette beløb opsparet over 15 år indebærer en forhøjelse af bidrag til re-etableringskontoen fra nuværende kr./år 550,- til 1.750,- , henholdsvis forhøjelse af det årlige kontingentet fra 1900,- til 3.100,-.

Nyt slidlag på asfaltbelægninger nu, i år 2017:

Omkostning 4.700.000,- Fratrullet godtgørelse fra Lystrup Fjernvarme 410.000,- og beholdning på re-etableringskonto 905.000,- = 3.365.000,- svarende til 23.000,- pr. parcel.

Dette beløb at opkræve som engangsbetaling samt efterfølgende bidragssats til re-etableringskontoen på kr./år 500,- for pålægning af nyt slidlag, uden udskiftning af fortove og kantsten efter ca. 30 år i 2046, til kr. 2.100.000,-

Fælles for de to muligheder er, at omkostning til periodevise revneforseglinger påregnes opkrævet i de år, hvor de udføres er udeholdt. I henhold til indhentet tilbud for udførelse i 2016 eller 2017 på kr. 30.000,- svarende til kr. 200,- / medlem.

Med hensyn til budget for 2017 og fremover henvises til kommende generalforsamling i marts 2017.

Budgetforslag vil her blive fremlagt for det forslag, hvortil der er majoritet ved stemmetilkendegivelsen.

På baggrund af ovenstående ønsker bestyrelsen din tilkendegivelse på efterfølgende spørgsmål:

Forslag nr.	Tema	Svar, ja - nej
1	Ønsker du at nyt slidlag pålægges områdets asfalterede stier og veje efter ca. 15 år i 2027 med følgende konsekvens: Årlig bidrag til re-etableringskonto forhøjes fra kr. 550,- til 1750,- de næste 15 år. Kontingent forhøjes fra 1900,- til 3100,-	
2	Ønsker du at nyt slidlag pålægges områdets asfalterede stier og veje nu i år i 2017. Engangsbetaling i 2017 på kr. 23.000, pr. medlem og fremtidigt bidrag til re-etableringskonto nedsættes til kr. 500,- og kontingent respektivt til 1850,-	

Vej:	Hus nr.
------	---------

Venligst besvar ovenstående spørgsmål og aflever sedlen i postkasse ved formanden, Ørnehøjen 27, 8520 Lystrup eller kopier skemaet og send det til: bestyrelsen@oerneparken.dk, inden den mandag den 1. november 2016 .

Resultatet af tilkendegivelserne vil være at finde på vor hjemmeside www.oerneparken.dk / deklARATIONER mm / asfalt fra den 01-12-2016. Navne eller husnumre på tilkendegivelser publiceres ikke.