



► Vejgruppen

Generalforsamling 2024

Byvejens Villaby

Opdrag for Vejgruppen

Opdrag fra sidste generalforsamling:

Arbejdsgruppe med deltagelse fra bestyrelsen, der skal undersøge og besvare:

- ▶ Hvad omkostningernes omfang vil være ved en komplet renovering, samt tidsmæssige aspekter som f.eks. Fjernvarme etablering
- ▶ Hvad er grundejernenes juridiske forpligtelser mht. vejvedligehold, når en andel af grundejere bor ud til kommunal vej?

Vejene

- ▶ Ca. 5.500m² privat fællesvej
- ▶ Ca. 2100m fortov
- ▶ Ca. 80 brønde
- ▶ Slidlag lagt ovenpå grus/sten (gammel markvej)



Mulige løsninger

- ▶ OB-Belægning inklusiv slæbeopretning
- ▶ Afskrabning, nyt underlag samt nyt slidlag
- ▶ Med eller uden fortorv
- ▶ Vejtræer og chikaner

Prisoverslag

	OB-Belægning	Komplet renovering
Vejrenovering	1.100.000,-	5.500.000,-
Fortorv	3.800.000,-	3.800.000,-
Brønde (estimeret 60 udskiftes)	200.000,-	200.000,-
Vejtræer + bump*	55.000,-/sted	55.000,-/sted
Årlig stigning	Ca 4%	Ca 4%

Alle priser er ex. moms

Vejgruppen har herefter arbejdet videre med 2 modeller:

1. OB-Belægning, brønde og bump
2. Komplet slidlag, brønde og bump

Sammelningsgrundlag

	OB-Belægning	Komplet renovering
Vejrenovering	1.100.000,-	5.500.000,-
Brønde (estimeret 60 udskiftes)	200.000,-	200.000,-
Bump/chikaner	Estimeret 100.000,-	Estimeret 100.000,-
Pris 2027 inkl. moms:	~1.950.000 kr	~8.150.000 kr
<i>Forventet levetid*</i>	<i>15 år</i>	<i>15 år</i>

Vejgruppen Forslag

- ▶ Forslag 1: OB-Belægning, Brønde, Bump/chikaner
- ▶ Estimeret pris i 2027: 1.950.000kr inklusiv moms
- ▶ Tilsvarende løsning er udført på Windsorvej i 2022
- ▶ Tårnby Forsyning kan på nuværende tidspunkt ikke garantere, at vejrenovering kan udføres i forbindelse med etablering af fjernvarme



Juridisk Vurdering

Vurdering fra advokat

- ▶ Dialog med advokat Thomas Hvas Valentin, Øens Advokatfirma:
- ▶ *"Det er min vurdering, at alle medlemmer af Grundejerforeningen Byvejens Villaby skal deltage i afholdelsen af omkostningerne til at vedligeholde de private fællesveje, der er beliggende inden for Grundejerforeningen Byvejens Villabys geografiske afgrænsning, i det omfang der på det enkelte grundejerforeningsmedlems matrikel er tinglyst en deklaration, der forpligter medlemmet hertil - også selvom medlemmet ikke længere bor ud til en privat fællesvej."*

Eksempel

§ 2.

Der skal ved Salg af Grunde i Overdragelsesdokumenterne optages Bestemmelser om, at Køberen er pligtig til at være Medlem af en Grundejerforening, som omfatter alle fra Ejendommen udstykkede Parceller, og denne Forening skal være berettiget til at fastsætte og opkræve Bidrag til Anlæg af Veje, Gas, Vand og Elektricitetsledninger, Vejbelysninger og lignende Fællesanliggender samt have Panteret for saadanne de enkelte Ejendomme paahvilende Bidrag med

Jensen & Kjeldakov, A/S, København.

af Prioritet efter Lån af offentlige Midler, naar vedkommende
Anlæg lovligt er vedtaget af Foreningens Generalforsamling.

Gennemgang af servitutter

- ▶ Advokat Thomas Hvas Valentin skriver:
- ▶ *”Stikprøvekontroller har vist at der umiddelbart er tinglyst sådanne forpligtelser på alle grundejerforeningens medlemmers matrikler.”*
- ▶ Bestyrelsen har herefter gennemgået samtlige grundejereres servitutter og bekræftet stikprøven.