



VEJLEDNING

til brug ved igangsætning af større reparationer eller hovedstandsættelser af veje i grundejerforeninger.

Grundejersammenslutningen i Tårnby Kommune blev ved det ordinære formandsmøde i efteråret 1990 opfordret til at udarbejde en ”drejebog” som støtte for bestyrelser af grundejerforeninger, der står for at skulle foretage større reparationer eller hovedstandsættelser af foreningens veje.

Indledningsvis skal det understreges, at nedenstående vejledning kun er én af flere måder, hvorpå sagen kan håndteres.

Derfor er det netop vejledning vi tilstræber, men altså også en af måderne at håndtere dette arbejde på. Det er selvfølgelig grundejerforeningens eget ansvar at gennemføre disse vedligeholdelsesarbejder.

Udgangspunktet er, at grundejerforeningen skal foretage hovedrenovation eller en større gennemgribende reparation af vejbaner, fortove, kantstene og opretning af brønddæksler m.m.

Det første skridt vil være at forelægge sagen for foreningens medlemmer på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, gennemgå arbejdet og økonomi og få truffet beslutning om arbejdets udførelse.

Der bør i samme beslutningsproces træffes afgørelse om finanseringsformen for arbejdet. Hvis foreningen selv har beholdning i kassen til arbejdets udførelse, er der ikke de store problemer, men skal der lånes penge til arbejdet i et pengeinstitut er der flere ting at tage vare på.

Vi anbefaler et kommunegaranteret lån, idet alle uanset hvilken vejtype man bor på, kommer til at deltage i betalingen hvis man har ”vej-ret”, det vil sige udkørsel eller skel ud til vejen.

Kommunen vil afsige en kendelse på alle ejendomme og stille garanti for et samlet lån optaget af foreningen. Man bør være opmærksom på, at de grundejere som bor ud til en kommunal vej, og som ikke benytter den/de private veje – dvs. ikke har ”vej-ret” til privat vej – som hovedregel ikke vil blive omfattet af en kommunal ”kendelse”.

Kendelsen vil også kunne omfatte grundejere, der bor i nabogrundejerforening, dog under forudsætning af, at disse grundejere har ”vej-ret” til den vej, der er omfattet af istandsættelsen.

Endelig skal man være opmærksom på, at kommunen ikke vil stå for opkrævning af lånet, som efterfølgende skal indbetales til banken i rater.

Det er derfor en god ide, at få en aftale med pengeinstituttet om dette i samme omgang som lånet oprettes.

Hvis vi forudsætter, at man på en generalforsamling er blevet enige om og har vedtaget reparationsarbejdet



-2-

og finansieringen heraf, kan nedenstående fremgangsmåde benyttes:

Hvis der ønskes kommunegaranti – så kontakt Teknisk Forvaltning på Rådhuset og få oplysning om betingelser m.m for at opnå denne garanti.

Derefter skal der projekteres og hvis I selv ønsker at stå for arbejdet, starter man med en nøje opmåling af arbejdets omfang, herunder:

Antal meter og m² der er fortov – én eller 2 rækker fliser, antal for- og bagkant, asfalt og grus eller andet.
Husk kørefliser i indkørslerne.

Antal meter kantstene, sættes om eller udskiftes, hæves, (normalt ca. 8 cm.)

Antal indkørsler, evt. ændringer og eller nye. Sættes i grus eller beton.

Hvor mange rendestensbrønde er der ? Skal de skiftes?
Husk at efterse dæksler og kraver og evt. selve brønden, inden arbejdet sættes i gang.

Se brønddæksler i kørebaner efter - ligger de rigtigt ?

Hvor mange m² kørebane er der ?
Hvilken type asfalt skal bruges ?
Hvor meget gammelt fyld/materiale skal der køres væk?

Hvor mange vandlåse er der i fortovene – er de i orden
ellers kontakt vandværket, der sørger for udbedring før arbejdet.

Når foranstående er gennemgået og skrevet ned, har bestyrelsen et rimeligt overblik over arbejdets omfang og kan anvende undersøgelse som grundlag for udbudsmateriale.

Inden man starter selve licitationsproceduren, er der andre forhold, som skal klarlægges.:

Kontakt teknisk forvaltning i kommunen og undersøg, om der ligger planer om eventuelle vejændringer, kloakrenoveringer eller andre projekter, som kan få indflydelse på jeres projekt.

Få oplysning om ejerne af de ledninger, der er i jeres arbejdsområde.

Kontakt ledningsejerne. Københavns Belysningsvæsen, om der er planer om renovering af el- eller gasledninger.

Hvis der er luftledninger i foreningen, bør det undersøges, om der er planer om ændring fra luft- til jordledninger.

Det samme gælder vedrørende naturgasledninger, (HNG).
evt. nye brugere i nærmeste fremtid.



-3-

Kontakt Tårnby Kommunes vandværk vedr. vand og kloak.
Kontakt Tele Danmark (TDC) og Dong og forespørg, om der er planlagt nedlægning af nye kabler (hybrid-net ect.), eller renovering af eksisterende kabler.

Undersøg samtidig om der er interesse for samtidig nedlægning af disse kabler til brug i foreningen.

Hvis der i foreningen er ønske om ændring af vejene, for eks. til stilleveje, kontakt de myndighederne – dvs. politiet og kommunen – således at formalia er i orden, inden arbejdet går i gang.

Endelig undersøg på kommunen om der medlemmer af foreningen der har byggeplaner i gang. Byggeri medfører som oftest tung trafik på vejen og gravearbejde i fortov og eller kørebane.

Se endvidere tillægget fra Teknisk forvaltning.

Vi skulle nu være nået så langt, at man må gå ud fra, at forundersøgelserne er afsluttet. således at man har et nogenlunde klart billede af projektets størrelse og muligheder for finansiering.

Det vil nu være hensigtsmæssigt at forelægge arbejdernes omfang for kommunens tekniske forvaltning og anmode forvaltningen om, at ca.-beregne omkostningerne. Dette hjælper foreningen til at have et finansielt udgangspunkt, når der skal hjemtages lån og vurderes tilbud.

Så skal der skaffes kapital, hvis foreningen ikke selv har det nødvendige beløb.
Det gøres bedst ved at aftale samtale med mindst 3 forskellige pengeinstitutter og over for dem ridse situationen op.

Det skal præciseres, at der er tale om et kommunegaranteret lån og hvordan man ønsker at tilbagebetale.
Periode som 10 eller 15 år – eller hvad foreningen nu har tænkt sig.

Når foreningen så har modtaget de skriftlige uforpligtende tilbud, aftales næste forhandlingsrunde.
Her må man gerne ”antydte” det laveste tilbud, man har modtaget – men aldrig navnet på budgiveren – Det er ikke god tone.

Når man efter 2. forhandlingsrunde er overbevist om, at man har opnået det mest fordelagtige tilbud, accepterer man tilbuddet skriftligt.

Efterfølgende skriver man til de tilbudsgivere, der ikke kom i betragtning (men som jo har udført et pænt stykke arbejde), og siger pænt nej tak til deres tilbud.

Vær opmærksom på, at lånetilbuddet ikke indeholder regler om f. eks. genforhandling af rentesatsen, eller at lånet er uopsigeligt. Dette kan medføre, at den enkelte grundejer ikke har mulighed for



-4-

ændringer/indfrielse af lån før periodens udløb.

Husk:

Tilbud skal være skriftligt og uforpligtende.
Man oplyser ikke til de øvrige hvem der har fået udlånet.
Man behøver heller ikke oplyse noget om udlånsprocent.

Nu er arbejdets forberedende fase nået dertil, hvor arbejdets omfang er analyseret og finansieringen afklaret. Vi skal nu have arbejdet udliciteret. (Køb eller lån "licitationsloven" og læs den grundigt – der er visse regler, der skal overholdes).

Benyt jeres tidligere udarbejdede materiale om arbejdets omfang som udbudsmateriale.

Tårnby Kommune, Teknisk Forvaltning har udarbejdet et sæt regler for

Procedure for afsigelse af kendelse i forbindelse med en vej-
istandsættelse.

Denne procedure vedlægges vores vejledning – bemærk især reglerne for, hvornår kommunen giver garanti, altså farlighedskriteriet, samt at grundejerforeningen nu har ansvaret for, at evt. lån opkræves og indbetales til pengeinstituttet.

Endvidere har Teknisk forvaltning udgivet en orientering om

Overslagspriser for entreprenørydelser.

Denne orientering har Sammenslutningen.

Se Vejdirektoratets hjemmeside (link fra vores) vedrørende "Dansk Standard" der indeholder normer og priser.

---o0o---

genoptrykt september 2004. revideret april 2008.