

Buskevejs Grundejerforening

Sorgenfri, den 23. maj 2022

Notat til medlemmerne om foreningens vejfond

Grundejerforeningens vejfond blev etableret i 2020 for de 107 medlemmer af foreningen, hvis ejendomme er beliggende på, eller støder op til, en privat fællesvej.

Hvad er en privat fællesvej?

På Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside kan man finde beskrivelser af, hvad en privat fællesvej er, samt finde svar på en lang række spørgsmål om den vedligeholdelsespligt, som grundejere på private fællesveje har i henhold til lovgivningen.

Se link nedenfor:

(<https://www.ltk.dk/borger/trafik-og-veje/veje/private-faellesveje>)

Etablering af en vejfond eller et vejlaug?

En grundejerforening kan etablere en særlig opsparingsordning til den løbende drift og vedligeholdelse samt til fremtidige renoveringsarbejder på de private fællesveje i foreningen. En sådan opsparingsordning, som etableres indenfor den eksisterende grundejerforenings rammer, benævnes normalt en vejfond.

Alternativt kan oprettes et vejlaug, som er en særskilt forening med det formål at opfylde medlemmernes pligt til at sørge for den løbende vedligeholdelse af de private fællesveje samt at foretage opsparing til større, fremtidige renoveringsarbejder på vejene. Et vejlaug skal opfylde de normale betingelser for foreninger, dvs. foreningen skal have sine egne vedtægter, egne medlemmer, en bestyrelse, en generalforsamling osv. Grundejere på private fællesveje vil som udgangspunkt ikke være pligtige til at være medlem af et nyoprettet vejlaug.

Beslutningen om vejfondens etablering i 2020

De enkelte grundejere på de private fællesveje i foreningen i havde i mange år betalt en årlig afgift på 500 – 600 kr. for den løbende vedligeholdelse af vejene, som skulle varetages af kommunen. Kommunen besluttede imidlertid i 2019 at opsigte samtlige vedligeholdelsesaftaler man havde. Dette medførte at vedligeholdelsespligten ville gå tilbage til den enkelte grundejer.

Bestyrelsen i Buskevejs Grundejerforening besluttede derfor i foråret 2020 at stille forslag til medlemmerne om etablering af en vejfond i grundejerforeningen, fordi det samlet set ville være det mest hensigtsmæssige og enkle at gøre, bl.a. fordi alle grundejerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen.

Vejfondens formål er således at varetage den vedligeholdelsespligt, som de 107 af foreningens medlemmer, hvis ejendomme har adresse på en privat fællesvej eller hvis grund støder op til en privat fællesvej, har i henhold til lovgivningen.

De 8 medlemmer af foreningen, hvis ejendomme har adresse på en kommunal vej eller hvis grund udelukkende støder op til de kommunale veje Buskevej, Hummeltoftevej samt Abildgårdsvej, deltager ikke i vejfonden, fordi kommunen har vedligeholdelsespligten på disse veje.

Bestyrelsen indhentede i 2019 overslag fra 2 forskellige asfaltfirmaer på, hvad det ville koste at oprette vejene og at pålægge en ny A/B - asfaltbelægning. Det blev på basis af de modtagne overslag vurderet, at dette ville medføre en estimeret udgift i størrelsesordenen kr. 1.000.000.

Ved fremlæggelsen af bestyrelsens forslag til etableringen af vejfonden på en ordinær generalforsamling i 2020 var det beregnet, at det årlige bidrag til vejfonden ville udgøre kr. 894 pr. medlem ved en 10-årig opsparingsperiode.

Det er værd at bemærke, at den estimerede udgift på kr. 1.000.000 til ny asfaltbelægning IKKE inkluderede andre istandsættelsesomkostninger, eksempelvis opretning af kantstene eller chaussebelægninger eller udskiftning af fortovsfliser.

Det blev på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling senere i 2020 besluttet at forøge det årlige bidrag fra kr. 894 til kr. 1.200 for også at kunne imødegå behovet for betaling af løbende vedligeholdelsesarbejder på vejene i løbet af opsparingsperioden på 10 år, samt for eventuel tilknytning af ekspertbistand i forbindelse med en overleveringsforretning, når vedligeholdelsesarbejderne på vejene var udført for kommunens regning inden overdragelsen af vedligeholdelsespligten på de private fællesveje til foreningens medlemmer, eksempelvis advokatbistand eller teknisk bistand.

Ved fremlæggelsen af bestyrelsens forslag i 2020 blev følgende oplyst:

- Opsparingsperioden skulle være 10 år, såfremt Lyngby-Taarbæk Kommune i 2020 valgte at gennemføre en renovering af vejene med en såkaldt O/B-belægning, som ifølge de to asfaltfirmaer kun kunne skønnes at have en levetid på 10 år.
- At prisen på asfaltarbejde især er afhængig af udviklingen i olieprisen.
- At det årlige bidrag til vejfonden hvert år skal indeksreguleres på grundlag af Danmarks Statistiks reguleringsindeks for asfaltarbejder, da der vil være tale om en lang opsparingsperiode.
- At indeksreguleringen af bidraget til vejfonden skal meddeles til medlemmerne i budgettet, når dette forelægges på den årlige generalforsamling i maj måned.
- At vejfondens midler ikke må inddrages i den ordinære drift af foreningen.
At vejfondens midler må kun anvendes, efter at der er truffet beslutning om det på en generalforsamling
- At vejfondens midler skal indsættes på en separat bankkonto til den bedst opnåelige rente. Tilskrevne renter tillægges vejfonden. Indlånsrenten kan, afhængig af foreningens pengeinstituts gældende rentepolitik, blive negativ.
- At vejfonden indarbejdes særskilt i foreningens årsregnskab, som er undergivet revision af de medlemsvalgte revisorer.

Forslagene fra bestyrelsen om etableringen af vejfonden blev vedtaget på en ordinær generalforsamling og en senere ekstraordinær generalforsamling i 2020.

Retningslinjer for vejfonden

Bestyrelsen ønsker nu at præcisere følgende retningslinjer i relation til vejfonden:

- Grundejerforeningens generalforsamling er vejfondens højeste myndighed.
- Bestyrelsen fastlægger de nærmere retningslinjer for vejfonden, herunder hvilke istandsættelses- og vedligeholdelsesomkostninger vejfonden skal dække, og hvilke omkostninger vejfonden ikke skal dække.
- De af bestyrelsen fastlagte retningslinjerne for vejfonden kan ændres ved en generalforsamlingsbeslutning i grundejerforeningen.
- Vejfonden administreres af grundejerforeningens bestyrelse, der på den ordinære generalforsamling aflægger beretning og regnskab over vejfondens midler, der indgår i grundejerforeningens regnskab på en særskilt konto under egenkapitalen.
- Bestyrelsen fremlægger hvert år på den ordinære generalforsamling i forbindelse med fremlæggelsen af det kommende års budget forslag til størrelsen af bidraget til vejfonden for det kommende år.
- Bestyrelsen kan i årets løb iværksætte nødvendige og uopsættelige reparationer og vedligeholdelse af vejene.
- Indbetalte bidrag til vejfonden kan ikke kræves udbetalt ved salg eller anden overdragelse af en ejendom, ej heller ved vejfondens eventuelle opløsning.
- I tilfælde af grundejerforeningens eller vejfondens ophør/opløsning skal grundejerforeningens generalforsamling træffe beslutning om vejfondens eventuelle resterende formue, der fortrinsvis skal anvendes til formål, der tilgodeser istandsættelse og / eller vedligeholdelse af de under grundejerforeningen hørende private fællesveje. Bestyrelsen vil i givet fald udarbejde et konkret løsningsforslag som skal godkendes på en generalforsamling.
- Bestyrelsen tænker som udgangspunkt ikke, at man vil fremsætte et forslag om, at vejfondens formue skal tilbagebetales til medlemmerne

Hvilke omkostninger til reovering og skader skal vejfonden dække?

Det er grundejerne på de private fællesveje, der har ansvaret for, at vejene er sikre at færdes på.

På en privat fællesvej er det grundejerne, der skal sørge for vedligeholdelse af vejen, og det er grundejerne, der skal sørge for [vintervedligeholdelse \(snerydning og glatførebekæmpelse\)](#) samt renholdelse på vejen. Det er pligter, der påhviler grundejerne efter privatvejsloven.

Pligten gælder vejene ud for grundejernes egen matrikel, typisk ud til vejmidten og omfatter ifølge Lyngby-Taarbæk Kommune primært:

- Kørebane og eventuel cykelsti
- Færdselstavler og kørebaneafmærkning
- Fortove og kantsten
- Vejbrønde, regnvandsriste og tilhørende stikledninger
- Overkørsler ind til ejendommen
- Vejtræer og anden beplantning på vejarealet
- Fartdæmpende bump, steler og chikaner
- Plantekummer, bænke og andet privat udstyr på vejarealet

Det er bestyrelsens position og anbefaling, at vejfonden KUN skal anvendes til at betale for vedligeholdelse, skader og reoveringsarbejder på de af ovennævnte områder, der kan anses for relevante for Buskevejs Grundejerforening.

Disse er:

- Kørebanelinjen på de private fællesveje, primært asfaltslidlag.
- Fortove og kantsten, herunder også de 2 rækker af chaussésten der ligger mellem fortovsfliser og kantsten.
- Vejbrønde, regnvandsriste og tilhørende stikledninger.

Det er bestyrelsens position og anbefaling at de pligter og relaterede omkostninger der påhviler os som grundejere efter privatvejsloven, dvs. vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse, samt løbende renholdelse på vejen, ikke skal udføres af vejfonden, men af grundejerne selv.

Hvilke omkostninger til reovering og skader skal vejfonden IKKE dække?

Følgende områder skal efter bestyrelsens position og anbefaling IKKE dækkes af vejfonden:

- Reparationer og vedligehold af kloakledninger under vejene. Disse er kommunens ansvar.
- Reparationer og vedligehold af arealet beliggende fra kanten af fortovsfliser og ind mod husmur. Dette areal er grundejerens eget ansvar.
- Reparationer af skader på nedløbsbrønde med afløb fra husenes tagflader samt stikledninger fra nedløbsbrønde ud til kloak i vejen. Sådanne skader vil som udgangspunkt kunne dækkes af grundejerens egen husforsikring såfremt denne er tegnet med en specifik dækning herfor.
- Skader som opstår forsætligt, uagtsomt eller ved forsømmelse skal udbedres af den ansvarlige part. Udgifter til udbedring af sådanne skader skal søges inddrevet hos den ansvarlige part og er vejfonden uvedkommende.

Bestyrelsen, den 23. maj 2022