

**Vedligeholdelsesfond og kontingent 2011 og frem**

I 2008 blev det vedtaget at hæve kontingentet i tre år med 1000 kr. pr. kvartal. Pengene bliver placeret i en særlig vedligeholdelsesfond til renovering af vandrør, tv-anlæg og asfalt. Perioden skulle udløbe efter første opkrævning i 2011. Det samlede budget for vedligeholdelsesfonden var over de tre år 1.416.000 kr. + 46.401 kr. fra en tidligere asfaltfond. I 2009 blev udskiftet vandrør for 305.000 – hvorfor der efter første kv. i 2011 er 1.158.000 kr. i fonden.

På nuværende tidspunkt er der indhentet tilbud på renovering af tv anlægget (tilbud mellem 0,5 og 2 mio. kr.), samt et beregnet overslag på renovering af asfalt på 1,8 mio. kr. ved sammenligning med asfaltarbejder udført i Godthåbsparken. Holder tilbud og overslag stik vil der mangle ca. 1,1 mio. kr. i vedligeholdelsesfonden. Samtidigt har vi de seneste to år haft ekstremt hårde vinter der har slidt ekstremt hårdt på asfalten – huller og revner er kraftigt forværret.

Bestyrelsen har tre budgetforslag til generalforsamlingen. Forslag A, B og C

Forslag A tager udgangspunkt i de allerede vedtagne beslutninger på generalforsamlingen, det ekstraordinære bidrag på 1.000 kr. i kv. afsluttes efter første kv.

Bestyrelsen forslår at pengene i vedligeholdelsesfonden bruges til:

- at udskifte to ledninger på antenne anlægget (med svagt signal) til ca. 50.000 kr. og at renovering af antenneanlægget udsættes på ubestemt tid.
- at resten 1,1 mio. kr. bruges på renovering af asfalt – resten af renoveringen udsættes.

Forslag B lægger op til at der fortsat betales til vedligeholdelsesfonden med 1.000 kr. i kv. indtil opgaverne er løst, forventeligt 3 år mere. Bestyrelsen forslår endvidere at fondens formål udvides med to projekter, renovering af regnvandspumpebrønde og etablering af legeplads ved den store parkeringsplads i Pilehusene. Begge projekter har mere karakter af anlægsarbejder og ikke drift, hvorfor de ikke bør løses via driftsbudgettet.

Bestyrelsen forslår at pengene i vedligeholdelsesfonden bruges til:

- at udskifte to ledninger på antenne anlægget (med svagt signal) til ca. 50.000 kr. og at renovering af antenneanlægget udsættes til 2014.
- at de mest presserende asfaltprojekter udføres i 2011 (op til 1 mio. kr.) og at den resterende del udføres i 2013 / 2014.
- at regnvandspumpebrøndene renoveres i 2011 - 75.000 kr.
- at der opføres en legeplads i 2012 – budget 200.000 kr.

Forslag C – som forslag B – men finansieres ved lån så projekterne kan udføres i 2011 og 2012.

Formålet er at få vores fælles anlæg i en god stand hurtigt. Denne løsning vil gøre renoveringerne dyre, men vil stoppe nedbrydningen af asfalten og sikre valg mulighed på tv signalpakkerne hurtigere. Lånene afdrages med 1.000 kr. i kv. indtil lånet er betalt.

For alle forslag gælder at kontingentet for driftsbudgettet hæves med 70 kr. i kvartalet fra andet kvartal og tv bidraget hæves med 35 kr. pr måned, fra januar 2011.



Fakta om de forskellige nødvendige projekter på driftsbudgettet og vedligeholdelsesfonden:

Tv-inspektion og rensning af regnvandskloakken.

I 2010 blev rensed regnvandsbrønde i hele foreningen – enkelte brønde blev ikke rensed idet carport nedløbsrør spærrede for adgang til regnvandsbrøndene. Flere brønde var kraftigt tilstoppede af manglende vedligehold / rensning over årene. Enkelte steder ses opstuvning af vand i brøndene efter rensning. Der bør på denne baggrund foretages en tv-inspektion og rensning af regnvandskloakken.

Fældning af store træer ved ”trekanten”

Ved Trekanten står to meget store Poppeltræer der bør fældes. Træerne vurderes til at være udlevede, dele af toppen er gået ud og der er faldet meget store grene ned (diameter ca. 10 cm.)

Før der sker et uheld eller at træerne vælter under en storm bør træerne fældes.

At fælde så store træer kræver specialister, hertil kommer desuden opskæring og bortkørsel af træet.

Legeplads ved den store parkeringsplads i Pilehusene

I 2007 blev den gamle legeplads fjernet pga. råd og nedslidning. Lige siden har det været planen at genopføre en legeplads, det er dog hele tiden blevet udsat pga. de andre legepladser og andre væsentlige budgetposter.

Renovering af asfalt

Behøver ingen introduktion, asfalten i meget store dele af Grundejerforeningen er nedslidt og bliver pt. hårdt slidt af vinterens tøj og frost. Der er huller og revner over store arealer. Jo længere vi venter med en renovering jo mere vil en renovering koste pga. omfanget af skader.

Omregnes Godthåbsparkens renovering af asfalt til vores forening vil det koste 1,8 mio. kr.

Renovering af Tv-anlæg

Der er arbejdet med flere forskellige løsninger - coax og fiber. Mest realistiske løsning er

- at antenneanlægget renoveres med en coax teknologi.
- at der overgås til individuelle tv-signalpakker med direkte afregning hos den enkelte parcel
- at You see fortsat anvendes som signalleverandør, og at der hentes tilbud på overgang til individuelle pakker
- at der købes rådgivningsbistand til tilsyn og kontrol ved renovering af anlægget, forventet omkostning 40-50.000 kr.
- at pris for arbejdet er ca. 500.000 til 650.000 kr. incl. bygherre rådgivning.

Renovering af pumpebrønde på regnvandskloakken.

Der er i foreningen tre pumpebrønde. Brøndene er efter bestyrelsens viden ikke renoveret siden etableringen. I 2010 er registreret ustabil drift og udfald på disse pumpebrønde, hvorfor de bør renoveres, styring og pumper efterses og forventeligt udskiftes. Udgiften til en renovering er på nuværende tidspunkt ikke kendt.