

BYGAARDENS VEJLAUG

Materiale til vejlaugets generalforsamling 28.2.1994 kl 19.30 i Lindersvold.

- Bestyrelsens regnskabsoversigt/budget
- Bestyrelsens forslag til genopretning af veje mv. incl. kontingentforhøjelse 1994-1997
- Forslag om etablering af stilleveje (fremsat af stillevejsgruppen)
- Forslag om vedtægtsændring, kontingent/stemme (fremsat af Ole Windeløv m.fl).

Dette forslag indebærer en ændring af vedtægternes § 4 og § 10, samt evt. konsekvensrettelser.

Ifølge vedtægterne § 16 kræver vedtægtsændringer kvalificeret flertal, dvs mindst 2/3 af de stemmeberettigede på generalforsamlingen skal stemme for ændringen og disse skal udgøre 50 % af samtlige medlemmer (dvs 64 stemmeberettigede skal være for).

Såfremt der blot er almindeligt flertal for forslaget den 28.2.1994 kan ændringen gyldigt vedtages med almindeligt flertal på en ekstraordinær generalforsamling afholdt senest 28 marts 1994.

Vi håber at se mange til generalforsamlingen.

venlig hilsen

p.b.v

Hans Chr Rørdam (sekr.)

Oversigt budget/regnskab

Indtægter:	Regnskab 1992	Budget 1993	Regnskab 1993	Budget 1994*
Kontingent.....	127.000	152.400	152.400	317.500
Renter.....	13.287	8.000	7.425	6.000
Ialt.....	140.288	160.400	159.825	323.500
Udgifter:				
Vejarbejde.....	153.145	150.000	7.175	480.000
Snerydning.....	6.000	10.000	6.375	10.000
Vejtræer.....	0	50.000	0	0
Kloakspuling.....	0	8.000	0	8.000
Generalforsamling.....	541	600	880	600
Forsikring.....	585	600	600	700
Porto & gebyr.....	2.722	2.000	2.258	2.000
Kontorartikler.....	908	1.000	304	500
Kontingent (grundejere).....	1270	1.000	0	1270
Bestyrelsesmiddag.....	1552	3.000	0	0
Stilleveje.....	0	0	0	0
Overført til formue.....	- 26.435	-68.300	135.643	- 179.570
Formue (korrigeret)	186.115	117.815	321.759	142.189

*Bestyrelsen forelægger et forslag til vejrenoveringsplan (opretning af kantsten og ny vejbelægning) med deraf følgende forslag om kontingentforhøjelse på ordinær generalforsamling den 28.2.1994. Forslaget er vedlagt

Vanløse 18.feb.1994

Bestyrelsens forslag til genopretning af vejene i Bygaardens vejlaug.

Forelægges generalforsamlingen 28.2.1994.

Vejene Bratskovvej, Bygholmvej, Katholmvej, Støvringvej og Børglumvej foreslås renoveret med genopretning af granitkantsten og udlægning af ny vejbelægning samt plantning af vejtræer til erstatning for manglende træer.

Den samlede istandsættelse vil strække sig over 3-4 år af hensyn til vejlaugets økonomi. Det er afgørende at renoveringen igangsættes nu, dels fordi det delvis kan udføres i forlængelse af fjernvarmearbejdet - og dermed gøres billigere, dels for at sikre kvarterets almene tilstand som attraktivt boligområde.

Kantsten: Kantsten genoprettes. Eksisterende kantsten og 2 rækker brosten opgraves, kantsten gensesættes i beton. Asfaltbelægning og grusfortov retableres. Opgaven foreslås udført over to år, 1.halvdel i 1994 og 2. halvdel 1995.

Grundejere som ønsker opkørsel for bil skal være opmærksom på at disse skal være lavet med to rækker brosten. Brosten fra vejene kan genbruges, "ulovlige" opkørsler skal sløjfes. Iflg stadsgartneren skal problemet ved vejtræerne løses ved at fjerne kantstenene udfør træerne (hvis det er nødvendigt). Kantstenen kan så retableres når træerne ad åre udskiftes.

Bestyrelsen skønner at det er urealistisk at istandsætte vejene forsvarligt med mindre kantstenene genoprettes som første skridt.

Pris: Iflg igangværende forhandlinger skønnes prisen at blive ca. 800.000,- . Vejlaug har ca. 3800 meter kantsten.

Vejbelægning: Ny vejbelægning pålægges, koordineret med belysningsvæsenets retableringsarbejde efter fjernvarmeopgravningerne. Belysningsvæsenet besigtiger vejene for afleveringsforretning et år efter at fjernvarme-retableringen er afsluttet. I den forbindelse vil bestyrelsen koordinere med vores egen istandsættelse - og eventuelt aftale at afvente den anden halvdel af kantstensopretningen.

Bestyrelsen overvejer om belægningen skal være såkaldt OB-belægning (klæbelag pålagt løse sten), hvilket er lidt billigere og vurderes mere holdbart end traditionel asfaltslidlag.

Pris: ca 340.000,- . Vejlaug har ca 7600 m2 vejoverflade.

Samlet pris på vejistandsættelse er således ca 1.140.000,- kr.

Vejtræer: Der mangler ca 20 vejtræer (især på Børglumvej) og ca 20 træer trænger til udskiftning. Det er bestyrelsens opfattelse at der skal plantes/udskiftes træer. Det væltede træ på Bygholmvej 18 erstattes af R-98, som har påtaget sig skylden.

Pris: Ialt ca 150.000,- . Bestyrelsen foreslår at der plantes/erstattes efterhånden som der er økonomi til det. Det skal retfærdigvis oplyses at der efterhånden er flere af vore vejtræer som trænger til udskiftning - de fleste er faktisk over 70 år gamle !

Vanløse 18. feb. 1994

Forslag om etablering af stilleveje.

Forslaget forelægges på generalforsamlingen den 28. februar 1994.

Forsamlingen bedes tage stilling til dette forslag separat.

Der etableres bump på Bratskovvej, Bygholmvej samt nordlige del af Katholmvej og Støvringvej, se vedlagte kortskitse.

Bumpene udføres som cirkelbump og opbygges med en kerne af grusafalt/beton med ramper langsiden mod kantsten og to steler med refleksbånd.

Der opsættes 30 km skilte ved vejindmunding fra Jyllingevej, Borglumvej og Herlufsholmvej.

Ovenstående forslag imødekommer de kommunale og politimæssige krav til stillevejetablering. Inden igangsættelse skal der ske en høring i forbindelse med lokalplanforslag.

Prisoverslaget er under forudsætning af, at bumpene etableres i samme arbejdsgang som den ny vejbelægning pålægges vejbanen.

Bump: Ialt 18 stk á 6.500,- kr, ialt 117.000,- kr

Skilte: 12 skilte á 3.000,- kr, ialt 36.000,- kr

Samlet pris for stilleveje 153.000,- kr



Vanløse 18.feb.1994

Bestyrelsens forslag til tidsplan for og finansiering af vejrenovering.

Af hensyn til finansieringen foreslås arbejdet udført over en 4-års periode med start i 1994 og afslutning i 1997.

Hvis generalforsamlingen vedtager at der skal etableres stilleveje vil tidsplan og finansiering foreslås afviklet som vist nedenfor. Det skal understreges at tekniske forhold ifm. retableringen efter fjernvarmen kan forskyde såvel aktiviteter som udgifter i mindre omfang, ligesom der ikke er budgetteret med større "overraskelser"

1994:	AKTIVITET:	FINANSIERING:	FORMUEBEVÆGELSE:
	-opretning af kantsten på halvdelen af vejene	- forhøjet kontingent: 2500,- - træk på formuen samlet udgift : 400.000,- alm. drift: ca 25.000,-	1.1.94 : 300.000 kontingent: 317.500 ialt 617.500 sml udgifter 425.000 overført til formue 192.500
1995:	- opretning af resten af kantstenene	- forhøjet kontingent: 2500,- - træk på formuen samlet udgift: 400.000,- alm. drift: ca 25.000	1.1.95 192.500 kontingent 317.500 ialt 510.000 sml. udgifter 425.000 overført til formue 85.000
1996:	- ny vejbelægning ca 50 % - etablering af stilleveje - plantning af vejtræer	-forhøjet kontingent: 2.500,- - træk på formuen samlet udgift: 300.000,- alm. drift: ca 25.000	1.1.96 85.000 kontingent 317.500 ialt 402.500 sml.udgifter 325.000 overført til formue 77.000
1997:	- rest vejbelægning - rest stilleveje - rest vejtræer ?	- forhøjet kontingent: 2500,- -træk på formuen samlet udgift : 350.000 alm.drift: ca 25.000	1.1.97 77.000 kontingent 317.500 ialt 394.500 sml. udgift 375.000 overført til formue 19.000
1998:	almindelig vedligeholdelse	-almindeligt kontingent: 1200,-	1.1.98 19.000 kontingent 152.400 ialt 171.400

65 KA

35 KA
90-100%

REST
STILLEVEJE
TRÆER

TRÆER

Der vil ved det næste vejlaugs møde være behov for en betydelig forøgelse af kontingentet for at dække de øgede omkostninger til forbedringer af veje. De investeringer der bør foretages er i en størrelsesorden af to til tre millioner kroner. Istedet for en samlet forbedring af vejnettet bliver man nødt til at gennemfører forbedringerne løbende gennem nye og højere kontingenter.

Vejlaugets kontingent har hidtil været meget begrænset. I 1993 var kontingentet 1200 kr. pr medlem, hvilket i realiteten betød, at beboere i tofamilies huse betalte 600 kr. pr. familie og i trefamilies huse 400 kr pr. familie. I de større udlejningsejendomme var udgiften nede på 150 kr. pr. familie.

Når kontingentet var af disse dimensioner var det ikke et stort problem at fordelingen ikke harmonerede med ejendomsværdi, slitage, antal meter vej eller andre faktorer der reelt afspejlede den gavn beboerne havde af vejlaugget. Vejlaugget var en interesse organisation, som man var medlem af og derfor betalte sit kontingent. Når vejlaugget udvikler sig til en organisation, der reelt udfører betydelige forbedringer på fællesskabets vegne, og en betydelig økonomisk belastning må grundlaget for opkrævningen af kontingent imidlertid tages op til revision.

Argumenterne for en differentiering er:

- I flerfamilie ejendommene er der flere til at betale omkostningerne
- Vejlaugsomkostningens andel af de almindelige omkostninger ved huset bør procentuelt være mere ligelig
- Ejendomme med flere familier vil typisk slide mere på vejene på grund af flere biler
- Forbedring af vejene vil forbedre salgsværdien af husene, hvilket vil have større betydning for huse med større ejendomsværdi, hvilket typisk også er flerfamilie huse
- Arealet af tilknyttet vej vil typisk være større jo flere familier der er plads til i ejendommen.
- Antallet af personer der får glæde af forbedringerne vil typisk være større i flerfamilie husene
- Slitagen og nytten af vejen er typisk større ved erhvervsejendomme, samtidigt med at disse også vil kunne forventes at have glæde af det pænere kvarter.

En forbedring af vejene vil ændre kvarterets profil markant, hvilket vil til både økonomisk gavn og glæde for beboerne. Kvarteret har idag lidt Klondike karakter med hullede veje, skæve kantsten, tilgroede fortove, manglende beplantning og manglende vedligeholdelse af stakitter. Det er således væsentligt at vi så hurtigt som muligt vil være istand til at ændre situationen.

Hvis den samlede indtægt pr. år skal øges fra ca kr. 150.000 til ca. kr. 350.000 foreslås det at generalforsamlingen stemmer om en vedtægtsændring der giver en ændret fordelingsnøgle. Konkret foreslås to alternativer som i tabellen på næste side sammenlignes med situationen ved en uændret fordelingsnøgle.

Omkostningen pr. familie i huse med mere end en familie vil med de to alternative fordelingsnøgler ikke markant, overstige den betaling enfamiliehusenes familier hidtil har betalt. Det er derfor svært at forstå hvis disse ikke kan accepterer et af de foreslåede alternativer. Vælges derimod den normale fordelingsnøgle vil belastningen for enfamilie husene være næsten uacceptabel, medens beboerne i flerfamilie husene endnu engang kan glæde sig over at være sluppet utroligt billigt.

Forslag til ændring af kontingent fordelingen.
Bygaardens Vejlaug
Generalforsamling Mandag den 28 februar 1994. kl. 19.30

	Normal fordeling		Alternativ 1				Alternativ 2			
	Antal ejen- domme i kategorien	Pr. Leje- mål	Fak- tor	Andele	Pr hus	Pr. Leje- mål	Fak- tor	Andele	Pr hus	Pr. Leje- mål
Enfamilies huse	71	2.756	1	71	1.667	1.667	1	71	2.011	2.011
Tofamilies huse	40	1.288	2	80	3.333	1.667	1,5	60	3.017	1.508
Trefamilies huse	5	859	3	15	5.000	1.667	2	10	4.023	1.341
Flerefamilies huse og erhvervs- ejendomme	11	322 - 644	4	44	6.667	884 - 1.667	3	33	6.034	754 - 1.508
	127			210				174		
Kontingent 1993	1.200									
Ialt indtægt 1993	152.400									
Kontingent 1994	2.756			1.667				2.011		
Ialt indtægt 1994	350.000			350.000				350.000		327.000

Konkret foreslås der under punkt 4 i dagsordenen to afstemninger omkring en ny fordelingsnøgle for vejlaugets kontingent. Såfremt et af de to forslag vedtages, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der endnu en gang stemmes om det af forslagene, der kunne opnå majoritet ved den første afstemning.

Forslag til vedtægtsændring.

Fordelingen af stemmer og opkrævningen af kontingent i vejlaug, ændres fra en ligelig fordeling baseret på princippet en ejendom en stemme og et kontingent, til at være betinget af antallet af lejligheder i ejendommene og en skelen mellem beboelses- og erhvervsnejendomme.

Første afstemning:

Fordelingen af kontingent og stemmer ændres således, at :

- hver lejlighed optil den 4. lejlighed i en ejendom har en stemme og et kontingent
- erhvervsnejendomme sidestilles med ejendomme med 4. lejligheder.

Anden afstemning (kun såfremt det forudgående forslag ikke er vedtaget):

Fordelingen af kontingent og stemmer ændres således, at:

- enfamilies huse får en stemme og et kontingent
- tofamilies huse får 1½ kontingent og 1½ stemme
- trefamilies huse får 2 kontingenter og 2 stemmer
- ejendomme med mere end 3 lejligheder og erhvervsnejendomme får 3 stemmer og betaler 3 kontingenter.

Med venlig hilsen

Ole Windeløv og Nanna Agerlin Petersen
Børghlumvej 37
2720 Vanløse
Telf. 31 74 91 64

Forslag til ændring af kontingent fordelingen.
Bygaardens Vejlaug
Generalforsamling Mandag den 28 februar 1994. kl. 19.30
Bilag

Fordelingen ejendommene på kategori er ifølge vore oplysninger som følger

Enfamilies huse

108	1687 m.fl.	2936 m.fl.	1328 m.fl.	2949	1330	1585
3462	3463	1584	1583	1691	1692	1693
1694	1695	1696	1593	1860 m.fl.	1060	1591
2745	1590	1263	1171	1859	700	582
686	687	688	689	690	1699	478
580	671	919	920	579	575	924
925	926	990	469	461	426	454
453	452	431	3464	889	379	378
3577	377	340	353	3445	432	465
464	448	350	349	329	346	159
425						

Tofamilies huse

160	334	335	467	347	328	348
355	354	466	430	446	450	488
462	463	427	471 m.fl.	472	578	577
576	583	581	474	473	699	701
702 m.fl.	1855	1861	1061 m.fl.	1058	1057	1055
1262	1698	1592	1586	1329		

Trefamilies huse

468	451	330	449	1056		
-----	-----	-----	-----	------	--	--

Huse med flere end 3 familier og erhvervsnejendomme

1059	1261	2034	1062	321	447	122
326	1697	2433	2432			