

Informationsbrev fra bestyrelsen

ASFALT

Asfalt er sammen med snerydning ejerforeningens primære driftsomkostning, hvorfor vi skal passe på vores asfalt og vedligeholde vejbelægningen løbende for at forlægge dens levetid.

Asfalten udsættes dagligt for belastning fra almindelige personbiler, mellemtunge vare- og montørbiler samt tunge køretøjer fra lastbiler og entreprenørmaskiner.

Bestyrelsen estimerer, at der dagligt kører 170 biler igennem Øst-strækningen (Greve Strandvej – Åen).

Ifølge eksperterne slider én lastbil svarende til 10.000 personbiler, og på almindelige hverdage kører der gennemsnitligt 4 lastbiler (tangvogn, fragtbil, byggematerialer mv) igennem. Under perioder med større renoverings- og byggeentrepriser kører der i perioder flere lastbiler og entreprenørmaskiner igennem.

Statisk belastning – ”langtidstryk”:

Byggeprojekter påvirker også asfalten en statisk belastning – ”langtidstryk”

Asfalt er ikke specielt egnet til at modstå statiske belastninger – altså langtidstryk af f.eks. tunge parkerede køretøjer. Sagen er, at asfalt er delvist fleksibelt og derfor optager blivende deformationer ved vedvarende tryk. Ved henstilling af tunge og/eller skarpe genstande skal trykfordelingen derfor udlignes ved placering af disse på strøer eller plader.

Har du planer om større renoveringsopgaver eller byggeprojekt anbefaler grundejerforeningen, at du sikrer dig, at leverandøren/ entreprenøren ikke har forårsaget trykningskader. Bestyrelsen anbefaler at du tegner en entrepriseforsikring og har sikret dig, at din leverandør ligeledes har en sådan (Se vedlagt artikel, ”Entrepriseskader”)

Status på asfalt:

Udført arbejde august- september 2020:

- Arbejdet udført var sket på baggrund af 2 selvstændige gennemgange af hele vejstykket (før udført arbejdet samt efter første udførsel). Ved begge gennemgange blev hele vejstykket gennemgået, og der blev markeret med først rød (juni) og senere hvid farvemarkering (august) på asfalt, hvor arbejde skulle udføres.

Efter 1. og 2. udførsel var der en 3. opfølgning, hvor der enkelte steder blev foretaget udbedring, der ikke var set/ikke udbedret tidligere. Dvs. der har været flere på hinanden følgende gennemgange af vejen af både LT Asfalt og flere personer fra bestyrelsen.

Der er efterfølgende sket en udbedring ud fra SA 5. Udbedringen er sket, hvor asfalt har løsnet sig og for, at imødegå følgeskader for cyklende og gående samt yderligere udvikling af den løsede asfalt. Det står ikke fuldstændigt klart, om der har været en revne i det nævnte asfaltstykke da asfalten blev lavet/gennemgået ad flere gange efter sommeren. Der har dog været læsset sten/grus af på græsarealet ud for SA5 af lastbil, hvilket kan have forværret/forårsaget udviklingen. Ifølge ejer SA 5 var der en revne/skade på asfalten inden. Bestyrelsen har her lavet en midlertidig reparation med kold asfalt (se vedligeholdelse 2021 længere nede).

Der blev holdt opfølgingsmøde på udført asfaltarbejde med LT Asfalt den 2. nov. 2020

Formål: Gennemgang af det udførte arbejde fra i sommers samt input til hvad vi skal forvente af vedligeholdelse fremover.

Informationsbrev fra bestyrelsen

ASFALT

Fra gennemgang med LT Asfalt, Benny 2/11-20:

Fik anvist hvordan slidlaget på asfalt ser ud, og hvordan asfalt ser ud når der skal nyt slidtagelag på.

Gennemgik hele SA og fik anvist, hvor det forventes, at der skal vedligeholdes i 2021. Der vil med fordel kunne foretages en reparation på op til kr. 10.000 i 2021. Forslag er, at der afsættes dette budgetbeløb i 2021. Derefter vil der kunne gå 4-5 år før vedligeholdelse forventes, at skulle ske igen.

Hvis forventelig 2 x vedligeholdelse (nævnte) laves skal vi forvente, at slidlaget på vejstykket øst for åen skal laves om 10-15 år. Pris dags dato er kr. 150 ex. moms pr. Kvadratmeter.

Derudover ser asfalten vest for åen pænere ud, og vil kunne holde i væsentlig længere tid end stykket øst for åen.

Vi talte kort om den reparation der er foretaget ud for SA 5. Det blev bekræftet, at omkostningen vil gå udover det budget generalsamlingen har godkendt, hvorfor reparationen skal ses sammen med udbedring 2021 (de nævnte kr. 10.000).

Entrepriseskader

Avis artikel

Meget ofte har man som husejer behov for at få en entreprenør til at udføre arbejder på sin ejendom. Det er dog langt de færreste, der er opmærksomme på, at der kan komme et rivegilde, hvis denne entreprenør kommer til at beskadige andre områder/genstande.

Vi har således set et par sager, hvor entreprenører er kommet til at beskadige vej og/eller vejanlæg på private fællesveje, der ellers vedligeholdes af den lokale grundejerforening.

Meget forståeligt har sådanne grundejerforeninger ikke forståelse for, at de skal betale for udbedringerne.

Kravet sendes i sådanne tilfælde til den pågældende husejer, der så igen må rejse kravet over for entreprenøren.

Problemet bliver dog stort, hvis entreprenøren nægter at være årsag til skaden.

De sager, vi har set, er endt med den (korrekte) afgørelse, at entreprenøren skal betale for udbedring af skaderne. Problemet er, at det har rundet domstolene for at få sagen på plads.

En ellers velvillig entreprenør vil straks anmelde forholdet til sin egen forsikring, men ofte kan der være problem med selvrisiko og/eller at der måske lige er trukket lidt vel rigeligt på forsikringen i forvejen, således at selskabet måske ikke helt er indstillet på at fortsætte forsikringsforholdet.

Husejeren kan forsikre sig ud af problemet med at sørge for at tegne en entrepriseforsikring, inden arbejdets opstart. Anmeldelser af krav kan så videregives til forsikringsselskabet, der selv vil afgøre det videre forløb i sagen.

Man kan i øvrigt hjælpe sig selv meget, såfremt man inden arbejdets opstart sørger for at optage dokumentation for, hvorledes området ser ud. Anmeldes der så en skade, har man et grundlag for at kunne afgøre, hvem der har udvirket skaden.

Ved skader på asfalt skal det straks anmeldes til bestyrelsen og udbedres i samarbejde med bestyrelsen.

Bestyrelsen