

# Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Manbjergparken

Tirsdag d. 30. maj 2023 kl. 19.30  
i skolens kantine

## Dagsorden:

### 1. Valg af dirigent

### 2. Fremlæggelse af forslag til afstemning vedr. etablering af nyt slidlag på Manbjergvej og Smedestien samt stier og stikveje.

Det fulde forslag er vedlagt denne dagsorden og omhandler projekt til etablering af nyt slidlag på den del af Manbjergvej og Smedestien, som senest fik udskiftet vand- og fjernvarmerør.

Kort fortalt omfatter projektet følgende vejarealer (se kortmateriale i forslaget):

Manbjergvej, stikvej nr 3-7

Manbjergvej, fra nr 6/9 og frem til 46/67

Manbjergvej, fra nr 48 til 74 (Lille Manbjergvej).

Smedestien

Asfalteret sti ved fodboldbanen

Asfalteret sti fra Manbjergvej 60 til Manbjergvej 24

I forbindelse med at Forsyningen skal færdiggøre renoveringsarbejdet med nyt slidlag på de arealer der er opgravet, har bestyrelsen sammen med uvillig ekspert vurderet, at det er det optimale tidspunkt at lægge slidlag på hele vejens bredde på de ovennævnte strækninger. Dermed vil hele vejarealet i Manbjergparken fremstå med nyt asfalt, og dermed sikret de næste 20 år. Med optimalt menes, at vejen stadig er i så god stand, at der ikke er store renoveringer af underlaget i udsigt, og samtidig ser vi, at den begynder at tørre ud og smulre og dermed ikke har lang levetid tilbage.

Da et sådan projekt er kostbart, skal vi som grundejere skyde et beløb ind, for at foreningen har råd til det. Økonomien er beskrevet i forslaget i detaljer.

Der serveres ikke mad på dette møde, så tilmelding er ikke nødvendig.

Vi håber, at se så mange som muligt, til denne vigtige afstemning. Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage og, såfremt man er forhindret, at sikre sin stemmeafgivelse ved at anvende skriftlig fuldmagt. Aftal dette med din nabo eller anden betroet grundejer.

Med venlig hilsen bestyrelsen

[bestyrelsen@manbjergparken.dk](mailto:bestyrelsen@manbjergparken.dk)

# Forslag til afstemning vedr. etablering af nyt slidlag på Manbjergvej og Smedestien samt stier og stikveje

Tirsdag d. 30. maj 2023 kl. 19.30  
i skolens kantine

## Forslag:

Bestyrelsen stiller hermed forslag om, at foreningen bestiller og gennemfører en fornyelse af slidlaget på de af områdets veje, som endnu ikke er blevet renoveret indenfor de senere år.

Vi har gennem længere tid haft ønske om at få vores slidlag fornyet inden det bliver i for dårlig stand, hvilket ville medføre gennemgribende og dyre renoveringer, hvis først underlaget bliver beskadiget.

Da LS Forsyning nu skal have afsluttet deres renovering af vand- og fjernvarmerør med nyt slidlag på de opgravede områder, er det derfor et godt tidspunkt at tage beslutningen; om den resterende del af vejen også skal fornyes. Allerede før arbejdet gik i gang forrige år, lavede vi en aftale med Forsyningen som betød, at skulle vi være interesserede i at forny slidlaget på hele vores vejareal, så ville Forsyningen betale os den del, som de ellers skulle have betalt for at afslutte arbejdet på de opgravede områder af vejen.

Området omfatter følgende vejstrækninger:

Manbjergvej, stikvej nr 3-7

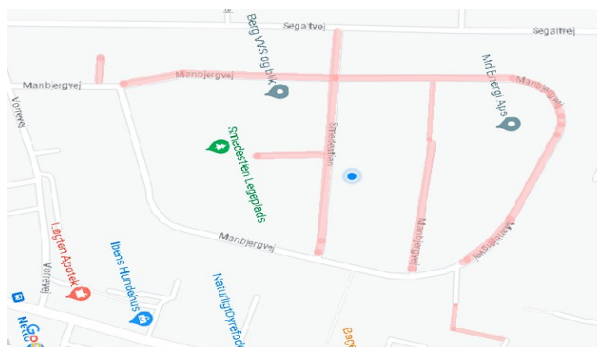
Manbjergvej, fra nr 6/9 og frem til 46/67

Manbjergvej, fra nr 48 til 74 (Lille Manbjergvej).

Smedestien

Asfalteret sti ved fodboldbanen

Asfalteret sti fra Manbjergvej 60 til Manbjergvej 24.



Bestyrelsen har derfor, sammen med en uvillig ekspert vurderet, at det er det optimale tidspunkt at lægge slidlag på hele vejens bredde på de ovennævnte strækninger. Dermed vil hele vejarealet i Manbjergparken fremstå med nyt asfalt, og være sikret de næste 20 år. Med optimalt menes, at vejen stadig er i så god stand, at der ikke er store renoveringer af underlaget i udsigt, og samtidig ser vi, at asfalten begynder at tørre ud og smulre og derfor ikke har lang levetid tilbage.

Bestyrelsen har indhentet tilbud hos tre asfalterleverandører; NCC, Arkil og Peab, og sammen med en hyret konsulent valgt tilbuddet fra Arkil ud fra bedste pris og bedste rådgivning.

Tilbuddet fra Arkil har samtlige opgaver indeholdt og giver en totalpris for arbejdets udførelse (med undtagelse af eventuelle kantstens udskiftninger).

Tilbuddet omfatter følgende:

- Affræsning af arealer på Lille Manbjergvej (M48-74), samt mindre områder ved tilslutninger.
- Bassinudskiftning af de dårligste områder (primært 300m<sup>2</sup> på Lille Manbjergvej).
- Affræsning af samtlige opkørselsramper til matrikler.
- Fjernelse af 12 vejbump.
- Udskiftning af regnvands nedfaldsbrønde til flydende brøndgods.
- Udskiftning af store vand og kloakdæksler (Aarhus Vand afholder denne udgift).
- Udlægning af GAB asfalt i bassinudskiftninger.
- Udlægning af nyt slidlag på veje (samme asfalt som den øvrige del af Manbjergvej blev belagt med).
- Udlægning af nyt slidlag på stier.
- Genetablering af opkørselsramper til matrikler.
- Genetablering af 12 vejbump.

- Genopstribning ved vigepligter og på vejbump.
- Diverse afspærringer og anstillinger.

Der vil være nogle få steder, hvor kantsten skal udskiftes og/eller hæves. Dette er ikke indeholdt i tilbuddet, men afregnes med en stykpris for udskiftning og isætning.

Finansiering (alle priser i kroner inkl. moms):

	<b>Udgifter</b>	<b>Finansiering</b>	(per grundejer)
Arkil tilbudspris	1.265.000		
Kantsten	40.000		
Buffer (ca 10%)	125.000		
LS Forsyning		365.000	
Vejfond		500.000	
Vejfond indskud 2023		45.000	
Egenbetaling (122 husstande)		520.000	4.262
<b>TOTAL</b>	<b>1.430.000</b>	<b>1.430.000</b>	

Der er anført en buffer, da hverken vi eller asfaltleverandøren kan garantere vejens stand under overfladen. Det forventes dog, med al den tunge trafik der har været de seneste år, at vejen har sat sig overalt. Der kan dog komme uforudsete udgifter, og vi skønner, at en buffer på 10% er rimelig. Skulle denne buffer ikke blive anvendt, vil vi ved næstkommende ordinære generalforsamling tage stilling til en eventuel regulering af kontingent, eller anden anvendelse af de overskydende midler.

Bestyrelsen anbefaler, at vi vedtager, bestiller og gennemfører dette projekt, med en egenbetaling per parcel på kr. 4.300, som vil blive opkrævet med betalingsfrist senest 1. august 2023.

På den ekstraordinære generalforsamling vil projektet og forløbet blive beskrevet, og forslaget vil slutteligt i sin oprindelige form blive sat til afstemning blandt de fremmødte, uden ændringer i forhold til det ovenfor beskrevne.

Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage i dette møde, og såfremt man er forhindret, at sikre sin stemmeafgivelse ved at anvende skriftlig fuldmagt. Aftal dette med din nabo eller anden betroet grundejer.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal blandt de fremmødte grundejere og fremlagte fuldmagter.

Med venlig hilsen bestyrelsen  
[bestyrelsen@manbjergparken.dk](mailto:bestyrelsen@manbjergparken.dk)

# Manbjergparkens Grundejerforening

## Referat af ekstraordinær generalforsamling, 30. maj 2023

### **1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Helge Jensen, Manbjergvej 41, der blev valgt og konstaterende at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig varslet og beslutningsdygtig.

### **2. Fremlæggelse af forslag til afstemning vedr. etablering af nyt slidlag på Manbjergvej og Smedestien samt stier og stikveje**

Formand Martin Skoffer fremlagde forslaget.

Området der er omfattet, som er beskrevet i indkaldelsen, blev gengivet.

Projekt planlægning startede 2021. Der er nedlagt midlertidig asfalt pga. Forsyningsarbejde. Herfra to muligheder:

- A. Forsyning laver sin del, der har været opgravet
- B. Forsyningen betaler noget af omfattende reovering

Pga. stigende oliepriser blev projektet sat på pause og genoptaget efterår 2022. Der er indhentet 3 tilbud, der er meget forskellige. Bestyrelsen har benyttet konsulent til vurdering af tilbuddene.

Efter gennemgang af veje og behov med konsulenten, blev de 3 leverandører bedt om sammenlignelige tilbud.

Bestyrelsen har herefter valgt at fortsætte med tilbuddet fra Arkil pga. pris og bedste match.

Konsulenten råder til, at det vil være det rigtige tidspunkt, at igangsætter arbejde nu, inden større problemer med vejene opstår.

Vi mangler at forhandle betalingsbetingelser med leverandør og aftalt betaling af refusion fra forsyningen. Der er endnu ikke endelig tidsplan.

Vi stemmer i dag om bestyrelsen kan få mandat til at arbejde videre med projektet!

“Lille Manbjergvej” er 33% opgravet. Derfor bassinudskiftes 300m<sup>2</sup>. Resten planfræses og der lægges nyt slidlag i højde med fortove.

Der er yderligere afsat 55m<sup>2</sup> til bassinudskiftninger på Smedestien og i øverste kryds Manbjergvej/Smedestien.

Den resterende vej fræses ikke op, men opfriskes med nyt slidlag.

Af hensyn til maskineffektivitet og efterfølgende godkendelser fjernes bump og genetableres efterfølgende.

Opkørsler til parceller bortfræses og udskiftes.

Ældre afløbs-brønde og kloak-brønde udskiftes til nye “flydende”. Der fræses der hvor der er for stor difference imellem eksisterende asfalt lag Der genetableres ramper samme sted som de findes i dag – såfremt de giver mening. Opstribning, hjaltænder bliver genetableret.

Der vil med stor sikkerhed komme revner der, hvor der er overgange mellem nyt og gammelt asfalt. Det kan kun sikres ved bassinudskiftning, da materialerne ellers vil stå og arbejde.

SPM: Bliver arbejdet lavet i etaper?

Nej, det bliver én “anstilling”. Der kan blive behov for at der ikke parkeres biler på vejen i et par dage.

Med hensyn til ramper: Kommunens regler siger at hver matrikel har 3m opkørsel. Der kan søges om dobbelt opkørsel. Enkelte har anlagt længere. Det giver kommunen ikke lov til. Som udgangspunkt genetableres opkørsler, som de er i dag. Hvis længden er ulovlig, er det for grundejerens ansvar/risiko.

Kommentar fra salen: Deklaration til 2 biler fra kommunen. Så må de også være large.

SPM: Skal man selv som parcel søge? Ja

Esben, M39.: Kan man anlægge yderligere rampe? Ja

Hvordan gøres der opmærksomt på det? Entreprenøren marker op med spray, og i forbindelse hermed er der mulighed for individuelle aftaler.

Spm: Lagtykkelse bliver lagt på? 2-3 cm

Asfalten bliver samme type som ved den del af Manbjergvej, der allerede er udskiftet. Det er en lys type asfalt, der giver bedre udnyttelse af vejbelysningen.

På stierne bliver der lagt ovenpå eksisterende asfalt, med samme risiko for revner hvor der allerede er revner idag.

Spm: Dialog med synkende vej efter kabel-arbejde

Ja, det skal afsluttes først

Med hensyn til kantstenskrav: 10-12cm lysning er ikke krævet fra kommunen. Kantstenen skal holde vand væk fra fortovet. Der er enkelte steder der skal repareres kantsten. Her er afsat 40.000kr i budget.

Økonomi og finansiering (som skitseret i indkaldelsen) blev gennemgået.

Spørgsmål til størrelsen på vejfondens indskud for året?

Af årets indskud er der udover anvendelse af 45.000 kr. på projektet budgetteret med anvendelse af 40.000 kr. på renovering af fortove.

Der blev spurgt om bestyrelsen har sikret sig, at der ikke skal graves fra kommunens side.

Det forsøgte vi sidste gang. Der kan ikke gives garanti for dette, men alle varmerør er udskiftet og næsten al kloak.

Spm: Er vej bump i dårlig stand?: Bump er ok (nogle steder ødelagt af grave arbejdet), men fjernes primært for at kunne lægge ny asfalt optimalt og bliver efterfølgende genetableret på samme måde som idag.

Betalingsbetingelser. Leverandør ønsker forudbetaling, eller en garanti. Dette skal forhandles.

Hvor længe gælder Arkils tilbud?: Arkil er bekendt med forløbet og vi beslutter os i dag, så det er fast for så vidt den tidshorisont.

Spm. Hvad vis buffer ikke bliver brugt? Der er rigeligt at bruge dem på. Bl.a. fortov, som vil blive taget op på en kommende generalforsamling. Den enkelte grundejer kan altid selv udskifte fortov. Bestyrelsen mener det i sidste ende er den enkelte grundejer, der er ansvarlig. Grundejerforeningen har vedligehold, men ikke ansvar i forhold til forsikring.

### **Afstemning:**

Dirigenten gennemgik reglerne for afstemning i henhold til vedtægterne.

Der var ingen ønsker om skriftlig afstemning.

Der er modtaget i alt 6 fuldmagter forud for afstemning.

Ved håndsoprækning optaltes 30 stemmer for og 0 imod.

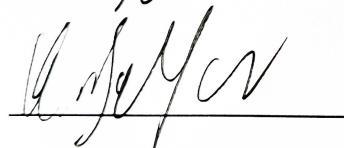
I alt afgivet 36 stemmer, 35 for og 1 imod.

Forslaget er vedtaget!

Kassereren fremhævede, at vi først kan komme i gang, når der er indbetalt bidrag for grundejerne, så der vil komme en hurtig rykkerprocedure, hvis betalingsfristen fra foreningens medlemmer overskrides.

Referent: Michael Drud Pedersen

Dato: 21/6 2023



Helge Jensen, dirigent



Martin Skoffer, formand

# Manbjergparkens Grundejerforening



Faktura vedr. vejfundsbidrag

20.06.2023

Manbjergparkens Grundejerforening – ekstraordinært bidrag til vejfond 2023 – vedtaget på generalforsamlingen den 30. maj 2023

I alt at betale kr. **4.300,-**

Beløbet skal indbetales til foreningens bankkonto i Arbejdernes Landsbank  
reg.nr. 5394 konto nr. 0252776 senest den 1.8.2023.

Det er en anden konto end den vi normalt sender opkrævning ud på, da det alene er indbetaling til vejfonden.

**VIGTIGT: Husk at angive adresse eller hus nr. ved indbetaling !!!**

P.b.v.

Flemming Nielsen, M65