

Asfaltering av Klubb- & Kvartsstigen

Kvarts- och Klubbstigen benämns nedan som "våra vägar".

Fastighetsägarna på Klubb- & Kvartsstigen benämns nedan som "vi".

Bakgrund, Motivering, Utredning & Bedömning

Vägföreningens styrelsemedlemmar har ofta fått frågan om när vägarna skall asfalteras. Denna frågeställning har intensifierats efter att våra vägar har blivit upprustade. Utöver detta inkommer klagomål om att det dammar mycket, vilket skulle lösas med hjälp av asfaltering. Därför har följande förslag tagits fram.

Efter att våra vägar blev upprustade 2009 och därmed klara för asfaltering, har önskemål om asfaltering börjat cirkulera bland många fastighetsägare på Klubb- & Kvartsstigen. I nuläget skulle detta ej ske förrän övriga vägnät är i samma standard som våra vägar, vilket ligger i en oviss framtid. Det råder oenighet bland medlemmarna om i vilken takt upprustningen skall ske och hur.

Nu har ett förslag vuxit fram bland (85 % av fastighetsägarna på Klubb & Kvartsstigen) med en lösning på hur vi skulle kunna asfaltera våra vägar snarast. Detta utan att belasta övriga medlemmar ekonomiskt i föreningen.

Förslaget går ut på att förhoppningsvis samtliga 33 fastighetsägare samtycker, går in och delar på den kostnad det innebär för asfalteringen av dessa vägar. Kostnaden beräknas ligga på mellan 12–15000 SEK inkl. moms/fastighet (Enligt inkomna offerter). Denna engångskostnad kommer sedan att bokföras per betalande fastighet, på ett speciellt asfalteringskonto inom föreningen. Investeringen ligger fortfarande på föreningen, men betalas endast utav berörda fastighetsägare.

Resultatet blir att Klubb- och Kvartsstigen blir asfalterade, med tillhörande värdeökning för både föreningen och de betalande fastigheterna på nämnda vägar. Sommarunderhållet kommer att minska med 1/3 då Klubb- och Kvartsstigen utgör 1/3 av våra grusvägar.

Föreningen kommer att "äga" asfalteringen precis som med Klyvarestigen. De betalande fastighetsägarna "ger" således föreningen denna asfalteringsinvestering. Det finns endast fördelar för hela föreningen med detta förslag.

Skulle övriga vägnät i framtiden bli upprustade, kommer vi som betalar för asfalteringen självklart att vara med och betala detta, då det är ett gemensamt föreningsbeslut. Den enda skillnaden är, att när och om övrigt vägnät asfalteras, kommer våra vägars investering att räknas in i den totala kostnaden. Dvs. då som först, kan vår investering tillgodoräknas, då vi redan har betalt vår asfaltdel.

Räkneexempel:

Fastighet 9:XXX på K-stigen har betalt en asfalteringsandel om 4 500 kr per andel, förutsatt att denna är åretruntboende blir det 13 500 kronor för asfalten.

Dessa pengar används för att betala projektet, och kostnaden bokförs på fastigheten som betald.

När övrigt vägnät blir upprustat kommer alla kostnader att gemensamt betalas av ALLA medlemmar, även de på Klubb- & Kvartsstigen, i form av antingen högre lån eller fler extradebiteringar

Om övrigt vägnät asfalteras, görs en uträkning på vad det kostar att asfaltera resterande vägar, dvs. Knosterstigen, Pikstigen och Stenstigen. Då kommer kostnaderna för Klubb- & Kvartstogens asfaltering också att räknas in i asfalteringstotalen. Det kan vara så att andelen beräknas hamna på 5000 kronor per andel, dvs 15 000 kr per 3-andelsfastighet. Då behöver Klubb- & Kvartsstigen betala in mellanskillnaden för att justera beloppet, så att det blir lika mycket som övriga fastighetsägare får betala.

Den enda skillnaden är att underhållet blivit billigare de år som har gått mellan asfalteringarna, och Klubb- & Kvartstigen har fått asfalt i förväg.

Skulle någon flytta efter denna investering från Klubb- & Kvartsstigen, kommer denna fastighetsägare ej kunna kräva något av föreningen, då de kommer att skriva ett avtal med föreningen om att de avstår från detta krav, till förmån för föreningen såsom en egen investering. Investeringen kommer således att följa med fastigheten och tillfalla den nya ägaren och föreningen.

Det är upp till fastighetsägaren att begära exempelvis 15 000 kronor extra vid försäljningen av fastigheten av de nya ägarna, exempelvis genom att baka in dem i sitt "lägsta bud pris", eller se de pengarna som en gåva till föreningen. Precis som med all annan investering man gör i och på sin fastighet, kan man inte alltid få ut allt man investerat, men man har haft glädjen att få njuta av ex fruktträd, stenbelagda gångar, och nu eventuellt asfalterade vägar.

Fördelar

Vi får asfalt snabbare dessutom blir sommarunderhållskostnaden betydligt lägre för asfalt än för grus, vilket kommer **hela föreningen** till godo.

Nackdelar

Vi får betala mellan 12–15000 kr per fastighet.

Följande alternativ till slitlager har undersökts:

Behålla Klubb- och Kvartsstigen som grusvägar

- + Kostar ingenting initialt.
- Kräver regelbundet underhåll.
Dammar sommartid.
Sämre komfort i form av ofrånkomliga potthål.
Ömtåliga för tung trafik.
På längre sikt "lite väg, per investerad krona"

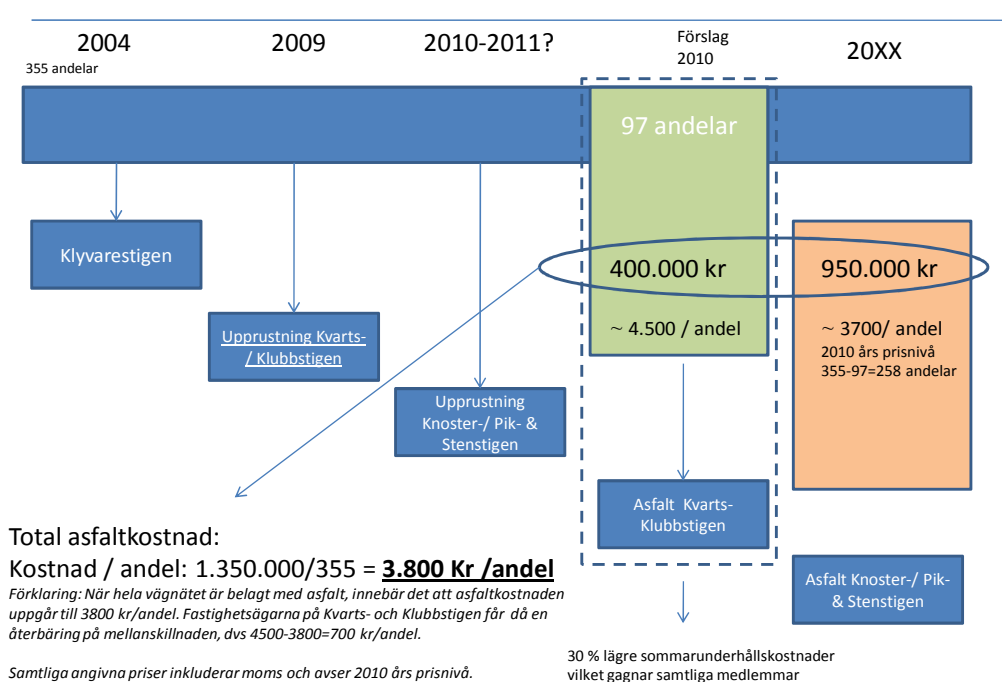
Ytbehandling (Y2G). 2 x ytbehandling på grus. (Benämns ibland som oljegrus)

- + Halva priset initialt, jämfört med asfalt.
- Håller som bäst 5-7 år därefter måste 1 ny beläggning påföras (Y1G).
Osäkert vilken kvalitet man erhåller eftersom det är svårare att utföra denna typ av beläggning. Har man otur måste den förnyas tidigare.
Lämpar sig ej till villagator med många infarter som genererar många svängande rörelser då detta lösgör gruset och vägytan går sönder.
Ömtålig för tung trafik.
Blöder sommartid, vilket innebär att svart emulsion kommer att fastna under skorna, barnens barfota fötter, våra husdjurs tassar och päls och som sedan dras in i våra hus.

Kuriosa angående beläggnngen på södra Klyvarestigen. Denna beläggning består av en typ som heter Indränkt Makadam som lades på ett befintligt asfaltlager. Vid första läggningen misslyckades entreprenören, med stenlossning som följd, innan garantitiden på 2 år gick ut. Detta medförde att entreprenören fick göra om arbetet och lyckades med ett betydligt bättre resultat andra gången. Har man otur så uppdagas denna typ av problem efter garantitidens utgång och då måste ny beläggning påföras med tätare intervall, vilket blir dyrare i längden.

Asfalt

- + Håller minst 20 år. I de flesta fall över 30 år på likvärdiga villagator.
Bästa komforten.
Genererar varken damm eller emulsion.
Kräver minst underhåll.
Enklare att lägga än ytbehandlingar. Liten risk att erhålla en dålig produkt.
Lämpar sig för den typen av trafik som vårt vägnät med många infarter.
- Dyrare initialt.



Förslag till beslut, yrkande

Att förslaget godkänns av stämman och att asfalteringen kan utföras tidigast slutet av sommaren 2010 alternativt vår/sommar 2011 (Asfalteringssäsongen).

Motion inlämnat av:

Klubbstigen

Leif & Suzi Pettersson
 Daniel & Karolin Bernås
 Fredrik & Nina Garpedal
 Roland & Cornelia von Bergen
 Magnus & Hanna Andersson
 Jimmy & Anna Edborg Lund
 Torbjörn & Lena Green
 Kent & Jennie Rundkvist
 Christer Hellsten & Agneta Persson
 Dick & Rose-Marie Iggström
 Anders & Sophia Göransson
 Roger & Minna Edenglänt
 Jose Luis Crego Marcos & Nancy Gonzalez
 Joakim Johnsson & Anna Gemling Johnsson
 Joakim & Jessica Bonér

Kvarterstigen

Fredric Liutu & Caroline Bjarnevi
 Matz Hedman & Carina Hedborg
 Thomas Sammer
 Mattias & Anna Källander
 Cecilia & Marcel Kroeze
 Niklas & Helena Larsson
 Håkan & Ann Bergerell
 Johan & Anna Ingemarsdotter Wängdahl
 Rolf & Helena Classon
 Rolf & Yvonne Sjöberg
 Tommy Magnusson & Maria Sandblom

Namnlistan uppdaterad 2010-07-08

JA-sägare = 27
Nej-sägare = 2 - men vid majoritet från stämman - JA = 1
Tveksamma = 3
Ej svarat = 1
Totalt 33 fastigheter → Varav 84-85 % JA-sägare