

Foreningens ordinære generalforsamling den 17. april 2007

Skriftlig beretning

Mødeaktivitet

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen holdt 4 møder. Derudover har vejudvalget været i løbende dialog med naboforeningen Grundejerforeningen af 11. februar 1931 vedrørende dels vedligeholdelse af trekanten på Valløvej og dels en eventuel fremtidig koordination af genopretning af de fortove og veje, som støder op til hinanden i de to foreninger.

Kørebaner og fortove

På generalforsamlingen i april 2000 blev det vedtaget at styre efter en 15-årig genopretningsplan for kørebaner og fortove. På generalforsamlingen i april 2005 blev der fremlagt og vedtaget en revideret plan, idet en række forudsætninger herunder priser i den oprindelige plan fra 2000 ikke længere var til stede.

Formålet med genopretningsplanen er, på en økonomisk hensigtsmæssig måde, at sikre en løbende vedligeholdelse og genopretning af foreningens kørebaner og fortove, både i forhold til trafiksikkerheden og i forhold til fremtoning og holdbarhed.

I henhold til planen er fortovene på sydsiden af Valløvej fra Brønshøjvej til Gaunøvej og på nordsiden af Gaunøvej til Spanagervej genoprettet i 2006. På baggrund af vejudvalgets udbudsmateriale blev der indhentet tre tilbud. Bestyrelsen valgte at indgå aftale med entreprenørselskabet MJH, som var billigst. Bestyrelsen finder, at arbejdet er udført i en meget tilfredsstillende kvalitet.

Vejudvalgets to årlige gennemgange har heller ikke i år givet grundlag for at prioritere anderledes end den oprindelige plan tilsiger. Foreningens kørebaner er således fortsat i den forventede, tilfredsstillende standard.

2007 vil i henhold til planen være et opsparingsår. Der skal alt andet lige ske en kontingentforhøjelse i 2007 på ca. 17 %, såfremt den reviderede genopretningsplan fra 2005 forsat skal følges.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i brev af 25. januar 2007 bl.a. oplyst, at der træder nye regler i kraft pr. 1. august 2007 vedrørende hastighedsdæmpende vej bump. Vej & Park er i gang med at undersøge samtlige byens vej bump for at finde ud af hvilke af dem, der overholder de nye krav, og hvilke der ikke gør. Dette arbejde forventes afsluttet midt i 2007, og herefter vil Vej & Park underrette de grundejere på private fællesveje, som har bump, der ikke lever op til de nye

krav, og bede dem igangsætte arbejdet med tilretning snarest muligt. Hvis man modtager et sådant brev, beder vi om, at man henvender sig til bestyrelsen, som vil tage sig af den videre behandling af sagen.

Bestyrelsens vejudvalg har anmodet MHJ om at gennemgå foreningens 20 vej-bump og udarbejde et foreløbigt tilbud på en lovliggørelse af vejbumpene. Ifølge MHJ vil prisen for en lovliggørelse af de 20 vejbump være ca. 500.000 kr.

Bestyrelsen vil dog afvente Vej & Parks gennemgang af foreningens vejbump før der tages stilling til, hvilke eventuelle konsekvenser sagen skal have dels for budget 2008 og dels for genopretningsplanen. Der er derfor ikke afsat midler til lovliggørelse af vejbump i budget 2007.

Vejbrønde

Bestyrelsen har på tidligere generalforsamlinger redegjort for de ansvarsmæssige forhold omkring de 92 vejbrønde i foreningens kørebaner. Sagen er, at det juridiske ansvar for udbedring af skader på stikledningen fra vejbrønden til hovedkloakken, der typisk er placeret midt i vejen, påhviler den enkelte grundejer, der tilfældigvis har en vejbrønd ud for sin parcel.

Der kan stadig ikke tegnes en kollektiv forsikring for denne type skader. Ydermere er dækningen ikke den samme i de forskellige forsikringsselskaber, hvilket betyder at nogle grundejere har en forsikringsmæssig dækning for denne type skader mens andre ikke har.

På generalforsamlingen 2001 blev det derfor besluttet, at grundejerforeningen dækker udgifterne til reparation, hvis medlemmets egen forsikring ikke vil yde erstatning.

Grundejerforeningen har indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af foreningens 92 vejbrønde. Brøndrensningen udføres en gang årligt.

Snerydning

Vinteren 2005/2006 medførte en længere periode med problemer med snefald og deraf følgende fastkørt sne og frosne kørebaner. Dette har medført, at foreningen i regnskabsåret 2006 har haft en udgift til snerydning på 32.000 kr. Udgiften i 2007 ventes at kunne holdes indenfor budgetposten på 25.000 kr.

Vinterberedskabet evalueres løbende, idet vejudvalget er bemyndiget til at træffe hurtigere beslutninger ved ekstreme vejrforhold, så foreningens kørebaner er fremkommelige for alle typer af trafikanter.

Det er bestyrelsens vurdering, at snerydningsindsatsen foretaget af selskabet B.J. Jensen og Sønner A/S har været tilfredsstillende både i vinteren 2005/2006 og vinteren 2006/2007.

Det skal forsat pointeres, at snerydningen af vejene ikke fritager den enkelte grundejer for sit ansvar eller forpligtelser. Fortove skal sneryddes, ligesom kørebanen principielt skal ryddes til midten af vejen. Gangsti på selve grunden skal også ryddes af hensyn til postbude og renovationsfolk mv.

Aviscontainere, glascontainere og miljøfarligt affald

Københavns Kommune har begyndelsen af 2006 indført henteordning af papir fra den enkelte grundejer. Dette har medført, at papircontainerne på Fuglsang Alle er blevet fjernet af R-98.

Der er ikke endnu opstillet glascontainere på de standpladser, som er blevet ledige ved fjernelse af aviscontainere.

R-98 har i 2006 indført en henteordning af miljøfarligt affald fra den enkelte grundejer i Vanløse-området. Henteordningen af miljøfarligt affald vil på et tidspunkt blive udbredt til alle foreningens grundejere.

Byggesager

Der er en del byggesager i foreningen og langt hovedparten af sagerne forløber i god ro og orden, således at både grundejerforening, kommune og naboer er behørigt involveret.

Bestyrelsen henleder fortsat opmærksomheden på de tinglyste servitutter for Brønshøjgaards Haveby, der indeholder nogle begrænsninger i forhold til de generelle retningslinier kommunen anvender når der gives tilladelse efter "Bygningsreglement for småhuse". Bestyrelsen, der efter foreningens love skal godkende byggesager før påbegyndelse, administrerer så vidt muligt efter kommunens tilladelser, men hvis der opstår nabokonflikt, udgør de tinglyste servitutter medlemmernes grundlæggende rettigheder og pligter.

Udstykning af grunde til dobbeltgrunde

På Bækkeskovvej har en grundejer fået tilladelse til dels at foretage en nedrivning af det eksisterende hus og dels byggetilladelse til at opføre dobbelthus. Såfremt denne byggespekulation griber om sig vil det medføre, at vores grønne boligområde kan skifte karakter til et fortættet boligområde. Naboerne må endvidere forvente et yderligere indkig fra 1. salen i nyopførte dobbelthuse.

Det er bestyrelsens opfattelse, at de kvaliteter, som er i villakvarteret, skal bevares. Bestyrelsen vil gøre indsigelse mod udstykning, som f.eks. kræver dispensation fra bebyggelsesprocent mv.

Bestyrelsen vil endvidere gennem medlemskabet af Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København (www.grundejeren.dk) foreslå, at Københavns Kommune skal foretage et udredningsarbejde vedrørende rammerne for udstykninger i gamle villaområder.

Teknik- og Miljøudvalget har hidtil ikke været særlig imødekommende overfor forslaget om et udredningsarbejde eller en bevarende lokalplan for villakvarterene i Københavns Kommune.

Nedrivning af plejehjemmet / opførelse af nyt plejehjem på Fuglsang Allé

Nedrivningen af det eksisterende plejehjem vil formentlig starte i juni 2007. Hele byggeriet af det nye plejehjem forventes tilendebragt i slutningen af 2008.

Inden nedrivningen af det nuværende og opførelsen af det nye byggeri påbegyndes vil vejudvalget holde et indledende møde med bygherrerådgiver og entreprenør vedrørende en registrering af veje og tilkørselsforhold. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem grundejerforeningen og bygherre, entreprenør eller forsikringsselskab vil denne registrering være til stor hjælp for alle parter.

Øvrige meddelelser

Snerydning og rengøring af fortove og rendesten påhviler grundejeren. Bestyrelsen opfordrer generelt til at medlemmerne holder en rimelig orden, herunder at hække holdes passende tilbageskåret, jf. det gældende fritrumsprofil. Vej & Park har skærpet opmærksomheden på disse forhold og vil give påbud i grelle tilfælde. Man kan læse mere om disse forhold på www.vejpark.kk.dk.

Grundejerne har i henhold til vedtægternes § 34 pligt til at holde kantsten, fortov samt arealet mellem fortovsfliser og hegn eller hæk fri for ukrudt.

I grelle tilfælde vil vejudvalget, såfremt grundejeren ikke inden en meddelt frist har bragt forholdene i orden, få udført arbejdet af en entreprenør på grundejers regning jf. § 34 foreningens love.

Hjemmeside på internet

Grundejerforeningens hjemmeside, www.bghaveby.dk, bliver løbende opdateret med f. eks. generalforsamlingsreferater, praktiske oplysninger og relevante links.

Tilmelding til BetalingsService:

Bemærk, at der er mulighed for at lade BetalingsService sørge for rettidig betaling af kontingent til Brønshøjgaards Haveby. Ved tilmelding undgår du at komme til at betale for sent og at blive pålagt rykkergebyrer. Følgende oplysninger skal bruges ved tilmeldingen i pengeinstituttet:

PBS-nr.: 01232495 Debitorgrp.: 05322 Kundenr.: 00507000000XXXX,

hvor "XXXX" i kundenummeret erstattes af **de fire cifre i nederste højre hjørne af adressemærkaten** på forsiden (eller på kuverten, hvis vi har sendt indkaldelsen til dig).

Ved hurtig tilmelding vil du helt kunne undgå at få et girokort i år. Men hvis vi afleverer eller sender et girokort til dig i maj måned, beder vi imidlertid om at du betaler det, for så har din tilmelding først fået virkning fra 2008.

Ny tilmelding til BetalingsService efter ejerskifte

Når en ejendom i foreningen skifter ejer, bliver eksisterende aftaler om betaling af kontingentet for ejendommen gennem BetalingsService slettet automatisk.

Dette gælder alle ejerskifter, og derfor også i forbindelse med handler mellem ægtefæller og salg af en lejlighed i et to-familieshus, hvor det ikke altid er nødvendigt at ændre betalingsaftalen. I disse tilfælde må man derfor - beklageligvis - tilmelde kontingentet til betaling i BetalingsService én gang til.