

Skriftlig beretning for året 2009–2010

Trekanten på Valløvej

Vejudvalget har været i dialog med naboforeningen Grundejerforeningen af 11. februar 1931 vedrørende vedligeholdelse af trekanten. En repræsentant for vejudvalget deltager i møder med CTR og naboforeningen vedrørende vedligeholdelsen af det grønne område samt om unge menneskers ophold og hærværk på varmecentralen.

Bestyrelsen har besluttet at fjerne bænken på Trekanten ud mod Valløvej for at forhindre hærværk og ballade på foreningens del af Trekanten. Bestyrelsen skal medgive, at beslutningen er en ulempe for alle der alene vil benytte bænken til at sidde og hvile sig.

Kørebaner og fortove

På generalforsamlingen i april 1999 blev en 15-årig genopretningsplan for kørebaner og fortove vedtaget. På generalforsamlingen i april 2005 blev der fremlagt og vedtaget en revideret plan, idet en række forudsætninger, herunder priser, i den oprindelige plan ikke længere kunne holde.

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.

På generalforsamlingen i april 2009 blev bestyrelsens forslag om ændring af planen vedtaget, således at den planlagte fortovs genopretning i 2009 blev udskudt til 2010. Dette skyldes, at bestyrelsen havde fået information om, at DONG vil foretage en kabellægning af elforsyningen i perioden 18. december 2009 til 8. april 2010. DONG har ikke foretaget en kabellægning endnu og det vil formentlig først ske i 2012.

På den baggrund vil der i 2010 blive foretaget genopretning af fortove på Gaunøvej Syd fra Valløvej til Basnæsvej og Borrebyvej Nord til Mullerupvej. Bestyrelsen vil indhente tilbud fra foreningens faste entreprenør MJH Entreprise A/S og et kontroltilbud.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i brev af 25. januar 2007 oplyst, at der pr. 1. august 2007 træder nye regler i kraft vedrørende hastighedsdæmpende vejbumpe. Center for Veje ville på den baggrund undersøge samtlige byens vejbumpe for at finde ud af hvilke af dem, der overholder de nye krav, og hvilke der ikke gør.

Bestyrelsens vejudvalg bad i 2007 entreprenørselskabet MHJ om at gennemgå foreningens 20 vejbumpe og udarbejde et foreløbigt tilbud på en lovliggørelse af vejbumpene. Ifølge MHJ vil prisen for en lovliggørelse af de 20 vejbumpe være ca. 500.000 kr. Bestyrelsen afventer stadigvæk et udspil fra Center for Veje.

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 forsikringselskaber, 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. Der har været skade på en stikledning på Borrebyvej i 2008, hvor grundejerens udvidet rørforsikring dækkede udgiften.

Grundejerforeningen har den 1. februar 2006 indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af 92 vejbrønde. Brøndrensningen er i år udført ultimo november 2009. Leif M. Jensen A/S har i januar 2010 oplyst, at der efter selskabets opfattelse er 96 vejbrønde og 13 underløbsbrønde. Fra kontraktens indgåelse i 2006 har selskabet således uden regning rensset 4 ekstra vejbrønde og 13 underløbsbrønde. Bestyrelsen vil i fællesskab med selskabet foretage en optælling af foreningens vejbrønde.

Snerydning

Vejudvalget havde ikke i vinteren 2008/2009 behov for at rekvirere snerydning. Derfor har der i budgettet for 2009 alene været afsat et beløb på 10.000 kr. til snerydning for november og december måned 2009. Foreningen har den 21. december 2009 indgået en kontrakt med Lysholm Entreprise vedrørende snerydning for vinteren 2009/2010.

Vinterberedskabet for 2009/2010 udført af Lysholm Entreprise, er efter bestyrelsens opfattelse gennemført på et rimeligt niveau henset til en samlet pris på ca. 16 t.kr.

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

Byggesager

Der har været ganske få 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.

Bestyrelsen skal henstille til bygherre om at foretage en registrering af fortove og vej inden byggeriet påbegyndes. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem naboer, grundejerforening, leverandører mv. og forsikringsselskab vil en sådan registrering være til stor hjælp for alle parter.

Bestyrelsen skal henstille, at der ikke opbevares byggemateriale på fortovet over en lang periode.

Byggeri af nyt plejehjem på Fuglsang Allé

Byggeriet af plejehjemmet er i efteråret 2009 blevet færdiggjort. Vejudvalget skal have et møde med byggeledelsen vedrørende en registrering af skader på fortove og veje i forbindelse med byggeriet.

Busstop på Fuglsang Alle

Københavns Kommune ændrede i oktober 2009 ruteføringen for servicebus 861, så den nu kører ad Fuglsang Allé i retning mod Slotsherrensvej. Kommunen oprettede ved samme lejlighed et busstoppested på Fuglsang Allé ved Basnæsvej for at betjene Johannesgården.

Grundejerforeningen bad kommunen om aktindsigt og konstaterede, at busstoppestedet var etableret uden høring af de berørte grundejere – som blandt andet påvirkes af et standsningsforbud ud for deres ejendom. Kommunen mente ikke, at der var tale om en afgørelse i forvaltningslovens forstand, men da grundejerforeningen klagede til Vejdirektoratet, trak kommunen afgørelsen om placeringen af busstoppestedet tilbage og sendte et forslag til en ny placering på det modsatte hjørne af Basnæsvej i høring hos grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har påpeget, at det i betragtning af, hvor lidt stoppestedet bruges, er uforholdsmæssigt indgribende at etablere et fast stoppested med de medfølgende restriktioner for parkering og standsning.

Grundejerforeningen har foreslået, at busstoppestedet nedlægges, og at Fuglsang Allé i stedet betjenes som ”vinkeområde”, hvor bussen stopper hvis og når der er passagerer, der skal af eller på. Herudover har grundejerforeningen peget på, at kommunens forslag til et nyt stoppested er skiltet langt mere indgribende, end det behøver være.

Høringsfristen var i januar, men kommunen har ikke truffet afgørelse endnu. Skiltet ved busstoppested har siden december måned været dækket af en sort plasticsæk, mens det tilhørende stopforbudsskilt stadig står, hvor det har stået siden omlægningen af ruten i eftersommeren. Servicebussen betjener uanfægtet stoppestedet syv gange om dagen på hverdage og fem gange om dagen om lørdagen, men det hører til sjældenhederne, at der er passagerer, der står af eller på, og oftest er bussen tom eller kører med en enkelt passager.

Servicebusserne er en af de absolut dyreste former for kollektiv trafik i Københavns Kommune målt pr. passager, og kommunen overvejer at nedlægge servicebusruterne igen, da hver rute koster 1 mio. kr. om året, der ville kunne bruges til andre forbedringer af busdriften. Det er imidlertid usikkert, hvornår det kan ske, da kommunen vil være kontraktligt bundet til at opretholde mange af busruterne til og med 2013.

Den lange sagsbehandlingstid i spørgsmålet om placeringen af busstoppestedet kan således skyldes, at kommunen overvejer at nedlægge rute 861 som en af de første, eller at flytte ruten igen.

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 og holde fortovet frit for byggeaffald/materialer. Teknik- og Miljøforvaltningen har skærpet opmærksomheden på disse forhold og vil give påbud i alvorlige tilfælde. Man kan læse mere om disse forhold på <http://www.kk.dk/Borger/ByOgTrafik/VejePladser/privateveje.aspx>

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 grundejerens regning jf. § 34 foreningens love.

Bestyrelsen skal henstille, at græs i mellem fliser og hegn og mellem fliser fjernes i henhold til vedtagne ”ukrudtspolitik” på generalforsamlingen i 2007.

Hjemmeside på internet

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