

Beretning 2011-12

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 trafikikkerheden og i forhold til fremtoning og holdbarhed.

Der er i 2011 blevet foretaget genopretning af fortove på Gaunøvej Syd fra Valløvej til Basnæsvej og Borrebyvej Nord til Mullerupvej til en samlet pris på ca. 885 t.kr. Der vil i foråret 2012 være en afleveringsforretning, når det sidste lag asfalt er blevet lagt på fortovet af entreprenøren. Der er udgiftsført ca. 735 t.kr. i 2011, og det resterende beløb på ca. 150 t.kr. vil blive betalt i 2012.

Der vil i 2012 blive foretaget en genopretning af fortovet på Valløvej nord, Broksøvej, Lystrupvej, Elmelundsvej til samlet pris på ca. 1 mio. kr. Genopretningen forventes at være afsluttet ultimo juni 2012.

En ajourført genopretningsplan vil blive lagt på foreningens hjemmeside. Det vil fremgå af planen, at foreningen mangler at genoprette fortovet på Bækkeskovvej i 2014, og asfalt på kørebaner herunder eventuelt asfalt allerede i 2013 på Fuglsang Allé.

Teknik- og Miljøforvaltningen har med brev af 25. januar 2007 oplyst, at der pr. 1. august 2007 er trådt nye regler i kraft vedrørende hastighedsdæmpende vejbumpe. Forvaltningens Center for Veje ville på den baggrund undersøge samtlige byens vejbumpe for at finde ud af hvilke, der overholder de nye krav, og hvilke der ikke gør, men har efterfølgende opgivet at gennemføre undersøgelsen.

Vejbumpene vil blive genoprettet i forbindelse med en helhedsplan for alle vejbumpe i foreningen og eventuelt flere vejbumpe.

Dong vil i 2013 foretage en jordlægning af el-kabler på foreningens fortove. Det medfører endvidere, at Dong vil foretage jordlægning af el-kabel fra fortov til grundejers gamle tilslutning (hvor luftledningen er tilsluttet). Der henvises i øvrigt til www.dongenergi-distribution.dk

Dong vil foretage en reetablering de berørte fortove og vil lægge nye fliser, såfremt foreningen betaler indkøbsprisen på fliserne.

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 den 1. februar 2006 indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af 92 vejbrønde. Brøndrensningen er i år udført i juli 2011 umiddelbart efter skybruddet. Leif M. Jensen A/S har oplyst, at der efter selskabets opfattelse er 92 vejbrønde og 13 underløbsbrønde.

Bestyrelsen finder, at ekstraregningen på rensningen af de 13 underløbsbrønde er så uvæsentlig, at bestyrelsen har godkendt rensningen, selvom rensningen ikke er omfattet af kontrakten.

Snerydning

Fællesforeningen af grundejerforeninger i København har indgået en aftale med Snevagten ApS om, at foreningens medlemmer kan opnå rabat ved indgåelse af en kontrakt om vinterberedskab. Bestyrelsen har i december 2010 indgået en kontrakt om snerydning og saltning med Snevagten ApS. Kontrakten er uopsigelig i 2 år.

Det har været en mild vinter januar, februar og november 2011. Vinterberedskabet for 2011 blev udført af Snevagten ApS, og er efter bestyrelsens opfattelse gennemført på et rimeligt niveau henset til pris på ca. 16 t.kr.

I perioden januar - marts 2012 blev der foretaget saltning og snerydning til en samlet pris på ca. 20 t kr. Det har været en forholdsmæssigt mild vinter.

Det skal atter 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 retningslinjer 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.

Trekanten på Valløvej

Vejudvalget har været i fortsat dialog med naboforeningen GF 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 på varmecentralen ved Valløvej – Sonnerupvej.

Fuglsang Allé fra privat fællesvej til offentlig vej

På generalforsamling 2010 gav bestyrelsen tilsagn om at arbejde for, at Fuglsang Allé helt eller delvis overgår fra privat fællesvej til offentlig vej, begrundet i den færdsel, som plejehjemmet, børnehaven og udflytterbørnehaven giver anledning til.

Efter at Folketinget i december 2010 vedtog en lov om private fællesveje, har bestyrelsen valgt foreløbig at se tiden an, indtil der er gjort de første erfaringer med hensyn til rækkevidden af loven.

I loven for december 2010 fremgår det, at kommunen har pligt til jævnlige at vurdere, om private fællesveje har en sådan betydning for den almene færdsel, at de bør optages som offentlige, og at veje, med mere end 50 % gennemgående, motorkørende færdsel, skal overtages af kommunen.

Det præciseres imidlertid også i loven, at man ved gennemgående forstår trafik, som ikke har ærinde til ejendomme ved den pågældende vej og som heller ikke er lokaltrafik til andre private fællesveje i området. Det er således tvivlsomt, om grundejerforeningen kan få kommunen til at overtage Fuglsang Allé med henvisning til trafikbelastningen, som for en væsentlig del udgøres af trafikanter med netop ærinde til ejendomme på vejen (børnehaverne og plejehjemmet). Bestyrelsen har derfor valgt at afvente erfaringerne andre steder fra, inden man rejser spørgsmålet om eventuel overtagelse af Fuglsang Allé over for Københavns Kommune.

Busstoppested på Fuglsang Allé

Servicebusserne er blevet nedlagt i oktober 2011. Busstoppestedet er efterfølgende blevet sløjft.

Vejbelysning

Den privatvejslov fra december 2010 har givet kommunerne lovhjemmel til at afholde udgifterne til vejbelysning på private fællesveje. Hidtil har Københavns Kommune dækket udgifterne ved vejbelysningen i hele kommunen, uanset om vejene var private eller offentlige, med henvisning til, at vejbelysningen sker af arkitektoniske, tryghedsmæssige og kriminalpræventive hensyn.

I lovgivningen er der skabt hjemmel til, at kommunen fortsat dækker udgifterne til strømmen til drift, vedligeholdelse og fornyelse af vejbelysningen i kommunen.

Borgerrepræsentationen i Københavns kommune har besluttet, at kommunen fortsat dækker udgifterne til vejlysning på private fællesveje.

Postkassen helt ud til vejen

Fra 1. januar 2012 er det et krav, at alle boliger har en postkasse ved vejen.

Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser fra grundejere, som finder, at det er et grimt syn med de mange forskellige postkasser og opsætninger.

Bestyrelsens holdning er, at postkasser skal placeres korrekt af æstetiske hensyn, dvs. i skel og i den rigtige højde. Der kan rettes henvendelse til Post Danmark vedrørende regler for korrekt placering.

Betalingservice

I 2011 var ca. 60% af foreningens medlemmer tilmeldt betalingservice for det årlige kontingent til foreningen. Bestyrelsen vil stærkt opfordre de resterende 40% af medlemmerne til at tilmelde sig betalingservice, da dette vil være en stor administrativ lettelse for foreningens kasserer. Dette kan gøres på en enkel måde i forbindelse med betalingen af kontingentet for 2012. Hvis ikke der opnås minimum 90% tilslutning i 2013 vil bestyrelsen anbefale indførelse af et opkrævningsgebyr for kontingentbetalinger, der ikke er tilmeldt betalingservice.

Øvrige meddelelser

Snerydning og rengøring af fortove og rendesten påhviler grundejeren. Vær særlig opmærksom på renholdelse af kantsten og riste over rendestensbrønde ved varsel om skybrud. Bestyrelsen opfordrer generelt til, at medlemmerne holder en rimelig orden, herunder at hække holdes passende tilbageskåret, jf. det gældende fritrumsprofil, og at holde fortovet frit for

byggeaffald/materialer. Teknik- og Miljøforvaltningen har skærpet opmærksomheden på disse forhold og vil give påbud i alvorlige tilfælde. Bestyrelsen skal henstille til, at man så vidt muligt parkerer bilen på egen grund, således at udrykningskøretøjer, sneplov og øvrig trafik får en lettere fremkommelighed på vores veje.

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 henstiller til, at græs imellem fliser og hegn og mellem fliser fjernes, i henhold til den "ukrudtspolitik", der var bred tilslutning til på generalforsamlingen i 2007.

Hjemmeside på internet

Grundejerforeningens hjemmeside, www.bghaveby.dk, indeholder oplysninger om alle praktiske forhold omkring foreningen, og bliver løbende opdateret med f.eks. generalforsamlingsreferater, vejplan og relevante links.