

## Skriftlig beretning 2012-13

### 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.

Der er i 2012 blevet foretaget genopretning af fortove på Valløvej nord, Broksøvej, Lystrupvej, Elmelundsvej til samlet pris på 1.051.000 kr. Der har været afleveringsforretning med entreprenørfirmaet Michael Juel Larsen i efteråret 2012 og bestyrelsen har noteret, at foreningens medlemmer i det store hele har været meget tilfredse med det udførte arbejde.

Der vil i 2014 blive foretaget en genopretning af fortovet på Bækkeskovvej.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i brev af 22. marts 2013 udstedt et påbud om en samlet istandsættelse af vejbanen på Fuglsang Allé fra Brønshøjvej til Borrebyvej. Bestyrelsen har modtaget en kopi af samtlige breve til de enkelte medlemmer på Fuglsang Alle.

Bestyrelsen har påklaget afgørelsen til Vejdirektorat. Som klagepunkter har bestyrelsen anført:

- Retsvirkningerne af påbuddet herunder en økonomisk beregning (tilbud) ses ikke oplyst i påbuddet.
- Indgåede aftaler med Teknik- og Miljøforvaltningen på mødet den 14. marts 2013 ses ikke indarbejdet i påbuddet (f.eks. at istandsættelsen først skal ske i 2014, hvis DONG bliver forsinket med kabelnedlægning)

Ud fra et forsigtighedsprincip er der budgetteret med en udgift til ny vejbelægning på Fuglsang Allé i 2013.

Der er sket en beskæring af vejtræer på Fuglsang Allé for at opnå et ens udtryk på lang sigt. Endvidere er der sket en renholdelse under og omkring træerne. Gartneren har oplyst, at 7 vejtræer bør udskiftes pga. dårlig vedligeholdelse, saltskader og hærværk. Skaderne på stammerne er så store, at de ikke kan bære en fuldvoksen trækrone.

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.

## Jordlægning af elkabler – DONG

DONG vil i løbet af foråret og sommeren 2013 foretage en jordlægning af el-kabler på foreningens fortove. Det medfører endvidere, at DONG vil foretage jordlægning af el-kabel fra fortov til grundejerens gamle tilslutning (hvor luftledningen er tilsluttet).

Bestyrelsen har indgået aftale med rådgivende vejingeniør Peter Hartvig ved Hartvig Consult ApS for at få professionelt råd og vejledning, og for at hjælpe med at udføre tilsynsopgaver.

Ifølge DONGs hjemmeside er tidsplanen således:

Gravearbejde: April – juni 2013

Afslutning: Juni – Juli 2013

Hele projektet er planlagt til at tage 41 arbejdsdage. Der henvises i øvrigt til [www.dongenergi-distribution.dk](http://www.dongenergi-distribution.dk)

Københavns kommune skal forud for gravearbejdet give DONG gravetilladelse. Bestyrelsen vil anmode om aktindsigt i gravetilladelse til brug for den rådgivende vejingeniørs arbejde for foreningen.

Det bemærkes, at DONG skal reetablere fortov præcis som det ser ud i dag, hverken bedre eller dårligere. Når DONG har forladt foreningens område, skal det således ikke være muligt at se, at der har været gravet i vej og fortov, heller ikke om et par år. F.eks. bliver fliser, der er knækket før Dong påbegynder arbejdet, ikke erstattet med nye, men skal i princippet lægges ned på præcis samme måde som de lå tidligere.

Vejudvalget har den 5. april 2013 deltaget i et vejsyn. På vejsynet blev vejudvalget informeret om, at også YouSee (TV) og TDC (Fiber) skulle være med i DONGs gravearbejde, og at der også skal afsættes skabe til deres aktiviteter.

Der nu er markeret med gult, hvor skabene skal stå. Enkelte af de gamle El skabe bliver nedlagt. Disse er markeret med ÷. Hvor der etableres nyt el skab, er det markeret med EL. Hvor der etableres nyt TDC/fiber skab, er det markeret med F eller Fiber

Ved placering af skabene er der, så vidt det har været muligt, taget hensyn til æstetik og praktik, men måske karambolerer placeringen af skabene med grundejerens planer.

Vejudvalget vil gerne bede grundejerne om, i det omfang det er dem muligt, at registrere hvordan der arbejdes, herunder hvordan der reetableres, dvs. om fliser ligger, som de gjorde forud for DONGs projekt.

Informationen om projektet vil fra foreningens side foregå via vores hjemmeside [www.bghaveby.dk](http://www.bghaveby.dk)

Henvendelser som i denne forbindelse skal tilgå bestyrelse, sendes til [vejudvalg@bghaveby.dk](mailto:vejudvalg@bghaveby.dk)

### 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. Der foretages rensning af vejbrønde 2 gange om året, idet det er vigtigt, at regnvand ved skybrud mv. hurtigt kan løbe væk fra vejbane og fortove. Brøndrensningen er udført i juni 2012 og november 2012.

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.

I perioden januar – marts 2012 blev der foretaget saltning og snerydning til en samlet pris på 20.240 kr. Det har været en forholdsvis mild vinter. Den samlede pris for kalenderåret 2012 udgør 47.959 kr.

I perioden januar - marts 2013 blev der foretaget saltning og snerydning til en samlet pris på 36.376 kr. Det har været en forholdsmæssig hård vinter.

Vinterberedskabet for 2012/13 udført af Snevagten ApS er efter bestyrelsens opfattelse gennemført på et ikke acceptabelt niveau henset til prisen.

Kontrakten med Snevagten ApS vil derfor blive opsagt og bestyrelsen vil indgå kontrakt med en ny leverandør.

Det skal atter pointeres, at snerydningen af vejene **ikke fritager** den enkelte grundejer for sit ansvar eller forpligtelse. 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 fortov og vej inden byggeriet påbegyndes. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem naboer, grundejerforening, leverandører mv. og forsikringselskab 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.

### **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 foreløbigt 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 jævnligt 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 færdsel 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.

### **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 vejbelysning på private fællesveje.

### **Betalingservice**

I 2012 var 64 % af foreningens medlemmer tilmeldt betalingservice for det årlige kontingent til foreningen. Bestyrelsen vil stærkt opfordre de resterende 36 % af medlemmerne til at tilmelde sig betalingservice, da dette vil være en stor administrativ lettelse for foreningens kasserer.

### **Øvrige meddelelser**

Snerydning og rengøring af fortove og rendesten påhviler grundejeren. Vær særlig opmærksom på renholdelse af kantsten og riste over rendestensbrønde ved varsel af 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.

Parkering på private fællesveje reguleres efter de almindelige regler i færdselsloven. Parkering på fortov er således ikke tilladt. 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.

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](http://www.bghaveby.dk), bliver løbende opdateret med f.eks. generalforsamlingsreferater, praktiske oplysninger og relevante links.