

Skriftlig beretning 2013-14

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 ikke i 2013 sket genopretning af fortove og veje. Der er således sket en opsparing til fremtidige genopretningsprojekter.

Der vil i 2014 blive foretaget en genopretning af fortovet på Bækkeskovvej og vejbanen på Fuglsang Allé mellem Brønshøjvej og Borrebyvej

Vejbanen Fuglsang Allé

Bestyrelsen har påklaget Teknik- og Miljøforvaltningens påbud om en samlet istandsættelse af vejbanen på Fuglsang Allé. Vejdirektoratet har ikke givet bestyrelsen medhold i foreningens klage over påbud, hvilket medfører, at Teknik og Miljøforvaltningen via en underleverandør vil istandsætte vejbanen på foreningens regning i 2014.

Vejbump

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 forvaltningen har efterfølgende opgivet at gennemføre undersøgelsen. Vejbumpene vil blive genoprettet i forbindelse med helhedsplanen vedtaget på generalforsamlingen i 2013 for alle vejbumpe i foreningen.

Jordlægning af elkabler – DONG

Forud for graveaktiviteterne indgik bestyrelsen en tilsynsaftale med rådgivende ingeniørfirma Hartvig Consult, idet andre grundejerforeninger ikke havde gode erfaringer med tilsvarende DONG projekter. Bestyrelsen har forud for graveaktiviteterne også fået gennemfotograferet veje og fortove, for at kunne dokumentere standen af disse.

DONG startede, efter tilladelse fra vejmyndigheden (Københavns kommune), jordlægning af elkabler den 15. april 2013 i området nord for Gaunøvej. Ved opstarten forventede DONG, at alt arbejde i grundejerforeningen ville blive afsluttet senest 41 arbejdsdage efter starten.

I forbindelse med gravetilladelserne, er bestyrelsen blevet stillet i udsigt, at der ikke ville ske forringelse af foreningens veje og fortove. Imidlertid har det til tider været udfordrende at samarbejde med DONG. F.eks. har DONG ikke ville udlevere tegninger over hvor de ville grave, og bestyrelsen har kun kunne få indblik i materialet ved at søge om aktindsigt i sagen hos kommunen.

Det har heller ikke været muligt at få tidsplaner fra DONG, og bestyrelsen har således ikke vidst hvornår der var planlagt/blev udført aktiviteter på foreningens område. Formelt er det kommunen som er part i sagen, og som skal indestå for at føre tilsyn og at regler mv. overholdes. Derfor har det også været vanskeligt at føre tilsyn med opgaven, og bestyrelsen indgik derfor indgå en aftale med Hartvig Consult. På grund af samarbejdet med Hartvig Consult har DONG's entreprenør og Københavns Kommune opfattet bestyrelsen som en kvalificerede aktør, og kvaliteten af det udførte arbejde har derfor fået et væsentligt løft. Udgiften til Hartvig Consult var kr. 63.000, og det er bestyrelsens opfattelse at denne udgift er godt givet ud.

Der blev lavet afleveringsforretning den 31. oktober 2013. Bestyrelsen har ikke godkendt denne aflevering, idet der ikke er fremkommet nødvendigt materiale/dokumentation, på trods af adskillige rykkere. Bestyrelsen har heller ikke modtaget klarmelding for de forhold, som jvf. afleveringsforretningen, skulle udbedres.

Hvis grundejeren mener, at kvaliteten af DONG's kabellægningsprojekt, har forringet deres fortov, vil bestyrelsen gerne informeres om dette. Henvendelse om dette kan ske til vejudvalg@bghaveby.dk. Bestyrelsen vil herefter fremføre forholdene til 1. års gennemgangen.

Vejbrønde

Bestyrelsen har på tidligere generalforsamlinger redegjort for de ansvarsmæssige forhold omkring de 92 vejbrønde og 13 underløbsbrønde 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.

Grundejerforeningen har den 1. februar 2006 indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af 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.

Bestyrelsen vil undersøge prisen for fremadrettet at få fejret rendestenen før rensningen af rendestensbrønde.

Snerydning

På generalforsamlingen i april 2013 oplyste bestyrelsen, at der vil blive indgået en kontrakt med en ny leverandør, idet vinterberedskabet for 2012/13 udført af Snevagten ApS efter bestyrelsens opfattelse var gennemført på et ikke acceptabelt niveau henset til prisen.

Bestyrelsen har fra april 2013 til oktober 2013 undersøgt muligheden for at indgå en kontrakt med en ny leverandør. Resultatet af undersøgelsen var, at der ikke er muligt at finde en ny leverandør uden at det medførte en væsentlig højere pris. Derfor har bestyrelsen indgået en ny kontrakt med

Snevagten i oktober 2013. Snevagten har via kontrakten en forpligtelse til at yde en væsentlig bedre service i forhold til tidligere år.

Det har været en forholdsvis mild vinter i 2013/2014, og det udførte arbejde af Snevagten har været på et acceptabelt niveau, men dog der er dog plads til forbedringer fremadrettet.

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. Bestyrelsen henleder fortsat opmærksomheden på de tinglyste servitutter for Brønshøjgaards Haveby, der indeholder nogle begrænsninger i forhold til de generelle retningslinjer kommunen anvender.

Bestyrelsen skal ifølge § 36 i foreningens love godkende alle byggesager eller bygningsforandringer der berører ejendommens udseende. Bygherren skal fremsende tegninger heraf i 2 eksemplarer til bestyrelsen, og tegninger over nybygninger, tilbygninger, carporte, udhuse, skure o.l. skal indbefatte målsat beliggenhedsplan. Arbejdet må ikke påbegyndes før godkendelsen foreligger. Bestyrelsen administrerer så vidt muligt efter kommunens tilladelser, men hvis der opstår nabokonflikt, udgør de tinglyste servitutter medlemmernes grundlæggende rettigheder og pligter.

Bestyrelsen skal også 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 længere end nødvendigt.

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 færdsel forstår trafik, som ikke har ærinde til ejendommene 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 2013 var 73 % af foreningens medlemmer tilmeldt betalingservice for det årlige kontingent til foreningen. Bestyrelsen vil stærkt opfordre de resterende 27 % af medlemmerne til at tilmelde sig betalingservice, da dette vil være en stor administrativ lettelse for foreningens kasserer.

Erstatningssag

Der er rejst en sag mod foreningen med krav om erstatning op til 50.000 kr. med henvisning til manglende stele ved vejbump på Gaunøvej. Sagsøgeren er i efteråret 2013 væltet med sin knallert, og kom til skade. Bestyrelsen har som sagsøgt i brev af 17. marts 2014 til Retten på Frederiksberg afvist kravet om erstatning. Bestyrelsesansvarsforsikringen vil blive aktuel, såfremt grundejerforeningen mod forventning skal betale erstatning til sagsøgeren. Derfor er der ikke budgettet for 2014 afsat et beløb til erstatning.

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.

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. Ifølge Københavns Kommunens bekendtgørelse om standsning og parkering § 5

stk. 3 må påhængskøretøjer - herunder campingvogne med tilladt totalvægt på højst 2.000 kg - kun parkeres i indtil 24 timer, medmindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

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, bliver løbende opdateret med f.eks. generalforsamlingsreferater, praktiske oplysninger, kontakt information til bestyrelsens medlemmer og udvalg, samt relevante links.