

Skriftlig beretning 2015-16

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.

Efter opsætningen af nye lysmaster blev fortovet på Bækkeskovvej genoprettet i sommeren /efteråret 2015. Istandsættelsen er sket i overensstemmelse med foreningens standard, dvs. der sættes kantsten i beton, forkant i asfalt, og bagkant med slotsgrus. Der er lagt kørebanefliser ved indkørsler. Foreningens andel af kørebanen på Bækkeskovvej blev i samme forbindelse istandsat med ny asfalt. Foreningens andel af fortov på Fuglsang Allé (syd) blev også istandsat, idet bestyrelsen fik attraktivt tilbud i forbindelse med lysmasteprojektet.

Samtlige fortove er herefter genoprettet efter den 15 årige genopretningsplan. Vedrørende kørebaner er det alene Fuglsang Allé og Bækkeskovvej, som er istandsat. Bestyrelsen vil i 2016 opdatere genopretningsplanen for de resterende veje, og anbefalingerne vil blive fremlagt på generalforsamlingen i 2017. Disse anbefalinger vil inkludere den grønne vejplan og evt. skybrudsvejsprojekt.

Brønshøjvej

Brønshøjvej er istandsat med nyt asfalt på kørebanen og der er etableret vejbumpe i 2015. Der er endvidere anlagt cykelsti, hvilket har medført nedlæggelse af parkeringspladser på Brønshøjvej. Bestyrelsen har konstateret, at dette har medført en øget parkering på de tilstødende private fællesveje.

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

Nye lysmaster

Der er sket en udskiftning af lysmaster i 2015. I den forbindelse blev grundejerforeningen indbudt til vejsyn. På vejsynet har bestyrelsen bl.a. fremført, at de nye lysmaster så vidt muligt skulle placeres i skel. De nye lysmaster er henholdsvis 5 eller 6 meter høje alt efter vejens bredde. Der er monte-

ret 2 forskellige armaturer i foreningen. Bestyrelsen har inden arbejdet blev påbegyndt, dokumenteret vejenes tilstand, specielt hvor det var markeret at der skulle placeres lysmaster.

Bestyrelsen har gentagne gange klaget over arbejdets udførelse til Københavns Kommune, der både er bygherre og vejmyndighed. Brolæggerlaugets oldermand udført en uvildig teknisk vurdering, og han har givet bestyrelse medhold i de fleste af de fremførte kritikpunkter.

Reetableringen har især været mangelfuld i området nord for Fuglsang Allé (Bravida er underentreprenør), og er endnu ikke klar til en afleveringsforretning, da området efter bestyrelsens opfattelse ikke er afleveret i "mindst samme stand". Bestyrelsen er derfor i foresat dialog med København Kommune, for at få afleveringsforretningen afsluttet. Vedrørende området syd for Fuglsang Allé (Munck Forsyning er underentreprenør), er afleveringsforretningen sket tilfredsstillende.

Bestyrelsen har endvidere klaget til Københavns Kommune vedrørende udstedelse af gentagne tilladelser til entreprenøren om brug af vejarealet ved Trekanten (krydset Valløvej/Gaunøvej) som arbejdsområde, og til oplagring af materialer mv. for en større del af Brønshøj.

Bestyrelsen opfordrer grundejere, som har en lysmast ved deres grund, om at beskære træer og buske således at lyset rammer kørebanen/fortovet, og ikke bare lyser på træer og buske, hvori lysmasten står.

Gravetilladelse/partshøring

Bestyrelsen har konstateret, at foreningens fortove og veje efter gravearbejder udført af de forskellige ledningsejere (f.eks. vand, el, gas, kloak, YouSee mv.), ikke afleveres i "mindst samme stand".

I forbindelse med udstedelse af gravetilladelser og "midlertidig råden over vej", skal Københavns Kommune parthøre berørte grundejere. Desværre betragter kommunen ikke grundejerforeningen som part en sådan parthøring, selvom grundejerforeningen står for vejens vedligeholdelse. Bestyrelsens mulighed for at sikre at vejen reetableres korrekt bliver væsentlig reduceret, når vi ikke bliver informeret om graveaktiviteter på foreningens veje.

Bestyrelsen skal derfor opfordre til, at alle grundejere sender parthøringen videre til bestyrelsen på vejudvalg@bghaveby.dk.

Såfremt der udføres gravearbejder, uden grundejeren er blevet parthørt, ønsker bestyrelsen ligeledes information herom, og at det ligeledes sendes til vejudvalg@bghaveby.dk, gerne med fotodokumentation.

Hegn mod vej

Bestyrelsen har noteret, at stadig flere medlemmer får opsat hegn mod vej. Hegnene er opført i mange forskellige materialer. Det er bestyrelsens opfattelse, at det kan få en karakter af rockerborge, såfremt der opsættes høje plankeværk mod vej, og hvor ejendommen ikke kan ses fra fortovet/kørebanen. Det strider også imod ønsket om etablering af grønne veje og dermed et grønt helhedsudtryk.

Bestyrelsen skal opfordre til, at der plantes hæk mod vej og ved opsætning af plankeværk (som bør være i naturmaterialer) må højden max. være 180 cm.

Vejbelysning - driftsudgifter

Privatvejsloven fra december 2010 har givet kommunerne lov hjemmel 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.

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 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 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 opfordre til at grundejeren løbende holder rendestenen fri for blade m.v. for at undgå udgifter til akutte rensninger af rendestensbrønde.

Snerydning

Bestyrelsen har indgået en kontrakt med Snevagten i oktober 2013. Snevagten har opsagt kontakten i februar 2016, og foreningen har herefter ingen aftale med en entreprenør om snerydning på kørebanerne. Det har været forholdsvis milde vintre i 2014/15 og 2015/16, og derfor minimale udgifter til snerydning, hvorfor bestyrelsen anbefaler at der ikke indgås ny kontrakt med en entreprenør.

Det er den enkelte grundejers ansvar at rydde fortove for sne, ligesom grundejeren også skal rydde kørebanen til midten af vejen.

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 at vedtægterne for Brønshøjgaard's Haveby og tinglyste servitutter for, indeholder begrænsninger i forhold til de generelle retningslinjer kommunen anvender, når der gives tilladelse efter "Bygningsreglement for småhuse".

Bestyrelsen skal efter foreningens vedtægter §36 godkende byggesager før påbegyndelse. Der administreres 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 forsikrings-selskab vil en sådan registrering være til stor hjælp for alle parter. Bestyrelsen henstiller, at der ikke opbevares byggemateriale på fortovet længere tid end højst nødvendigt.

Trekanten på Valløvej

Centralkommunernes Transmissionsselskab (CTR) er som bruger principielt ansvarlig for vedligeholdelsen af det grønne areal. De omkringliggende grundejere skal dog varetage vedligeholdelsen af vejarealet i fuld bredde.

Vejudvalget har været i fortsat dialog med naboforeningen GF af 11. februar 1931 vedrørende den løbende 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.

Betalings-service

I 2015 var 76 % af foreningens medlemmer tilmeldt betalings-service for det årlige kontingent til foreningen. Bestyrelsen vil stærkt opfordre de resterende 24 % af medlemmerne til at tilmelde sig betalings-service, da dette vil være en stor administrativ lettelse for foreningens kasserer.

Parkering

Bestyrelsen har fået en række henvendelser om parkering på private fællesveje pga. nedlæggelse af parkeringspladser på Brønshøjvej og ved byggeriet på Brønshøj Skole.

Hertil kan bestyrelsen oplyse, at parkering på private fællesveje reguleres efter de almindelige regler i færdselsloven. Bestyrelsen vil fremadrettet følge udviklingen i antallet af parkerede biler på foreningens veje.

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.

Bestyrelsen skal endvidere gøre opmærksom på at påhængskøretøjer – herunder trailere og campingvogne med en tilladt totalvægt på op til 2.000 kg – må kun parkeres i indtil 24 timer, med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

Klage over grundværdier

En grundejer i foreningens vurderingskreds har fået medhold i en klage over grundværdien. Bestyrelsen har besluttet ikke at gå ind i sagen vedrørende påstanden om en eventuel afsmittende ned-

sættelse af værdiansættelser af grunde i grundejerforeningen. Hvis den enkelte grundejer ønsker at klage over ejendommens grundværdi, må den enkelte grundejer selv forestå sagen. Der henvises endvidere til Grundejeren.dk, som har behandlet emmet på repræsentantskabsmødet den 15. april 2015.

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.

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 og relevante links.