

# **Grundejerforeningen Brønshøjgaard Haveby**

## **Bestyrelsens skriftlige beretning for året 2007-2008**

### **Mødeaktivitet**

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen holdt 4 møder. Derudover har vejudvalget været i løbende dialog med naboforeningen Grundejerforeningen af 11. februar 1931 om vedligeholdelsen af trekanten på Valløvej og en eventuel fremtidig koordination af genopretning af de fortove og veje, som støder op til hinanden i de to foreninger. I samme periode er Erik Jørgensen udtrådt af bestyrelsen og suppleant Jørgen Tetzschner er indtrådt i bestyrelsen.

### **Kørebaner og fortove**

På generalforsamlingen i foråret 2000 vedtog foreningen en 15-årig genopretningsplan for kørebaner og fortove. På generalforsamlingen i april 2005 blev der fremlagt og vedtaget en revideret plan, idet en række forudsætninger, herunder priserne, 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.

I henhold til planen har fortovene på sydsiden af Gaunøvej og den nordlige del af Borrebyvej skullet genoprettes i 2008.

Bestyrelsen vil foreslå, at planen revideres endnu engang, foreløbig således, at den planlagte fortovs genopretning i 2008 udskydes til 2009. Dette skyldes, at vej bumpene formentlig skal lovliggøres i 2008.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i brev af 25. januar 2007 oplyst, at der pr. 1. august 2007 ville træde nye regler i kraft vedrørende hastighedsdæmpende vej bump. Forvaltningen er i gang med at undersøge samtlige byens vej bump for at finde ud af hvilke, der overholder de nye krav, og hvilke der ikke gør.

Dette arbejde forventes afsluttet i midten af 2008, og herefter vil forvaltningen underrette de grundejere på private fællesveje, som har bump, der ikke lever op til de nye krav, og bede dem igangsætte arbejdet med tilretning snarest muligt. Hvis man som grundejer

modtager et sådant brev, skal brevet videregives til bestyrelsen, som vil tage sig af den videre behandling af sagen.

Bestyrelsens vejudvalg har i 2007 anmodet entreprenørselskabet MHJ om at gennemgå foreningens 20 vejbumpe og udarbejde et foreløbigt tilbud på en lovliggørelse af vejbummene. Ifølge MHJ vil prisen for en ombygning af de 20 vejbumpe være ca. 500.000 kr.

Bestyrelsen mener ikke det er realistisk at foreslå en kontingentforhøjelse i 2008 til at dække de hermed forbundne ekstraudgifter. I stedet foreslås det, at den fortovsrenovering, som i henhold til genopretningsplanen skulle udføres i år, udsættes til 2009.

### **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 indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af foreningens 92 vejbrønde. Brøndrensningen udføres en gang årligt efter løvfald.

### **Snerydning**

Vinteren 2006/2007 medførte en periode med problemer med snefald og der af følgende fastkørt sne og frosne kørebaner. Dette har medført, at foreningen regnskabsåret 2007 har haft en udgift til snerydning på 20.481 kr. (budget 25.000 kr.)

Selskabet B. J Jensen har opsagt kontrakten fra og med vinteren 2007/2008 og foreningen har herefter ikke haft en aftale om snerydning.

Vejudvalget har ikke i vinteren 2007/2008 haft behov for at tilkalde entreprenører til at foretage snerydning. Derfor er der i budgettet for 2008 alene afsat et beløb på 5.000 kr. til snerydning for perioden månederne november og december 2008.

Vinterberedskabet evalueres løbende, idet vejudvalget er bemyndiget til at træffe hurtige beslutninger ved ekstreme vejrforhold, så foreningens kørebaner er fremkommelige for alle typer af trafikanter.

Vejudvalget vil i løbet af 2008 vurdere, om der skal indgås en skriftlig kontrakt med en ny entreprenør eller der skal indgås en løsere aftale om vinterberedskabet.

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.

### **Aviscontainere, glascontainere og miljøfarligt affald**

Københavns Kommune har oprettet en henteordning af papir fra den enkelte grundejer.

Københavns Kommune har i 2007 indført en henteordning af miljøfarligt affald fra den enkelte grundejer.

Der er ikke endnu opsat glascontainere på foreningens fortove og pladser.

### **Byggesager**

Der er en del 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 vil henstille til bygherre om at foretage en registrering af, hvilken tilstand fortov og vej er i, 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.

### *Nedrivning af plejehjemmet / opførelse af nyt plejehjem på Fuglsang Allé*

Nedrivningen af det eksisterende plejehjem er færdig. Hele byggeriet af det nye plejehjem forventes tilendebragt i slutningen af 2008.

Vejudvalget har i løbet af 2007 haft et møde med byggeledelsen vedrørende en registrering af veje og tilkørselsforhold. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem grundejerforeningen og bygherre, entreprenør eller forsikringsselskaber vil den foretagne registrering være til stor hjælp for alle parter.

### **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 [www.vejpark.kk.dk](http://www.vejpark.kk.dk).

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.

### **Motorkøretøjer i tomgang**

Fra bestyrelsens side skal der lyde en opfordring til at stoppe motoren, når bilen holder i tomgang. Det sparer vores omgivelser for støj og luftforurening. I øvrigt er det i København ulovligt at holde i tomgang i mere end 1 minut. Læs mere på [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk).

### **Hjemmeside på internet**

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