

Skriftlig beretning for året 2008-2009

Mødeaktivitet

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen holdt 4 møder.

Trekanten på Valløvej

Vejudvalget har været i dialog med naboforeningen Grundejerforeningen af 11. februar 1931 vedrørende vedligeholdelse af trekanten. Grundejerforeningen af 11. februar 1931 har i årets løb ensidigt skiftet låsen til skuret på trekanten, hvorefter grundejerforeningen ikke længere har adgang til skuret, som har været brugt til opbevaring af steler og have-tromle m.v. Bestyrelsen har ikke modtaget en nærmere begrundelse herfor. En repræsentant for vejudvalget deltager dog stadigvæk i møder med CTR og naboforeningen vedrørende vedligeholdelsen af det grønne område samt om unge menneskers ophold og hær-værk på varmecentralen.

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.

I henhold til planen skulle fortovene på Gaunøvej og Borrebyvej have været genoprettet i 2008. Igangsætningen af næste etape blev på generalforsamlingen sidste år udskudt til 2009, da en gennemførelse af planen ville kræve en betydelig kontingentforhøjelse, og kontingentet allerede i 2007 lå ca. 35 % over det kontingentniveau, der var forudsat ved vedtagelsen af genopretningsplanen.

Bestyrelsen vil foreslå, at planen revideres endnu engang, således at den planlagte fortovs-genopretning i 2009 udskydes til 2010. Dette skyldes, at bestyrelsen har fået infor-

mation om, at DONG vil foretage en kabellægning af elforsyningen i perioden 18. december 2009 til 8. april 2010. Hvis foreningen foretager genopretning af fortove i år, vil DONG foretage opgravninger af de samme fortove ca. 6 måneder senere. DONG vil selvfølgelig skulle foretage en reetablering af fortovene, men det vil ikke blive det samme. Udskydelsen af planlagt genopretning af fortove vil medføre, at der vil være en opsparring til at foretage en større genopretning i 2010.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i brev af 25. januar 2007 oplyst, at der pr. 1. august 2007 træder nye regler i kraft vedrørende hastighedsdæmpende vejbumpe. Center for Veje er i gang med at undersøge samtlige byens vejbumpe for at finde ud af hvilke af dem, der overholder de nye krav, og hvilke der ikke gør.

Bestyrelsens vejudvalg har i 2007 anmodet entreprenørselskabet MHJ om at gennemgå foreningens 20 vejbumpe og udarbejde et foreløbigt tilbud på en lovliggørelse af vejbumpe. Ifølge MHJ vil prisen for en lovliggørelse af de 20 vejbumpe være ca. 500.000 kr. Bestyrelsen afventer stadigvæk et udspil fra Center for Veje.

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. Der har været skade på en stikledning på Borrebyvej i 2008, hvor grundejerens udvidede rørforsikring dækkede udgiften.

Grundejerforeningen har indgået en kontrakt med Leif M. Jensen A/S om rensning af 92 vejbrønde. Brøndrensningen er i 2008 udført den 23. december. Bestyrelsen har ikke været tilfreds med det udførte arbejde og har indledt en dialog med selskabet om antallet af vejbrønde og tidspunktet for rensning mv.

Snerydning

Selskabet B. J. Jensen har opsagt kontrakten fra og med vinteren 2007/2008 og foreningen har herefter ikke haft en aftale om snerydning. Der har ikke i 2008 været afholdt udgifter til snerydning.

Vejudvalget har ikke i vinteren 2008/2009 haft behov for at tilkalde entreprenører til at foretage snerydning. Derfor er der i budgettet for 2009 alene afsat et beløb på 10.000 kr. til eventuel snerydning i november og december måned 2009.

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 har indhentet tilbud og vil i løbet af 2009 vurdere om der skal indgås en skriftlig kontrakt med en 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.

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 skal henstille til bygherre om at foretage en registrering af fortove og vej inden byggeriet påbegyndes. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem naboer, grundejer-

forening, 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.

Byggeri af nyt plejehjem på Fuglsang Allé

Vejudvalget vil i løbet af 2009 anmode om et møde med byggeledelsen vedrørende en registrering af skader på fortove og veje i forbindelse med byggeriet.

Rykkerproceduren ved for sen betaling

I modsætning til mange andre grundejerforeninger har Brønshøjgaard's Haveby været forskånet for tab på ejere så langt tilbage som i alt fald de seneste ti år.

Dette er opnået ved en konsekvent opfølgning over for medlemmer, der er kommet i restance til foreningen. Foreningen sender hvert år mere end 30 rykkerskrivelser ud – hvilket i parentes bemærket giver foreningen en indtægt på over 3.000 kr. årligt - og sender konsekvent restancer, hvor rykkerskrivelserne har vist sig uden virkning, til inkasso. Også inkassosagerne har hidtil vist sig at have god effekt, idet alle sager de seneste ti år er afsluttet med, at tilgodehavendet er inddrevet uden omkostninger for foreningen.

Når en sag er gået til inkasso, vil de samlede omkostninger til rykkergebyrer og inkasso typisk være løbet op i 1.000 kr., som medlemmet skal betale sammen med det skyldige kontingent eller indskud. Udskyder medlemmet betalingen yderligere, kan omkostningerne imidlertid blive væsentligt højere.

Selv om rykkerskrivelserne selvfølgelig giver et lille tilskud til foreningens drift, ville bestyrelsen hellere være fri for både besværet og for at pålægge de enkelte medlemmer disse ærgerlige merudgifter. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at man tilmelder betalingen af kontingentet til Betalingsservice. Det er nemt - og helt gratis for det enkelte medlem.

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 <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 skal henstille, at græs imellem fliser og hegn og mellem fliser fjernes i henhold til den vedtagne ”ukrudtspolitik” på generalforsamlingen i 2007.

Motorkøretøjer i tomgang

Stop motoren, når bilen holder i tomgang. Så spares vores omgivelser for støj og luftforurening. I København er det ulovligt at holde i tomgang i mere end 1 minut. Der henvises til kommunens hjemmeside, www.kk.dk/Borger/Miljoe.aspx.

Hjemmeside på internet

Grundejerforeningens hjemmeside, www.bghaveby.dk, bliver løbende opdateret med f. eks. generalforsamlingsreferater, praktiske oplysninger og relevante links.