

Skriftlig beretning 2010-11

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 og hærværk på varmecentralen.

GF af 11. februar 1931 har både i 2010 og 2011 haft et større genopretningsprojekt af veje og fortove i gang. Bestyrelsen har overfor naboforeningen påtalt, at der opbevares tunge byggematerialer, fliser og kantsten mv. på foreningens del af ”trekanten” ved Valløvej – Sonnerupvej.

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.

På generalforsamlingen i april 2009 blev bestyrelsens forslag om ændring af planen vedtaget, således at den planlagte fortovs-genopretning i 2009 blev udskudt til 2010. Dette skyldes, at bestyrelsen havde fået information om, at DONG vil foretage en kabellægning af elforsyningen i perioden 18. december 2009 til 8. april 2010. DONG har ikke foretaget kabellægning endnu og det vil formentlig først ske i 2012 eller senere.

På den baggrund vil der i 2011 blive foretaget genopretning af fortove på Gaunøvej Syd fra Valløvej til Basnæsvej og Borrebyvej Nord til Mullerupvej. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra foreningens faste entreprenør MJH og to kontroltilbud.

Grundejerforeningens nabo, GF31, har valgt at renovere deres fortove og veje, herunder de veje, som støder op til vores. Bestyrelse vil i denne forbindelse kigge på, om det er økonomisk muligt at fremskynde renowering af de pågældende fortove og veje.

En ajourført genopretningsplan vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

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. Bestyrelsens vejudvalg bad i 2007 entreprenørselskabet MJH om at gennemgå foreningens 20 vejbumpe og udarbejde et foreløbigt tilbud på en lovliggørelse af vejbumpene. Ifølge MJH ville prisen for en lovliggørelse af de 20 vejbumpe være ca. 500.000 kr. Forvaltningen har i 2010 oplyst, at grundejerforeningen stedse har ansvaret for at foreningens vejbumpe opfylder gældende krav, men kan af tekniske årsager ikke oplyse, om foreningens nuværende vejbumpe opfylder de nye krav.

På den baggrund har bestyrelsen indhentet et kontroltilbud om at lovliggøre foreningens vejbumpe, hvilket viser sig at kunne ske til en væsentlig lavere pris end hidtil antaget. Da stelerne på foreningens vejbumpe ofte bliver ødelagt af påkørsler mv., uden at foreningen får kendskab til skadevolder, vil foreningen i 2011 renovere vejbumpene uden steler.

Det kan oplyses at fire af foreningens medlemmer i 2010 har modtaget forvarsel (partshøring) om påbud, i forbindelse med manglende/ødelagte steler på vejbumpe. Foreningen vil således ved en renovering af bumpene sikre, at de lever op til gældende standard, i stedet for blot at erstatte stelerne i de – formentlig – ulovlige bump.

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. Brøndrensningen er i år udført ultimo november

2010. 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

Vinterberedskabet for månederne januar, februar, marts 2010 udført af Lysholm Entreprise, er efter bestyrelsens opfattelse gennemført på et rimeligt niveau henset til en samlet pris på ca. 16.000 kr.

Men vinteren har igen vist tænder. November og decembers koncentrerede sne-mængder fik – med de hårde frostgrader – hurtigt lagt et ispanser på foreningens veje.

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. Kontrakten er uopsigelig i 2 år.

I det store hele har bestyrelsen være tilfreds med snerydning udført af Snevagten i perioden december 2010 – marts 2011. Bestyrelsen har dog ikke været helt tilfreds med snerydningen i vejkryds. Dette forhold er drøftet med Snevagten ApS, således at det forhåbentligt bliver bedre næste vintersæson.

Det skal atter 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 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 fortove og vej 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. Bestyrelsen skal henstille, at der ikke opbevares byggemateriale på fortovet over en lang periode.

Fuglsang Allé fra privat fællesvej til offentlig vej

På sidste års generalforsamling 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.

Da Folketinget imidlertid umiddelbart før jul vedtog en ny lov om private fællesveje, har bestyrelsen valgt foreløbig at se tiden an, indtil der er gjort de første erfaringer med hensyn til rækkevidden af den nye lov.

Den hidtil gældende lovgivning forudsatte blot, at kommunen skulle optage veje med væsentlig betydning for den almene trafik som offentlig vej. Bestemmelsen var ikke særlig præcis og gav kommunerne et forholdsvis frit skøn med hensyn til at beslutte, om en vej skulle være offentlig vej eller en privat fællesvej.

Med den nye lov fastslås 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 forstår trafik, som ikke har ærinde til ejendomme ved den pågældende vej og som heller ikke er lokal trafik 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.

Busstoppested på Fuglsang Allé

Servicebussens stoppested på Fuglsang Allé er nu efter høring af grundejerforeningen blevet flyttet og gjort permanent.

Imidlertid ser det nu ud til at Københavns Kommune har besluttet, at servicebusserne bliver nedlagt i oktober 2011. Busstoppestedet bliver, som udgangspunkt, ikke sløjft endnu, idet der skal iværksættes en undersøgelse om behovet for, at servicebussens stoppesteder skal betjenes af de ordinære busser.

Vejbelysning

Den nye privatvejslov 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. En tilsynsrådsafgørelse havde imidlertid skabt tvivl om, om det var lovligt, at kommunerne betaler for belysningen på private veje, og Københavns Kommune havde derfor lagt op til, at grundejerne skulle overtage udgiften.

Med den nye lovgivning er der skabt hjemmel til, at kommunen fortsat dækker udgifterne til strømmen til drift, vedligeholdelse og fornyelse af vejbelysningen i kommunen, og på baggrund af politiske udmeldinger i foråret 2010 formoder grundejerforeningen derfor, at planerne om at privatisere vejbelysningen på private fællesveje i København falder bort.

Postkassen helt ud til vejen

Fra 1. januar 2012 er det et krav, at alle boliger har en postkasse ved vejen. Såfremt placeringen postkassen ikke opfylder reglerne, kan postbudet nægte at aflevere posten. Se mere om reglerne om hvordan og hvor postkassen monteres på den hjemmeside Post Danmark har etableret til formålet www.nypost.postdanmark.dk

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 at holde fortovet frit for byggeaffald/materialer. Teknik- og Miljøforvaltningen har skærpet opmærksomheden på disse forhold og vil give påbud i alvorlige tilfælde.

Bestyrelsen skal henstille til, at man så vidt som muligt parkerer bilen på egen grund, således at udrykningskøretøjer, sneplov og øvrig trafik får en lettere fremkommelighed på vores veje.

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 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.