

Skriftlig beretning 2014-15

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 var planlagt en genopretning af fortovet på Bækkeskovvej i 2014. Denne genopretning er udskudt til sommeren/efteråret 2015, idet der skal længdegraves i fortovet på Bækkeskovvej i forbindelse opsætning af nye elmater i 2015.

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 har medført, at Teknik og Miljøforvaltningen via en privat underleverandør har istandsat vejbanen på foreningens regning i 2014. Grundejerforeningens andel udgjorde 444.126 kr. svarende til 48% af de samlede omkostninger til istandsættelsen af vejbanen. Bestyrelsen har efter istandsættelsen af vejbanen påklaget en række forhold til Teknik- og Miljøforvaltningen, men har ikke efter bestyrelsens opfattelse modtaget en fyldestgørende tilbagemelding.

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.

Jordlægning af elforsyningen – DONG

Det er politisk besluttet at jordlægge elforsyningen af hensyn til forsyningsikkerheden. Derfor har der i 2013 været en opgravning og reetablering af foreningens fortove. Forud for graveaktiviteterne indgik bestyrelsen en tilsynsaftale med rådgivende ingeniørfirma Hartvig Consult, idet andre grundejerforeninger ikke havde gode erfaringer med tilsvarende projekter. Bestyrelsen har forud for graveaktiviteterne også gennemfotograferet veje og fortove for at kunne dokumentere standen af disse.

I forbindelse med gravetilladelserne, er bestyrelsen stillet i udsigt, at der ikke ville ske en forringelse af vores veje/ fortove. Imidlertid har det været noget af en udfordring at samarbejde med

DONG. På den baggrund har bestyrelsen besluttet, at rådgivende ingeniørfirma Hartvig Consult er foreningens repræsentant ved 1. års gennemgang og 2 års gennemgang.

I 2014 var der 1. års gennemgang nord for Gaunøvej, men de konstaterede fejl og mangler ved gennemgangen er endnu ikke udbedret. Der har ikke været 1. års gennemgang af vejene syd for Gaunøvej.

Hvis grundejeren finder, at kvaliteten af DONGs kabellægningsprojekt, har forringet deres fortovej, hører vi gerne om dette. Dette kunne f.eks. være, at fliserne ligger mere ujævnt end de gjorde inden DONGs projekt. Henvendelse om dette kan ske til vejudvalg@bghaveby.dk.

Nye lysmaster

Der er planlagt udskiftning af lysmaster i 2015. I den forbindelse har grundejerforeningen fået indberetninger til vejsyn. På vejsynet har bestyrelsen fremført, at de nye lysmaster så vidt muligt skal placeres i skel.

De nye lysmaster er henholdsvis 5 eller 6 meter høje alt efter vejens størrelse. Der monteres 2 forskellige armaturer i foreningen. Der opgraves som udgangspunkt 4 fliser omkring masten. Bestyrelsen har anmodet rådgivende ingeniør Hartvig Consult om at udarbejde dokumentation i form af billeder af hver enkelt mast inden arbejdet påbegyndes. Dokumentation sendes af Hartvig Consult til Teknik- og Miljøforvaltningen, Citelum samt entreprenøren (Bravida nord for Fuglsangs Allé og Munck syd for Fuglsang Allé) .

På Fuglsang Alle har DONG ikke nedlagt stramt kabel, så der skal længdegraves fra Brønshøjvej til Bækkeskovvej. Bestyrelsen har indhentet et tilbud om indkøb af nye fliser til strækningen. Ved hjørner og indkørsler lægges der kørefliser. Bravida lægger de indkøbte fliser uden beregning. I forhold til 15 års planen skal Fuglsang Alle ikke have udskiftet fliser på nuværende tidspunkt, men der spares en stor arbejdsgang ved at få nye fliser i forbindelse med lysmasteprojektet. Derudover er der mange fliser på fortovet på Fuglsang Alle, som er beskadiget og det vil ikke give nogen mening at lægge dem igen.

På Bækkeskovvej skal der også længdegraves. Bestyrelsen har indhentet et tilbud om genopretning af hele fortovet på Bækkeskovvej. Dette arbejde vil blive iværksat, når lysmasteprojektet er afsluttet. Her vil også blive sparet en arbejdsgang ved at udskifte gamle fliser med nye fliser efter lysmasterprojektets afslutning. Istandsættelsen vil følge foreningens standard, dvs. sætte kantsten i beton, forkant i asfalt, og bagkant med slotsgrus. Der vil blive lagt kørebanefliser ved indkørsler.

Vejbelysning - driftsudgifter

Privatvejsloven 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.

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

Snerydning

Bestyrelsen har indgået en ny kontrakt med Snevagten i oktober 2013. Snevagten har via kontrakten en forpligtelse til at yde en bedre service i forhold til tidligere år.

Det har været forholdsvis milde vintre i 2013/14 og 2014/2015.

Det udførte arbejde af Snevagten har været på et acceptabelt niveau, men 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, således at både grundejerforening, kommune og naboer er behørigt involveret. Bestyrelsen henleder fortsat opmærksomheden på de tinglyste servitutter for Brønshøjgaard 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 fortov 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 længere end 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.

Betalingservice

I 2014 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. Bestyrelsen har som sagsøgt i brev af 17. marts 2014 til Retten på Frederiksberg afvist kravet om erstatning. Sagsøgeren har i juli 2014 hævet sagen om erstatning ved Retten på Frederiksberg.

Udgifter til advokat på 5.156 kr. til forberedelse af sagen kan ikke pålægges modparten uanset om sagen er vundet (hævet). Bestyrelsesansvarsforsikringen er således ikke blevet aktuel.

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 nedsettelse 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 "ukrudspolitik", 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.