

# Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

## Bestyrelsens beretning for år 2015

2015 har været et usædvanlig travlt år for foreningens bestyrelse, og især for foreningens vejudvalg som har tilbragt mange timer ude på vejene sammen med entreprenører, rådgivere og kommunens forskellige afdelinger i forbindelse med vejrenoveringen.

Og netop som vejrenoveringen var færdig dukkede der en ny og meget akut opgave op: Hvordan skal vores vejarealer indgå i Københavns Kommunes store klimatilpasningsplan? Der var en hård frist: Projektbeskrivelsen skulle være klar til aflevering 1. december – det betød en hektisk mødeaktivitet hen over efteråret.

### Ny vejbelægning

Årets største opgave var så afgjort at gennemføre vejrenoveringen. Vejudvalget har måttet gennemgå arbejdet med de forskellige entreprenører, og desuden fulgt arbejdet undervejs så tvivlsspørgsmål kunne blive afklaret med det samme.

Bestyrelsen valgte at få udført en række ekstraarbejder i tilknytning til vejrenoveringen.

- Opsætning af steler på alle hjørner, hvor det er relevant, for at undgå skader på kantsten – det afslutter stele-opsætningerne, som startede i 2007.
- Udskiftning/reparation af alle riste på kloakbrønde, som enten vendte forkert eller som var tæret og dermed krævede udskiftning, og – ikke mindst – reparation af alle kloakbrønde, som blev fundet defekte. Målet var at undgå at skulle grave i den ny-renoverede vej, hvis der blev fundet en defekt afløbsbrønd.
- Udjævning af vejbaner (lunker), så regnvand løber korrekt af vejbanen, i større omfang end forudset i kontrakten om vejrenoveringen. Det gør også vejen mere jævn at køre på.
- Fjernelse af brosten beliggende under vejbanen ved foreningens fællesareal (den lille firkant) på Nørager Plads, da disse er et dårligt underlag for den nye vejbelægning.

Alt i alt betød det en samlet merudgift på en lille million, hvor kloakreparationerne og fjernelse af brosten var langt den største del. Udgiften til selve vejrenoveringen blev dog lidt mindre end oprindeligt forudset.

Samlet løb vejrenoveringen og de andre opgaver op i cirka 2,1 millioner kroner – altså 500.000 over budgettet. Til gengæld har vi for første gang i foreningens historie haft en grundig gennemgang og reparation af alle afløbsbrønde, fået etableret steler på alle hjørner, og har nu et vejareal som er klar til de næste 20 års brug.

Entreprenøren på vejrenoveringen – NCC - bemærkede at vores fortove ikke så for kønne ud, og gjorde opmærksom på en ny type overfladebehandling til fortove, som er billigere end almindelig asfalt, men lige så slidstærk. Vi valgte at få lagt denne overflade på foreningens lille fortov ved fællesarealet på Nørager Plads, for at vurdere om den er egnet til brug i vores område – for eksempel om det er til at skrabe sne på den.

### Ny gadebelysning

I februar og marts blev al gadebelysningen udskiftet – og nok en gang blev vores fortove skåret op. Det er positivt at vi nu har fået en ensartet gadebelysning i stedet for 3-4 forskellige slags master og armaturer, men reparationerne af vores fortove har bestemt ikke været tilfredsstillende. Bestyrelsen har gennem hele 2015 forsøgt at få Københavns Kommune (bygherren) og Munck Asfalt (entreprenøren) til at tage vores indvendinger alvorligt, og har også måttet "true" med at sætte vores advokat til at fremsende et

| Formand  | Kasserer                                       | Bestyrelses-medlemmer                         |   |                                 |                                 | Trailerudlån   |
|--|--|---|---|---------------------------------|---------------------------------|--|
| Henrik Størmer<br>Raunstrupvej 13<br>22 39 96 06                                 | Jacob Quottrup<br>Birkholmvej 4<br>35 82 71 41 | Steen Eriksen<br>Gjorslevvej 4<br>30 91 60 01 | Anne-Grethe Schou<br>Egholmvej 56<br>38 74 60 99                              | Claus Grønlund<br>Gjorslevvej 9 | Helle Bjørnum<br>Fuglagervej 16 | Anne-Mette Hansen<br>Nørager Plads 19<br>38 74 80 26 |
| Mail: <a href="mailto:post@vanloesehoejhabeby.dk">post@vanloesehoejhabeby.dk</a> |  |   | Web: <a href="http://www.vanloesehoejhabeby.dk">www.vanloesehoejhabeby.dk</a> |                                 |                                 |  |

---

erstatningskrav til Københavns Kommune. Det hjalp – lidt – men det er desværre en sag der ser ud til at fortsætte ind i det nye år.

### **Fortove på Ålekistevej**

Ålekistevej er kommunal vej, men alligevel har Vejudvalget måttet bruge en del tid på dialog med Københavns Kommune om fortovene der. Kommunen har renoveret fortovet, men vi opdagede at det var sket på en måde så der er såkaldt bagfald” - d.v.s. regnvand løber ikke ud i rendestenen, men ind mod husene på Ålekistevej, hvad vi selvfølgelig ikke kan acceptere. Samtidig er fortovet blevet hævet ganske meget, hvilket gør at der er en mærkbar højdeforskel, når man skal krydse sidevejene.

Vejudvalget har haft flere møder med kommunens folk, og situationen er blevet forbedret, men vi har ikke fået så god en løsning som vi kunne ønske os.

### **Skybrudssikring og klimatilpasning**

Bestyrelsen blev i begyndelsen af september gjort opmærksom på at Tybjergvej er blevet udpeget som såkaldt ”skybrudsvej” i Københavns Kommunes plan for klimatilpasning. Det kom som en overraskelse, da vi aldrig er blevet kontaktet af kommunen om at der var kig på vores område i forbindelse med sikring mod skybrud. Information om hvad det helt konkret betyder for os var heller ikke lige til at finde.

Bestyrelsen tog derfor kontakt til kommunen for at høre nærmere om hvad dette indebærer, og tog også initiativ til et samarbejde med de to andre grundejerforeninger i nord- og syd-enderne af Tybjergvej – hhv. Zephyr og Vanløse Ny Villakvarter. Grundejerforeningen Fossgården blev også inddraget, da de har nogle enkelte matrikler ned mod Jyllingevej.

Kort fortalt handler det om at Tybjergvej ved et voldsomt regnvejr eller skybrud skal fungere som afledningskanal for regnvandet, der løber ned fra de højereliggende dele af foreningen (f.eks. fra Nørager Plads). Vandet skal ledes mod nord ad Tybjergvej ud til Slotsherrensvej, som kommunen indretter så vandet bliver ledt videre ud til Harrestrup Å.

For at det kan fungere skal Tybjergvej ændres, så den får større kapacitet til at lede vandet ud mod Slotsherrensvej i en skybrudssituation – målet er en kapacitet på 700 liter vand per sekund. Men det indebærer også at almindeligt regnvand på de andre veje bør håndteres anderledes, så man helt undgår at vandet løber ned til Tybjergvej, for eksempel ved at lave nogle nedsivnings-områder eller forsinkelsesbassiner. Denne slags løsninger kaldes ”grønne veje”.

Det samlede mål er helt at undgå at regnvand havner i kloakkerne. Det betyder også at risikoen for at få oversvømmelser i alle huse i vores område – på grund af tilbageløb fra kloakkerne – bliver mindre.

Det er ærgerligt, at denne sag dukker op netop som vi har renoveret vejene, for det vil betyde at vi skal lave om på dem igen. Men kommunens planer er kommet som en total overraskelse for bestyrelsen – og åbenbart også for alle andre vi har været i kontakt med. Selv i Københavns Kommune har det været vanskeligt at finde nogen, som kunne svare på hvad der var af planer ud over de store linier i klimatilpasnings-oversigten, og hvad man konkret forventede at vi skulle gøre. Det gælder ikke kun i vores forening; på møder mellem kommunen, HOFOR og alle grundejerforeningerne i København har der været en udtalt utilfredshed med manglen på information og de meget korte frister.

Kommunen har ikke hjemmel til at tvinge os til at gennemføre sådan et projekt. Guleroden ved alligevel at gå ind i et projekt er imidlertid stor: Vi kan få dækket en meget stor del – måske hele – udgiften til projektet gennem et samarbejde med HOFOR, som står for kloakkerne, og det er et projekt der kan tænkes sammen med andre ændringer af vores veje, for eksempel trafikregulering. Plus at vi forhåbentlig kan undgå oversvømmelser i vores ejendomme, når regnen vælter ned.

For at få så høj en dækning af udgiften som muligt (op til 100%) skulle der være indgået en aftale med HOFOR inden 31/12 2015, og reelt var der derfor kun 3 måneder fra vi første gang hørte om projektet til der skulle ligge et færdigt udkast med beskrivelse af løsningen. Bestyrelsen fik derfor det ingeniørfirma, som

# Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

---

hjalp os med vejrenoveringen, til at udarbejde en projektbeskrivelse som blev indsendt til HOFOR i slutningen af november. Projektet indeholder både håndteringen af skybrudssituationer på Tybjergvej, og en etablering af "grønne veje" i resten af området – vel at mærke i en form så det samtidig har en trafikregulerende effekt, som tvinger biler til at nedsætte hastigheden. Projektet er udarbejdet sammen med G/F Zephyr, mens G/F Vanløse Ny Villakvarter valgte ikke at gå med i projektet.

Vi ventede så på at HOFOR kom med deres godkendelse, hvorefter det var meningen at indgå en foreløbig aftale og herefter fremlægge projektet til godkendelse på generalforsamlingen i marts. Men få dage inden jul opdagede HOFOR at der var nogle problemer med finansieringen – reglerne for hele finansieringsmodellen og ikke mindst moms og renter gjorde at finansieringen simpelt hen ikke kunne hænge sammen.

HOFOR har dog sagt at de er meget interesserede i at vi faktisk får gennemført det projekt, vi har skitseret, og derfor vil der i det nye år blive etableret en arbejdsgruppe med os, den anden grundejerforening, vores rådgiver samt HOFOR for at finde en anden ansvars- og økonomi-fordeling. Udgangspunktet er nu at det er HOFOR selv, der står for hele opgaven – både økonomisk og ejermæssigt – men at vi stadig får indflydelse på udformningen af løsningen. Hvis det kan gennemføres, vil det klart være en bedre løsning for os end det oprindelige oplæg, så det vil vi arbejde for. Resultatet skal selvfølgelig godkendes af generalforsamlingen, så det kan blive nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling i løbet af 2016 – hvis ikke det kan vente til den ordinære i 2017.

## Ny bank – og ændringer i kontingent-opkrævningen

I løbet af 2015 har foreningen afviklet sit engagement i Danske Bank og flyttet alle aktiviteter til Arbejdernes Landsbank. Dermed har vi kunnet gøre brug af AL's system til håndtering af kontingent-opkrævninger, hvilket fjerner en stor administrativ opgave fra bestyrelsen – og samtidig er gebyrerne for denne service mindre end de gebyrer, vi betalte i Danske Bank for håndtering af indbetalingskort. Man kan nu også tilmelde betalingen til Betalingservice, så det fremover foregår automatisk. Første gang systemet blev prøvet af var ved kontingent-opkrævningen i maj/juni, og set fra bestyrelsens side har det fungeret upåklageligt.

Det er også glædeligt at næsten alle betaler kontingentet uden problemer – ud af 314 opkrævninger var der kun cirka 10 hvor vi måtte sende en rykker. En enkelt opkrævning måtte sendes til inkasso.

Vi kunne dog se at det ikke var særlig praktisk at opkræve kontingentet per 1. juni – for al rykker-håndtering kom så til at ske i juli, hvor mange er på sommerferie. Fra og med 2016-opkrævningerne vil betalingsfristen derfor blive rykket frem til 1. maj. Når det ikke er sket tidligere, skyldes det at opkrævningen tidligere har været en manuel proces, så det var ikke praktisk muligt at sende girokort ud tidligere på året.

I forbindelse med skift af bank er der indført en tvungen dobbelt-godkendelse af alle betalinger fra foreningens bankkonto. Banken vil først gennemføre en betaling, når den er godkendt af både formand og kasserer. Dette blev et krav i forbindelse med vedtægts-ændringen i foråret 2015, og følger desuden en anbefaling fra foreningens revisor.

## Grønne arealer

Foreningen har i 2015 entreret med en gartner om at overtage pasningen af de grønne arealer, og det er alt i alt forløbet tilfredsstillende igennem året. Bænkene på de tre pladser er også blevet renoveret, men ellers er der ikke sket nogen større arbejder på arealerne.

På det grønne område ved Birkholmvej/Gjorslevvej er der blevet opstillet en affaldsbeholder til brug for hunde-lufterne. Beholderen tømmes ikke af kommunens skraldemænd, men af vores gartner – foreningen kan nemlig ikke indgå en aftale med den kommunale affaldsordning. Det fungerer godt, så der kommer lignende beholdere op på de grønne arealer ved Nørager Plads samt Egemarkvej/Egholmvej i 2016.

| Formand  | Kasserer                                       | Bestyrelses-medlemmer                         |   |                                 |                                 | Trailerudlån   |
|--|--|---|---|---------------------------------|---------------------------------|--|
| Henrik Størner<br>Raunstrupvej 13<br>22 39 96 06                                 | Jacob Quottrup<br>Birkholmvej 4<br>35 82 71 41 | Steen Eriksen<br>Gjorslevvej 4<br>30 91 60 01 | Anne-Grethe Schou<br>Egholmvej 56<br>38 74 60 99                              | Claus Grønland<br>Gjorslevvej 9 | Helle Bjørnum<br>Fuglagervej 16 | Anne-Mette Hansen<br>Nørager Plads 19<br>38 74 80 26 |
| Mail: <a href="mailto:post@vanloesehoejhabeby.dk">post@vanloesehoejhabeby.dk</a> |  |   | Web: <a href="http://www.vanloesehoejhabeby.dk">www.vanloesehoejhabeby.dk</a> |                                 |                                 |  |

---

Desværre er det stadig et problem at få alle hundeejerne til at samle deres hundes afføring op og smide det i spanden. Vi kan kun opfordre til at man som hundeejer lever op til sit ansvar, og rydder op efter sine kæledyr.

### **Vellykket fastelavnsfest**

Med 288 betalende deltagere blev foreningens traditionelle fastelavnsfest ganske vellykket, selv om det var en kold februardag. For første gang gav vi mulighed for tilmelding både via SMS og foreningens hjemmeside, og det var en stor succes – halvdelen af alle tilmeldinger kom via SMS, og yderligere 30% via hjemmesiden.

Vedtægtsændringen i marts 2015 fastslog at foreningen kan fortsætte med at fejre fastelavn, og i skrivende stund (januar 2016) ser vi frem til endnu et godt arrangement fastelavnssøndag, den 7. februar.

### **Trailerordningen**

Også trailerordningen blev lagt i faste rammer med de nye vedtægter, og det er fortsat en meget populær ordning – trailerne bruges flittigt, der er mange om buddet i weekenderne. Den ene af foreningens to trailere måtte udskiftes i starten af året – efter generalforsamlingens godkendelse – men havde da også været kørende i godt 11 år.

### **Hvad skal der ske i 2016?**

Umiddelbart efter vejrenoveringen havde bestyrelsen planer om at se på vores fortove. Der kan ikke være nogen diskussion om at de også trænger til en renovering oven på alle ledningsarbejderne, og bestyrelsen har fået et overslag på ca. 1 mio kroner for renovering af fortovene med den belægning, der er lagt som prøve på firkanten ved Nørager Plads.

Sagen med skybrudssikring af Tybjergvej og etablering af "grønne veje" i resten af området gør dog at vi har valgt at sætte fortovs-renoveringen på pause. Det er muligt at fortovs-arealerne kommer til at indgå i regnvands-håndteringen, så indtil skybruds-projektet er endeligt afklaret vil det ikke give mening at kaste sig ud i en større renovering af fortovene.

2016 vil derfor hovedsageligt blive brugt på en udredning af skybrudsprojektet så vi får fastlagt opgave- og ansvars-fordeling mellem os og HOFOR, og selvfølgelig får fastlagt hele projektets udformning.

På bestyrelsens vegne,

Henrik Størner, formand  
G/F Vanløsehøj Haveby