

GRUNDEJEREN.DK

MAGASINET FRA FÆLLESFORENINGEN AF GRUNDEJERFORENINGER I KØBENHAVN

TEMA
VEJRENOVERING OG -VEDLIGEHOLD

Trænger vejen til en overhaling?

Påbud og dispensationer
som vinden blæser

Hvor meget genskin fra taget
skal naboen tåle?

Mysteriet om de grønne madaffaldsposer

Indkaldelse og materiale til

Repræsentantskabsmøde

2024



NR 58 · SEPTEMBER 2024



HUSK AT DELE
BLADET MED
MEDLEMMERNE
I DIN FORENING



INDHOLD

Kort nyt
side 3

Påbud og dispensationer som vinden blæser
side 6

TEMA: VEJRENOVERING OG -VEDLIGEHOLD



Trænger vejen til en overhaling?
side 9

Hvad betyder det?
side 14

Hvilke krav stiller myndighederne?
side 14

Hvordan sammensættes en vejbelægning?
side 15

Hvor meget genskin fra taget skal naboen tåle?
side 18

Mysteriet om de grønne madaffaldsposer
side 20

Repræsentantskabsmøde 2024

Repræsentantskabsmøde og medlemsmøde
side 22

Bestyrelsens beretning
side 23

Resultatopgørelse, balance og budget
side 24

GRUNDEJEREN.DK

Magasinet fra fællesforeningen af grundejerforeninger i København

Udgiver
Grundejeren.dk

Redaktion
Jacob Gorm Larsen (ansvarshavende)
formand@grundejeren.dk
Michael Mossefin,
sekretariat@grundejeren.dk

Annoncer
Jørgen Vinding, jv@grundejeren.dk

Layout
Paramedia.dk 13353

ISSN
22449035



Lad os mødes til repræsentantskabsmødet

AF JACOB GORM LARSEN · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Sommeren er så småt ved at være ovre og til oktober afholder vi repræsentantskabsmøde som annonceret i denne udgave af bladet. Som resultat af den ændring til vedtægterne vi vedtog sidste år er repræsentantskabet nu rykket til efteråret hvilket giver en række praktiske fordele.

Vi håber at mange har lyst til at møde op og være med til repræsentantskabsmødet hvor vi som regel har en god dialog omkring arbejdet i Grundejeren.dk.

En af de ting vi har arbejdet en del med i bestyrelsen, er et større initiativ omkring villaområdernes rolle i fremtidens by – det er et initiativ som vi arbejder på sammen med forskellige partnere. Initiativet omfatter både et større borgermøde og en efterfølgende rapport. I det kommende år vil udviklingen og gennemførelsen af dette initiativ have en høj prioritet i bestyrelsen. Samtidig håber vi at mange medlemmer har lyst til at engagere sig i det på forskellige måder.

I bestyrelsen har vi besluttet at gennemføre endnu en runde af vores statistikundersøgelse, så alle medlemsforeninger bliver kontaktet i løbet af efteråret for et kort interview med indsamling af data til undersøgelsen. Nogle spørgsmål vil være de samme som den tidligere runde, men vi har også besluttet at erstatte nogle spørgsmål med nye så vi kan blive klogere på andre områder også. Vi håber I har lyst til at deltage i en endnu en runde af vores undersøgelse.

Som de fleste nok har bemærket, er vi begyndt at optage forskellige annoncer i bladet. Det gør vi dels for at få dækket nogle af produktionsomkostningerne til bladet, men også for at skabe en platform der gør det nemmere for potentielle partnere til Grundejeren.dk og dets medlemmer at komme i forbindelse med hinanden. Vi er rigtig glade for samarbejdet med vores annoncører og sponsorer og byder nye samarbejdspartnere hjerteligt velkommen som annoncører i vores medlemsblad.

KORT NYT



SKAT

Skal du indefryse stigninger i grundskyld og ejendomsværdiskat?

Hvis din grundskyld eller ejendomsværdiskat stiger i 2024 og frem, kan du vælge at indefryse eller betale stigningerne. Men hvad kan bedst betale sig?

Grundskyld – også kendt som ejendomsskat og grundskat – er den skat, som du betaler, beregnet som en promillesats af grundens værdi.

Ejendomsværdiskat beregnes som en procentdel af værdien af både dit hus og grund. Den afhænger af ejendomsværdien i den offentlige vurdering og skattesatsen på ejendomsværdiskatten.

Med få ændringer er den midlertidige indefrysningsoverenskomst gjort permanent fra 1. januar 2024. Herefter kan du både indefryse stigninger i grundskylden og i ejendomsværdiskatten.

Indefrysningen betyder i praksis, at staten låner dig penge til at betale for en eventuel stigning i ejendomsskatten eller ejendomsværdiskatten. Det er dog kun eventuelle stigninger du kan indefryse.

Grundskylden stiger

Indefrysningen fungerer nu som et lån med renter, som du kan vente med at tilbagebetale, til du sælger din bolig. Du kan også vælge at indfri lånet helt eller delvist på et tidligere tidspunkt.

Boligskatten følger nu værdien af din ejendom i takt med offentlige ejendomsvurdering.

Det betyder, at i følge de nye boligskatteregler kan grundskylden stige lidt – sandsynligvis 2-3% – hvert år. Det er denne stigning, der kan indefrys.

Hvis du vil indefryse

Har du brug for at spare op? Har du en presset økonomi, for eksempel som førstegangsboligejer? Eller har du anden gæld der er dyrere? Så kan indefrysning være at foretrække, da du ikke skal betale gebyrer eller bidragsats på indefrysningsslånet. Samtidig kan renten være lavere end på et banklån.

Du skal dog være opmærksom på, at indefrysningen mindsker dit fremtidige økonomiske råderum og dermed kan det mindske friværdien i din bolig.

Hvis du vil indfri

Det kan være en god ide at betale boligskatterne, hvis din økonomi tillader det. I modsat fald kan den indefrosne gæld vokse mærkbart henover årene.

Det kan dog være en god ide, at vente med at træde ud af ordningen til sidst på året. Det skyldes at du kun skal betale rente af det indefrosne beløb, hvis du fortsat er i ordningen den 31. december 2024.

Så hvis du venter med at udtræde til lige inden skæringsdatoen, kan du i mellemtiden få rente af de penge, du skal bruge til at indfri lånet.

Fortsættelse eller fravælgelse

Vær opmærksom på, at hvis du har haft et indefrysningsslån tidligere og ikke fravælger ordningen, fortsætter den bare som hidtil.

Hvis du ønsker at fravælge indefrysningen, kan du gøre det på borger.dk eller via [TastSelv på skat.dk](http://TastSelv.på.skat.dk). På borger.dk kan du desuden få et overblik over dit samlede indefrysningsslån, hvis det er optaget tidligere.

Kilde: Videncentret Bolius

Undgå tvivl og tvist. Spørg en jurist.

Hos BuusMark har vi stor erfaring indenfor rådgivning af grundejerforeninger og vejlaug. Som husadvokater for Grundejeren.dk har vi hjulpet mange foreninger og vejlaug i Københavnsområdet.

Vi hjælper når det handler om om medlemspligt, servitutfortolkning, vejforhold og lignende, så I kan undgå tvivl og tvister i jeres forening.

Buus | Mark
advokatfirma

Ri - specialister i rådgivning og revision til fonde og foreninger

Ri kan også hjælpe din forening. Blandt andet med:

- regnskab
- revision
- budget
- opkrævning
- bogføring
- regnskabssystem
- rådgivning
- kurser

Få mere at vide hos
Lars Rasmussen
på telefon: 3038 2108
og på e-mail: lr@ri.dk





JUSTITS

Skal det igen være forbudt at flage med udenlandske flag?

Dannebrog har en helt særlig betydning for Danmark og danskerne. Den status vil regeringen slå fast med et nyt lovforslag, som justitsministeren har sendt i offentlig høring. Forslaget skal blandt andet genindføre et forbud mod at flage med andre landes national- og områdeflag.

Sådan skriver Justitsministeriet på sin hjemmeside. Her skriver man også at:

"Den 12. marts 2024 stemte regeringen sammen med et bredt flertal i Folketinget for beslutningsforslag nr. B 9 om genindførelse af forbud mod flaging med andre landes flag. Foruden regeringen støttede også Danmarksdemokraterne, Konservative og Dansk Folkeparti op om beslutningsforslaget.

Justitsministeren har i dag sendt det lovforslag, der skal udmønte beslutningen om at forbyde flaging med andre landes flag, i offentlig høring.

Nationalt symbol

Justitsminister Peter Hummelgaard udtaler i den forbindelse:

– Dannebrog er det vigtigste nationale symbol, vi har i Danmark. Et symbol, der binder danskerne sammen som folk. Regeringen mener, at Dannebrog som flag bør nyde en helt særlig status i Danmark. Jeg mener derfor også, at denne helt særlige status bør føre til, at der igen skal være regler om flaging, så der ikke frit kan flages med andre landes flag. Sådan har det været i mere end 100 år, og sådan bør det igen være.

Med lovforslaget lægges der op til, at det vil blive forbudt at flage fra flagstang med andre landes nationalflag, andre landes områdeflag samt flag, der må sidestilles med disse. Loven forventes at træde i kraft den 1. januar 2025.

Undtagelser for forbuddet

Det følger af lovforslaget, at der vil være en række undtagelser fra forbuddet.

Eksempelvis vil forbuddet ikke omfatte flaging med Danmarks nordiske naboers flag eller det grønlandske, færøske og tyske flag. Heller ikke flaging med flag, der repræsenterer internationale eller regionale sammenslutninger forbydes. Desuden vil justitsministeren i ekstraordinære situationer kunne undtage flag fra forbuddet. Det vil for eksempel kunne gælde det ukrainske flag. Ligeledes vil politiet efter ansøgning kunne meddele konkrete tilladelser til at flage.

Det foreslåede forbud vil alene gælde flaging fra flagstang. Det vil altså blandt andet betyde, at det ikke vil blive forbudt at anvende flag eller faner, for eksempel i forbindelse med demonstrationer eller sportsbegivenheder.

Forbud og undtagelser

Forbuddet vil omfatte flaging fra en flagstang med følgende flag:

- Andre landes nationalflag, f.eks. det russiske, amerikanske eller spanske nationalflag.
- Andre landes områdeflag, f.eks. amerikanske delstaters flag, Cataloniens flag eller Tibets flag.
- Flag, der må sidestilles med andre landes nationalflag eller områdeflag.

Forbuddet vil ikke omfatte følgende:

- Finske, færøske, grønlandske, norske, svenske, islandske og tyske flag.
- Flag, der repræsenterer internationale eller regionale sammenslutninger og samarbejder, f.eks. FN-flaget og Det Europæiske Flag.
- Øvrige flag, som ikke er andre landes nationalflag, områdeflag eller flag, der må sidestilles hermed. Det gælder f.eks. regnbueflag og flag med diverse logoer og varemærker.
- Diplomatiske repræsentationer, der flager med udsenderlandets nationalflag på repræsentationens område.
- Flag, som justitsministeren i ekstraordinære situationer bestemmer skal undtages fra forbuddet.
- Personer og virksomheder, der af politiet har fået tilladelse til at flage med et andet lands nationalflag eller områdeflag."

Læs lovforslaget her: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/68839>

ARKITEKTUR

Skal fremtidens villakvarterer være uden hække?

Kulturministeriets har gennemført en konkurrence der giver en række bud på hvordan fremtidens villakvarter kan leve op til ønsket om minimalt ressourceforbrug, trivsel for alle og rum til natur.

Kulturministeriet har nedsat *Ekspertgruppen for National Arkitekturpolitik* der har fået til opgave at udarbejde et udfordringsbillede for arkitekturen.

Ekspertgruppen har i foråret 2024 gennemført to arkitektkonkurrencer. På baggrund af mange bidrag fra kommuner i hele landet, identificerede ekspertgruppen to udfordringer, der er fælles for mange kommuner på tværs af landet: Udfordrede bymidter og udvikling af parcelhuskvarterer.

Ekspertgruppen inviterede landets arkitekter, landskabsarkitekter, byplanlæggere og andre interesserede til at skabe nye, attraktive fremtidsbilleder for bymidten og parcelhuskvarteret. Fremtidsbillederne skulle tage udgangspunkt i minimalt ressourceforbrug, trivsel for alle og rum til natur.

Konkurrencen er afsluttet og ekspertgruppen har udnævnt 10 vindere, der tilsammen viser arkitekturens spændvidde og potentiale for at bidrage til en bæredygtig udvikling af vores bymidter og parcelhuse.

Det er selvsagt de konkurrenceforslag der giver forskellige spændende bud på udvikling af parcelhuskvartererne der har størst interesse for os grundejere.

Vinderen af konkurrencens 1. præmie er forslaget *Slip hækken fri*. Forslaget peger på peger på, at man i fællesskab – og i fællesejer-skab – som boligejer ikke behøver at eje, men blot råde over et område

Du kan se det og de andre vinderforslag her: https://kum.dk/fileadmin/_kum/2_Kultuomraader/National_Arkitektur_Politik/NNA_dombetaenk_20062024_final.pdf



KORT
NYT



Organisationen består af frivillige, betalende medlemmer og en bestyrelse. Se mere her: <https://gnf.green> <https://www.omstilling.nu>

OMSTILLING

Vil du være med i et grønt nabo fællesskab?

Grønne Nabofællesskaber er lokale selvorganiserende grupper, som hjælper med at accelerere den grønne omstilling rundt omkring i landet med flere vilde haver og mere bytteøkonomi.

Grønne Nabofællesskaber har til formål at skabe lokalt netværk for omstillingsinteresserede folk og familier. Ønsket er at hjælpe folk til at finde grønne, klima, biodiversitets og miljø interesse-rede ligesindede der hvor de bor og få endnu flere bæredygtige aktiviteter ud i lokalsamfundet.

Det er nemmere at leve bæredygtigt, når man er en del af et grønt fællesskab,

og med Grønne Nabofællesskaber er det muligt for alle at indgå i et grønt fællesskab. Det handler om at inspirere andre og blive inspireret af andre til gode grønne løsninger.

Grønne Nabofællesskaber er opstået ud fra viden om, at fællesskaber kan være med til at nedsætte ens individuelle CO₂ aftryk og accelerere den grønne omstilling. Fordi der er mange familier og folk rundt omkring i Danmark, der gerne vil bidrage til den grønne omstilling, og som savner nogle ligesindede i nærområdet at mødes med og blive inspireret af.

Grønne Nabofællesskaber har derfor til formål at skabe en lokal platform for familier og naboer, der på forskellig vis ønsker at leve mere bæredygtigt. Det er den lokale gruppe selv, der sætter dagsorden og vælger, hvordan de vil gøre det.

Bag Grønne Nabofællesskaber står netværksorganisationen Omstilling Nu.

Ideer til grønne nabofællesskaber

- Del inspiration om haven
- Hjælp hinanden med større projekter
- Spis sammen
- Er delehøns noget for jer?
- Ingen gift i haven og indenfor
- Lav fuglekasser og insekthoteller
- Saml plastik/affald, hvor i bor
- Indkøb og del vilde blomsterfrø
- Tal om isolering af jeres huse
- Hvordan undgår man at aflevere haveaffald?
- Lav et vandhul eller en bunke sten i haven
- Tal om hvad I kan gøre ved klimaudfordringen
- Del værktøj og hjælp hinanden
- Tal om muligheden for en delebilsordning
- Få en omstillingscafé hjem til jer
- Arranger omstillingscaféer for jeres lokalområde
- Bliv frivillig i Omstilling Nu
- Hjælp med at oprette Grønne nabofællesskaber

Har du styr på sikkerheden på legepladsen?

Vidste du at det er lovpligtigt at få lavet en årlig hovedinspektion på offentligt tilgængelige legepladser? Inspektionen giver et indblik i legepladsens sikkerheds- og vedligeholdelsesmæssige tilstand.



Inspektion er legeplads ejerens ansvar

Vi hjælper med:

Inspektion

af din legeplads af certificerede legepladsinspektører i henhold til gældende standarder.

Faldkugletest

Vi måler faldunderlagets stødabsobørende egenskaber med en faldkugle, og det er med i hovedinspektion

Vi sammensætter en inspektionsplan til jer, så det passer til jeres behov!



Kontakt Janne for mere info:

mail@dalpin.dk
+45 25 10 25 01
www.dalpin.dk



DALPIN
DANSK LEGEPLADSINSPEKTION

Ekspert i legepladssikkerhed, inspektion, rådgivning og uddannelse

Skal du med til repræsentantskabsmøde og spændende medlemsmøde?

Den 3. oktober 2024 afholder Grundejeren.dk det årlige repræsentantskabsmøde.

I den forbindelse er der medlemsmøde. Her kan du få inspiration om økonomi og netværk, der kan styrke dig og din forening.

Se mere på side 22



Påbud og dispensationer som vinden blæser

I to grundejerforeninger i Brønshøj har man undret sig over Københavns Kommunes administration af vejudlægslinjen. I flere sager er kommunen gået ganske resolut til værks, mens kommunen i andre sager forholder sig passivt, selv når en grundejerforening har påpeget en overtrædelse af reglerne over for kommunen. Teknik- og Miljøudvalget skal i efteråret drøfte forvaltningens praksis.

AF JENS BALSLEV · BESTYRELSESMEDLEM · GRUNDEJEREN.DK

Rigtig mange villagrunde i København fik ved udstykningsen for over 100 år siden tinglyst en deklaration, der fastlægger, at bygninger skal holdes mindst 9,415 meter (15 alen) fra de tilstødende vejes midterlinje.

Det står ikke helt klart, om hensigten med fastlæggelsen af vejudlægslinjerne var at skabe mulighed for, at vejene med tiden ville kunne udvides, når behovet opstod, eller om vejudlægslinjerne er fastlagt på baggrund af et æstetisk hensyn for at sikre, at husene ligger trukket tilbage fra villavejen, og at forhaverne fremstår med et åbent, grønt præg.

Stadig tidssvarende

Planklagenævnet har i en afgørelse (22/16258), der vedrørte opførelsen af en hævet, men ikke overdækket terrasse på 11,5 kvadratmeter, slået fast,



at Københavns Kommune havde hjemmel til med et forbud eller påbud efter planlovens § 43 at håndhæve servitutbestemmelsen om byggeri inden for vejudlægslinjen. Planklagenævnet lagde i den forbindelse til grund, at servituten stadig har en planlægningsmæssig interesse og på ingen måde er gået hen og er blevet utidssvarende.

Så selv om der formentlig i dag hverken er behov for eller ønske om at kunne udvide villavejene til knap 19 meter i bredden, er servitutbestemmelsen stadig gældende.

Dispensation til carporte

Kommunens administration af servitutbestemmelsen har – både med hensyn til håndhævelse og dispensationer – udviklet sig gennem årene, blandt andet på baggrund af kommunens erfaringer, udviklingen i byggeskik i

årenes løb og ændringerne i de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

Man vil kunne finde eksempler på, at kommunen tidligere gav dispensation til opførelse af carporte m.v. på betingelse af, at ejeren lod tinglyse, at ejeren havde pligt til at fjerne carporten, når som helst kommunen måtte forlange det. I en årrække har Københavns Kommune imidlertid haft praksis for at give dispensation til opførelse af op til 4 m brede carporte i en "åben og let konstruktion" i vejudlægsarealet, uden et sådant krav om tinglysning.

Denne praksis betyder omvendt ikke, at kommunen også giver dispensation til andre former for byggeri, som ikke fylder mere, end en carport ville have gjort.

Opmærksomhed på servitutter

Selv om de såkaldt "sekundære bygninger", som efter lempelserne af bygningsreglementet i 2018 kan opføres uden kommunens tilladelse, så længe de i øvrigt opfylder de generelle bygningsregulerende bestemmelser om højde, afstand til skel og samlet areal m.v., skal man være opmærksom på, at de kan være omfattet af servitutterne om vejudlæg og således alligevel kræve dispensation fra kommunen.

Vi er i Grundejeren.dk bekendt med en række sager, hvor Københavns Kommune har nedlagt forbud efter planlovens § 43, når villaejere har søgt om dispensation til f.eks. opførelse af et redskabsskur, etablering af fast ►





overdækning af en terrasse eller bare opsætning af et drivhus i vejudlægsarealet.

Påbud om nedrivning

I en konkret sag har kommunen for nylig grebet ind over for et mindre byggeri i Brønshøj, der var opført inden for vejudlægslinjen. Der var tale om et cykel- og skraldeskur på 5 m², som kommunen nogle år tidligere havde forlangt fjernet i forbindelse med en anden byggesag på ejendommen, men som ejerne alligevel havde ladet stå. Da en medarbejder i kommunen imidlertid i efteråret 2023 kom forbi og konstaterede, at skuret alligevel ikke var blevet revet ned, blev der givet påbud om fjernelse med oplysningen om, at sagen ville blive overdraget til politiet, hvis ikke påbuddet blev efterlevet.

Container i haven

Helt andre erfaringer har man gjort sig i en anden grundejerforening i samme bydel, blot 1 km væk.

Her har der siden 2020 været opstillet en 20 fods fragtkontainer i en forhave til en oprindeligt ubebygget grund på en almindelig villavej. I en længere periode blev containeren brugt til opbevaring af materialer i forbindelse med byggeriet af et tofamiliehus på ejendommen. Efter færdiggørelsen af byggeriet i begyndelsen af 2023 blev containeren imidlertid – meget overraskende – stående på ejendommen. Den bruges i dag til oplagring af maskiner og materialer af en anlægsgartner, som tilsyneladende samtidig anvender en af lejlighederne i huset som håndværkerhotel.



Henvendelse til kommunen

Da ejeren af ejendommen igennem noget tid havde ignoreret henvendelserne fra grundejerforeningen, skrev foreningen i sommeren 2023 til forvaltningen og gjorde opmærksom på, at opstillingen af containeren – der er placeret, så den overskrider vejudlægslinjen – så ud til at være blevet gjort permanent, og at der i alt fald ikke var tale om en carport i "åben og let konstruktion", som jo ellers er det eneste, kommunen plejer at give dispensation til.

Manglende konsekvens

Tilsyneladende skete der ingenting, men da grundejerforeningen et halvt år efter søgte aktindsigt, fremgik det, at kommunen i mellemtiden havde varslet et påbud om fjernelse af containeren. Kommunen havde blot beklageligvis ikke efterfølgende haft ressourcer til at følge op på det varslede påbud. Varslingen var imidlertid blevet afsendt blot en uge efter, at kommunen i den anden sag fra Brønshøj, hvor næppe nogen ud over kommunens sagsbehandler havde fundet, at et skur på 5 m² generede nogen, snildt havde kunnet mønstre de mandskabsmæssige ressourcer til at afsende et påbud om nedrivning af skuret.

Uheldig retstilstand

Grundejerforeningen, hvor fragtkontaineren er opstillet, har i et brev til Teknik- og miljøborgmester Line Barfod (Ø) gjort opmærksom på sagen.

Foreningen har i henvendelsen peget på, at der er opstået en særdeles uheldig retstilstand, når lovlige borgere, der søger kommunen om dispensation fra byggeservitutten til at opstille et drivhus i forhaven, får afslag, mens de kan opleve, at andre grundejere på samme villavej, der ikke

spørger kommunen om lov, kan slippe afsted med at opføre eller opstille andre, endnu større bygninger m.v. i strid med byggeservitutterne.

Borgmesteren tager initiativ

Line Barfod har svaret, at forvaltningen har mange tilsvarende sager liggende, men at der ikke har været politisk opbakning på Rådhuset til at afsætte flere ressourcer til lovliggørelsessager. Line Barfod oplyser samtidig, at hun har taget initiativ til, at Teknik- og miljøudvalget til efteråret skal drøfte, om der er behov for justeringer i forvaltningens administration af servitutterne.

Hun peger på, at det er vigtigt, at villakvartererne fortsat fremstår åbne og grønne, og at haverne ikke fyldes op med bygninger. På den anden side har Line Barfod også forståelse for ønsket om at kunne stille små drivhuse, legehuse m.v. op i forhaverne. Det er bl.a. denne problemstilling, som udvalget skal drøfte nærmere, når der er tilvejebragt mere viden om kommunens muligheder for at regulere området.

Vi vil fra Grundejeren.dk's side glæde os til at følge med i de politiske drøftelser i udvalget. Og vi venter spændt på, hvor mange år en 20 fods fragtkontainer kan få lov at blive stående i vejudlægsarealet i en forhave, før kommunen griber ind. ■





TRÆT AF PARKEREDE BILER FORAN HOVEDDØREN?

- få parkeringskontrol på jeres private fællesvej



Kontakt os for grundig vejledning og den helt rigtige løsning.
Se www.q-park.dk/privat, ring på 7025 7212, eller scan
QR-koden

Trænger vejen til en overhaling?

Hvad gør man ved vejens slid og ælde? Hvordan undgår man skader efter ledningsarbejde? Hvordan vælger man den rigtige vejbelægning? Det er spørgsmål og udfordringer, der fylder meget hos de fleste grundejerforeninger og vejlaug. I dette interview med Rie Metnik fra Teknologisk Institut forsøger vi at give et indblik i, hvordan du finder de bedste løsninger på vedligeholdelse og renovering af gader og veje.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

Rie Metnik gav et yderst informativt oplæg om vedligehold og renovering af veje på det velbesøgte medlemsmøde i Grundejeren.dk i april. Det er dette oplæg der nu danner udgangspunkt for dette interview.

RÅDGIVNING

Rie indleder med at forklare: "Når jeg kommer ud til en grundejerforening eller vejlaug og laver en skadesbeskrivelse, så kigger jeg først på om der er revner i asfalten. Revner opstår typisk i forbindelse med bevægelser i undergrunden. Eller i forbindelse med lapninger, ledningsarbejde og lignende.

Rie understreger at "når der opgraves i forbindelse med ledningsarbejde i vejen, er det meget vigtigt at grundejerne holder øje med, at den efterfølgende lapning bliver gjort ordentligt. Det skal sikres at asfalten ligger i niveau med den eksisterende belægning og at man har fået den opbygning man har krav på".

Det er problematisk at komme uden om en række fagudtryk når man går i dybden med temaet om vedligehold og reparation af gader og veje. Derfor kan du finde en ordforklaring umiddelbart i forlængelse af denne artikel.

”Jo længere tid man kan bevare asfalten, desto bedre. Så sparer man både penge, ressourcer og CO².

Rie Metnik, Teknologisk Institut

"Det er ikke praktisk muligt at retablere makedam i ledningsgrave, så ved anvendelse af stabilgrus bør der kompenseres for den lavere bæreevne på anden vis, for eksempel ved et tykkere bærelag.

Det er også vigtigt at være opmærksom på, om der kommer det rigtige slidlag på når der har været gravet op. Nogle gange bliver der øverst blot afsluttet med et bærelag og det er ikke lige så godt til at holde vandet ude fra underlaget, som et rigtigt slidlag," forklarer Rie og fortsætter: "Det kan være svært for grundejerne at sikre sig, at entreprenøren gør sit arbejde ordentligt. Grundejerne har ikke mulighed ►

Her kan du få hjælp

Rie Metnik er uddannet kemiingeniør og har arbejdet i asfaltbranchen gennem de seneste ti år. Først i Vejdirektoratets laboratorium, efterfølgende i NCC og nu som seniorkonsulent i Teknologisk Instituts test- og udviklingslaboratorium for vejsektoren.

Rie kan hjælpe din grundejerforening og vejlaug med en uvildig og objektiv vurdering af vejens tilstand og forslag til hvordan man finder løsninger der giver vejen længst mulig levetid.

Rie kan levere en løsning der omfatter:

- Besigtigelse
- Skadesbeskrivelse
- Løsningsforslag
- Omkostninger
- Prioritering

Prisen for disse ydelser er omkring 20.000 kr ekskl moms, hvis det drejer sig om en grundejerforening i hovedstadsområdet der råder over max en kilometer vej.

Rie besigtiger vejen og laver en rapport der beskriver vejens tilstand. Ud fra hvad hun umiddelbart kan se, beskriver hun blandt andet skadetyperne og hvor alvorlige de er.

På den baggrund kommer hun med forslag til forskellige løsninger og giver et bud på de omkostninger det medfølger.

Efterfølgende kan Rie være med til at vurdere tilbuddene fra entreprenørerne. Rie giver til gengæld ikke byggerådgivning eller fører tilsyn med entreprisen. Hun kommer dog gerne og vurderer det færdige resultat, for eksempel i forbindelse med etårs- eller femårs-gennemgang.

Du kan komme i kontakt med Rie gennem denne side: <https://www.teknologisk.dk/vedligehold-af-private-veje-og-stier/34990>



for at modsætte sig, at der kommer nogen og graver i vejen og kan ikke agere som vejmyndighed. Hvis der efterfølgende er problemer, når vejarbejdet er afsluttet, kan det være svært og finde ud af, om man skal klage til entreprenøren eller kommunen? Og om det – i det hele taget – hjælper at klage?"

Når skaderne viser sig

Der kan være flere faktorer der medfører skader på vejbelægningen. For eksempel:

- Bevægelser i underbunden
- Revner fra underliggende lag
- Ledningsarbejder
- Lapninger
- Alder

Når skaderne er sket, er der forskellige løsninger som vi beskriver herunder.

Revneforsegling

Gå vejene igennem en gang om året. Gerne om efteråret, så man kan gøre noget for at hæmme frostsprængninger i slidlaget. Få derefter en fagmand til at forsegle revnerne.

Slidlaget skal være i hel stand. Det fungerer som vejens regnfrakke. Og vand er vejens værste fjende.

Revneforsegling forhindrer vandet i at trænge ned gennem revnerne. Ellers opstår der risiko for, at vandet trænger ned til underlaget, får det til at erodere og dermed mister det bæreevne og der opstår krakeleringer.

Når et slidlag ældes, bliver det hårdere og stivere og mister sin elasticitet. Det betyder at der oftere opstår revner som udvikler sig til krakeleringer.

I de værste områder med krakeleringer og slaghuller – som er huller der har udviklet sig til større områder med manglende slidlag – er man nødt til at

” Slidlaget skal være i hel stand. Det fungerer som vejens regnfrakke. Og vand er vejens værste fjende.

Rie Metnik, Teknologisk Institut

lave en bassinudskiftning. Det betyder at der fræses 5-7 cm af slidlag og underlag og derefter bliver der fyldt op med nyt bærelag og ovenpå det skal der lægges et nyt slidlag på hele vejen.

Ældning og stentab

Når asfalten bliver gammel begynder den at tabe stenene. Årsagen er at bitumen bliver slidt, hård og mindre elastisk. Derefter begynder stenene at miste vedhæftning til underlaget. Når først asfalten viser tegn på stentab begynder nedbrydningen at accelerere. Derfra kan vand trænge ned i underlaget og så er næste fase at der opstår revner, frostsprængninger og slaghuller.

Afløbsforhold

Det er også vigtigt at sikre afløbsforholdene på vejen. Er afløbsristene rigtigt placeret og virker de efter hensigten, så vandet bliver ledt effektivt væk fra vejen? Er der revner omkring ristene? Revner kan indikere, at den underliggende rørføring eller brønd ikke har det så godt.

Det er vigtigt at få fejlet omkring riste og langs kantstene et par gange om året. Det kan forhindre at løv og sand samles langs kantsten og i og omkring afløbsriste. Dermed øges muligheden for at vandet ledes ordentligt væk.

Det er også vigtigt at have fokus på, om der er revner omkring afløbsristene.



Hvis der er tilfældet, kan det være tegn på, at der er rør og brønde, der ikke har det så godt. Så kan det være en god ide at foretage en TV-inspektion, i forbindelse med vurderingen af, hvad det kræver at rovere vejen.

Kantsten

”Jeg kigger ikke specifikt på fortove, når jeg er ude og besigtige veje. Men jeg vurderer for eksempel om lysningshøjden er tilstrækkelig høj. Altså om højden fra asfalten op til overkanten af kantsten er minimum 5-7 cm høj, så der er plads til et nyt slidlag,” fortæller Rie, og tilføjer: ”Selvom det ikke er tilladt i Københavns Kommune, så er parkering på og kørsel hen over kantsten, nok en væsentlig årsag til at kantsten, på mange veje, er blevet presset længere ned end hvad godt er. Men det er dyrt at udskifte kantsten, fordi det kræver manuelt arbejde. Derfor er det vigtigt at vedligeholde kantsten og fortove.”

Som alternativ til at omlægge kantstene og fortove, kan man – i visse tilfælde – vælge blot at fræse en bane i asfalten langs kantstenen og efterfølgende lægge nyt slidlag på hele vejen. Det kræver dog at vejen har afløb i begge sider, så faldet på vejen kan bibeholdes. ►

Gør det selv

Hvis du har et lille, skarpt afgrænset hul, som er max 20 cm i diameter, kan du selv foretage en midlertidig lapning. Fej alt det løse materiale væk og rengør hullet grundigt. Sprøjt derefter med et klæbemiddel; bitumene-mulsion på spray som kan købes i dit byggemarked. Fyld så op med kold-asfalt der skal stampes hårdt. Så kan lapningen holde i en kortere periode. Alternativt kan man måske få dem, der sørger for revneforsegling, til også at reparere de små huller, som de også skal forsegle rundt om samlingen.





Mellem fortovsfliserne og kantstenen er der som oftest en asfaltbelægning. Det er vigtigt at sikre, at den altid er i stand til at lede vandet væk.

Alternativet til asfalt, mellem kantsten og fortov, bør ikke være stabilgrus, da det ikke er i stand til at lede vandet væk i samme grad som asfalt. I stedet kan en græsbelægning være et bedre alternativ, fordi det bedre kan opsuge og holde på vandet. Det kan også være en mulighed at udlægge skærver eller sten. Valget afhænger naturligvis også af, hvilke ønsker der er til fortovets øvrige funktion og æstetik. Ligegyldigt hvilken type fortov man vælger, er kravet dog, at det fortløbende vedligeholdes.

ISTANDSÆTTELSE

Det hører til sjældenhederne, og det er måske aldrig sket, at der er foretaget en fuldstændig istandsættelse af en privat fællesvej. Det kræver nemlig at alle underliggende anlæg af brønde, ledninger, mm skal flyttes længere ned, så de er frostsikret i forhold til de nuværende krav. Det betyder samtidigt, at en del underliggende jord skal fjernes. Jorden skal derefter på deponi, fordi den klassificeres som farligt affald, hvilket også er en fordyrende faktor.

Store fejedag

Det er vigtigt at få fjernet løv, sand o.lign. omkring riste og langs kantstene et par gange om året. Ellers hober det sig op og forhindrer vandet fra vejen i at blive ledt væk. Du kan arrangere en fælles 'fejeday' en gang i foråret og en gang i efteråret. På 'fejedagen' kan alle på vejen, sammen gå på gaden med koste, skovle og ukrudtsbrænder. Brug dagen til at få fjernet ukrudt, løv og sand fra vej, fortov og rendesten og få rensset kloakafløbene. Når 'fejedagen' er overstået, kan du tænde op i grillen, så alle der har været med, kan hygge sig sammen med lidt godt fra grillen.

Ries vurdering er, at hvis man går så vidt, vil det koste i omegnen af 2,5 millioner kroner pr kilometer at istandsætte – og dermed rekonstruere – hele vejen, samt kantsten og fortov.

En anden udfordring ved at lave en fuldstændig rekonstruktion er, at vejen vil være lukket og uforenkommelig i en længere periode.

Til gengæld kan man forvente at få en vej der kan holde i op til 30 år. Dog skal slidlaget sandsynligvis skiftes efter 15 år.

Udskiftning af slidlag

Omkostningerne ved at rekonstruere vejen betyder, at denne løsning sjældent er i spil. I stedet for vil valget, som oftest, falde på at udskifte slidlaget, fordi det er en langt lettere og billigere løsning.

Men før man kaster sig ud i at udskifte slidlaget, er det vigtigt at gøre et grundigt forberedende arbejde.

Forberedende fase

I den forberedende fase skal der tages stilling til om kantsten og fortov skal omsættes. Det skal vurderes om det er nødvendigt at planfræse hele vejen. Hvis det er muligt, kan det nogle gange undgås at omsætte kantsten og fortov.

Der skal også tages stilling til hvilke brønde, riste og dæksler der skal hæves og hvor meget de skal hæves. Det skal vurderes hvor stor bassinudskiftning – som betyder at der fræses 5-7 cm af slidlag og underlag som derefter fyldes op med nyt bærelag – der skal til, og om der skal revneforsegles under det nye slidlag.

Det er også vigtigt at alt ukrudt fjernes inden der lægges nyt slidlag.

Der skal også forberedes, hvor et nyt slidlag eventuelt skal kobles sammen med et eksisterende slidlag. Det sker typisk ved hjælp af en tilslutningsfræsning og etablering af en kileformet overgang mellem den nye og gamle asfalt.

Hvis der er eksisterende bump eller chikaner på vejen, eller hvis der er

”Afløbsristene skal ikke stoppe til. Der er en grund til at vi har dem.

Rie Metnik, Teknologisk Institut

ønske om at etablere disse, skal det naturligvis også indgå i det forberedende arbejde.

Ny vejbelægning

Når den forberedende fase er overstået, kan der lægges en ny vejbelægning.

Overordnet kan der vælges mellem et varmblandet asfaltslidlag, der typisk kan holde i op til 15 år eller en overfladebehandling, der typisk kan holde i op til 10 år

Til mindre befærdede veje anvendes som regel et slidlag af typen ABt, hvilket står for 'asfaltbeton tæt'.

Asfaltbeton 6t (AB 6t) har en stenstørrelse i asfalten på max. 6 mm. Den udlægges med ca 55 kilo pr m² i et ca 2,5 cm tykt slidlag. Her anbefales det at vælge flexmodifieret bitumen, medvirker til at forsinke dannelse af revner fra de underliggende lag. ►

Faste eller flydende brønde?

I forbindelse med etablering af nyt slidlag på vejen skal de eksisterende brønde, med riste og dæksler, sandsynligvis hæves. Der er to typer brønde, eller karme, som de også kaldes:

Fast brønd eller karm der hviler/står direkte på den underliggende kloakbrønd eller ved plast opføringsrør på den omsluttende betonkegle.

Flydende brønd eller karm ligger/flyder i det omkringliggende materiale – som regel asfalt.

Rie anbefaler flydende brønde eller karme, fordi de er lettere at justere.

Dog er det vigtigt at underlaget rundt om brønde eller karme – hvad enten de er faste eller flydende – bliver komprimeret ordentligt. Ellers er der fare for at asfalten rundt om riste og dæksler sætter sig og revner.



Asfaltbeton 8t (AB 8t) har en stenstørrelse i asfalten på max. 8 mm. Den lægges med ca 70 kilo pr m² i et ca 3 cm tykt slidlag. Det giver et lidt stærkere slidlag, med en lidt større bæreevne, end AB 6t. Her anbefales det også at vælge flexmodificeret bitumen.

Prisforskellen mellem de to typer er ikke så stor, så Rie anbefaler altid at vælge AB 8t. Det skyldes primært, at der stilles flere krav til AB 8t. Der er for eksempel krav til hvor store hulrum – luft mellem stenene – der må være i den færdigudlagte asfalt må have. Der er ikke tilsvarende krav til AB 6t.

Overfladebehandling

Alternativet til varmblandet asfaltslidlag er en overfladebehandling. Det

Bump eller chikane?

Hvis man spørger Rie, så peger hun på chikaner som en bedre løsning end bump. Chikaner kan udformes på forskellig vis, men vil grundlæggende skabe en indsnævring af vejen. Det er Ries erfaring at bilister har større tendens til at nedsætte farten, når de nærmer sig en chikane.

Bump har ikke helt den samme effekt. Mange bilister vil hurtigt finde ud af hvordan de lettest kan komme over bumpet og derefter sætte farten op igen. Bump skaber også mere støj end chikaner.

foregår på den måde, at der først sprøjtes et tykt lag emulsion ud på vejen. Emulsionen består af bitumen, som er et restprodukt, der fremkommer ved raffinering af råolie eller naturasfalt. Bitumen binder stenene sammen som sprøjtes i et lag oven på emulsionen. Stenene presses herefter ned i emulsionen. Først af en tromle. Efterfølgende af den almindelig biltrafik. Tre måneder senere, bliver de overskydende, løse sten 'støvsuget' op.

Hvis der vælges en overfladebehandling, betyder det en kortere levetid og at støjniveauet fra biltrafikken bliver lidt højere, i forhold til et nyt varmebehandlet slidlag. Til gengæld giver overfladebehandling mulighed for at vælge mellem forskellige farver på belægningen, for eksempel rød eller gul.

Der findes flere typer overfladebehandling (OB):

- Almindelig OB som består af 1 lag bitumenemulsion og 1 lag sten
- Sandwich OB som består af 1 lag bitumenemulsion og 2 lag sten
- Dobbelt OB som består af 2 lag bitumenemulsion og 2 lag sten

FORVENTNINGER TIL NYT SLIDLAG

Når der udlægges et nyt slidlag, er det desværre ikke ensbetydende med, at der gives en holdbarhed på op til 30 år. Det er mere realistisk at forvente at det nye slidlag kan holde i op til 15 år, afhængig af asfaltens kvalitet. Desuden må man forvente, at der er revner i underbunden. De kan slå igennem det nye slidlag allerede efter et til to år. Risikoen for at det sker, vil sandsynligvis forøges, hvis det forberedende arbejde ikke er blevet gjort tilstrækkeligt omhyggeligt eller hvis der udlægges meget tynde asfaltlag.

ANBEFALINGER

Når vejen skal renoveres og vedligeholdes, kommer Rie med en række anbefalinger:

Tilbud fra entreprenører

Udvælg to-tre forskellige entreprenører til at give tilbud. Vælg nogen der er medlem af brancheorganisationen 'Asfaltindustrien'. Når entreprenøren er medlem her, er de underlagt visse garantiordninger og en vis form for bistand i tilfælde af at der opstår en tvist. ►

Veje til bæredygtighed

I dag bliver en stor del af den gamle asfalt genbrugt og blandet i den nye asfalt. Der kan sagtens være blandet 30% gammel asfalt i et nyt slidlag, uden at det går ud over slidlagets kvalitet. Det viser et forskningsprojekt som Vejdirektoratet og Teknologisk Institut står bag. For hver dag der går, bliver mere og mere af den gamle asfalt genanvendt. Også fordi den gamle asfalt kan genbruges i bundlaget.

Fremadrettet arbejdes der også på andre områder for at gøre vejbelægning mere bæredygtig. Der forskes for eksempel i at finde alternativer til bitumen, fordi det er den del af asfalten der sætter det største CO₂ aftryk.





”Mindst en gang om året bør revner forsegles og huller lappes.
Rie Metnik, Teknologisk Institut

Vær opmærksom på om de forskellige tilbud fra entreprenørerne er baseret på de samme specifikationer. Kræv også at entreprenørens tilbud er udbudt efter vejreglerne, så det opfylder de minimumskrav, der er defineret på vejregler.dk

Udlægningstidspunkt

I følge vejreglerne bør slidlaget kun lægges mellem 15. april og 15. oktober. For det må ikke være for koldt, når den varme asfalt skal binde på underlaget.

Det er også en dårlig ide at lægge slidlag i regnvej.

Løbende vedligeholdelse

Rie anbefaler at der laves en vedligeholdelsesplan og et system, så dine veje gennemgås en til to gange om året.

Fjern ukrudt. Fej vejene med jævne mellemrum og sørg for at afvandingen af vejen er sikret. Mindst en gang om året bør revner forsegles og huller lappes.

Vedligeholdelse forlænger vejens levetid. For hvert år vejens levetid kan forlænges, kan der spares penge og ressourcer. Og det er jo godt for både foreningen og miljøet. ■

Nyttige links

<https://www.teknologisk.dk/vedligehold-af-private-veje-og-stier/34990>

Her finder du Teknologisk Instituts tilbud om konsulentbistand og kontaktdata til Rie Metnik.

vejregler.dk

Her er blandt andet specifikationer i forhold til hvordan man skal lave fald, hvordan samlinger skal konstrueres, hvilke materialetyper der må anvendes o. lign.

<https://www.kk.dk/borger/parke-ring-trafik-og-veje/trafik-og-veje/grundejernes-ansvar-for-vej-og-fortov/vedligeholdelse-af-private-faellesveje>

Københavns Kommunes anvisning om grundejernes ansvar samt råd og anbefalinger ifm. istandsættelse og reparation af vej.

asfaltindustrien.dk

Masser af information og oversigt over asfaltleverandører.

E N T R E P R E N Ø R

M. Juel Larsen ApS

WWW.JUELLARSEN.DK

Tlf: 276 276 15

Vi har 25 grundejerforeninger som kunder



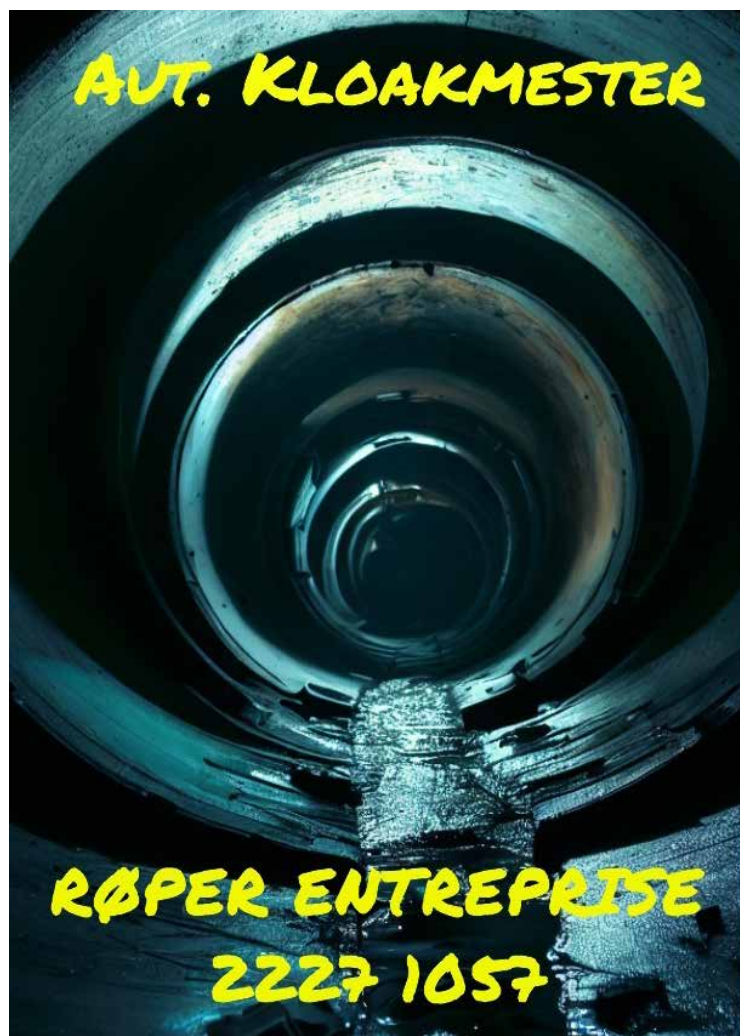
Vejbump Fra 1990.- + moms



**Ny Vejrist Fra 3900.-
+ moms inkl. alt**

**Nyt Fortov fra 1950.- pr. lm
inkl. alt**

**Vi tilbyder også grusning af veje om vinteren
samt Vejreparationer til billige priser.**



AUT. KLOAKMESTER

RØPER ENTREPRISE

2227 1057



Hvad betyder det?

Det er problematisk at komme uden om en række fagudtryk, når man går i dybden med temaet om vedligehold og reparation af gader og veje. Derfor denne ordforklaring.

Asfalt

Asfalt består af ca. 5% bitumen, som er en sort, klæbrig substans, der fremstilles fra råolie. Bitumen fungerer som bindemiddel, der holder sammen på aggregater, som grus, sand og sten, der tilsammen skaber en solid vej.

AB 6t og 8t

ABt er en tæt slidlagstype, hvor AB står for AsfaltBeton.

I asfaltbeton 6t (AB 6t) er der iblandet en stenstørrelse på max. 6 mm. Den udlægges med ca 55 kilo pr m² hvilket svarer til et ca 2,5 cm tykt slidlag.

I asfaltbeton 8t (AB 8t) er den maksimale stenstørrelse på 8 mm. Den udlægges med ca 70 kilo pr m² hvilket svarer til et ca 3 cm tykt slidlag.

Bassinudskiftning

Betyder at der fræses 5-7 cm af asfalten og derefter bliver der fyldt op med nyt bærelag i udfraesningen, hvorefter der kan lægges nyt slidlag på hele vejen.

Bitumen

Bitumen er et restprodukt, som fremkommer ved raffinering af råolie eller naturasfalt. I asfaltbelægninger bruges det som bindemiddel til at binde stenene sammen. Det er bitumen, der giver asfalt sine elastiske egenskaber og som giver asfalten den sorte farve.

Bitumenemulsion

Bitumenemulsion anvendes som klæbemiddel mellem asfaltlagene. Eller som bindemiddel i en overfladebehandling.

Binderlag

Binderlag anvendes som mellemlag ved opbygning og forstærkning af asfaltbelægninger på meget trafikerede veje og på pladser med tung trafik.

Brønde – flydende eller faste

Brønde kan også defineres som karme. Fast brønd eller karme hviler/står direkte på den underliggende kloakbrønd eller på plast opføringsrør på den omsluttende betonkegle.

Flydende brønd eller karm ligger/flyder i det omkringliggende materiale – som regel asfalt.

Bærelag GAB

Bærelag – også kaldet GAB – har til formål at reducere trykket og optage

de spændinger, der kommer fra trafikbelastningen, uden at der fremkommer revner og krakeleringer. Bærelaget skal også beskytte de underliggende lag mod vand og frost.

Bundsikringslag

Bundsikringslaget er det nederste lag i befæstelsen, som typisk består af sand. Det skal modvirke frostskafer og reducere trafikens påvirkning på underbunden.

Deponi

Deponi-affald er affald, der ikke kan genanvendes eller forbrændes, og derfor skal deponeres på et godkendt miljøanlæg.

Fleksmodificeret

Modificeringsmidler tilsættes asfalmikseren under asfaltproduktionen for at forbedre asfaltens funktionsegenskaber i forhold til asfalt med standard bitumen

Forstærkningslag

Forstærkningslag er det asfaltlag som udlægges i 5-8 cm tykkelse for at forstærke vejens bæreevne, inden udlægning af slidlag.

Lysnings højde

Højden fra asfalten op til overkanten af kantsten og fortov. Den skal helst være minimum 5-7 cm høj.

Makedam

Makedam er en gammeldags type vejbelægning bestående af flere lag knuste sten i forskellige størrelser. Stenene låser sig sammen under tromling og giver en meget stærk belægning.

OB – OverfladeBehandling

- Almindelig OB

Består af et bindemiddellag afdækket med et lag skærver/sten i en tæt gra-duering. Kan udføres fra 2/5 til 11/16mm. Anvendes som almindeligt slidlag.

- Halvanden OB

Er en enkelt OB, hvor skærver/sten er udlagt i "underskud", der forkiles med skærver/sten i en fraktion der er mindre end første lag.

- Sandwich OB

Består af et lag skærver/sten udlagt uden bindemiddel og i let underskud. Derpå udlægges et bindemiddellag,

der heldækkes af skærver/sten i en fraktion mindre end bundlaget. Anvendes på meget krakelerede belægninger. Her tilføres stor bindemiddel-mængde samt en tykkere belægning.

- Dobbelt OB

Består af to lag bindemiddel afdækket med to lag skærver/sten i en tæt gra-duering. Kan udføres fra 2/5 til 11/16mm. Anvendes som almindeligt slidlag.

Omsætning

En fuldstændig omlægning og reetablering af kantsten og fortov

Planfræsning

En planfræsning af eksisterende vej giver en jævn og korrekt profil og frembringer et rigtigt godt underlag for udlægning af et nyt slidlag.

Profil

Vejens profil eller hældning kan enten være ensidig, så vandet ledes til den ene side af vejen, hvor vejvandet opsamles. Eller vejen kan have en tagprofil, hvor midten af vejen er det højeste punkt og vandet ledes til begge vejkanter og opsamles her.

Slaghuller

Slaghuller opstår typisk, når der – igennem revner – trænger fugt ned i vejbelægningen og den udsættes for frost. Vand udvider sig når det fryser og derved opstår der frostsprængning, der får asfalten til at revne. Trafikkens belastning får herefter løsnet den revnede asfalt og der opstår huller.

Slidlag

Slidlaget er det øverste, synlige asfaltlag. Slidlaget er et meget tæt lag og fungerer blandt andet som vejens regnfrakke og beskytter dermed de underliggende lag mod vand.

Stentab

Når asfalten ældes og slides, mister stenene i asfalten deres sidestøtte og vedhæftningsevne, så de falder af.

SRS

Støjreducerende slidlag

Tilslutningsfræse

Ved tilslutning af ny asfaltbelægning til gammel belægning, vil man som oftest fræse en kile i eksisterende asfalt inden udlægning af nyt slidlag.

Underbund

Underbund – også kaldet planum – er det nederste lag under vejens opbygning, som består af de naturligt aflejrede materialer som muld, ler, sand ell.lign.

Vejkassen

Vejkassen er definitionen på hele vejens opbygning. Nederst er bundsikringslag, derover et stabilgruslag, oven på det bærelag, evt. efterfulgt af et binderlag og øverst slidlag. ■



Hvilke krav stiller myndighederne?

Der er naturligvis en række regler for hvordan de private fællesveje skal fungere og vedligeholdes. Her giver vi et overblik.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

De private fællesveje administreres i henhold til lov om private fællesveje. Der er dog også andre love der berører området. De omfatter:

- Færdselsloven
- Lov om offentlige veje (Vejloven)
- Hegnsloven

Kommunen er vejmyndighed

Det er kommunen, der der er vejmyndighed og administrerer tilsynet med de private fællesveje i henhold til lovgrundlaget.

I praksis er det Teknik- og Miljøforvaltningen, der tager stilling til, om en vej er holdt i forsvarlig stand i forhold til den færdsel, der er på vejen. Derfor skal grundejerne, jf. privatvejsloven, løbende føre et grundigt tilsyn med vejen og udbedre de problemer, der måtte opstå.

Det gælder for alle relevante forhold som: vejens indretning, belægningerne, afvandingen, færdselstavlerne, vejafmærkningen, beplantning, bænke, hastighedsdæmpning osv.

Grundejerens ansvar

På [kk.dk](https://www.kk.dk) findes der information om vedligeholdelse af private fællesveje her: <https://www.kk.dk/borger/partering-trafik-og-veje/trafik-og-veje/grundejernes-ansvar-for-vej-og-fortov/vedligeholdelse-af-private-faellesveje>

Her fremgår det blandt andet, at grundejerne skal selv vedligeholde, renholde og snerydde hele vejstykket ud for deres egen ejendom. Pligten gælder ud til vejmidten og omfatter både:

- kørebane og eventuel cykelsti
- fortove og kantsten – se regler for hække og træer ud til vejen
- vejbrønde (regnvandsriste) og tilhørende stikledninger
- overkørsler ind til ejendommen
- stikledninger til spildevand (kloak)
- vejtræer og anden beplantning på vejarealet
- fartdæmpende bump og chikaner
- plantekummer, bænke og andet privat udstyr på vejarealet
- færdselsskilte og afmærkninger på asfalten
- Vejafmærkninger, f.eks. vognbaneinddeling, parkeringsbåse, afmærkninger på bump og gule servicemærkninger

Kommunen ejer og vedligeholder vejnavneskilte og gadelygter på vejen, mens HOFOR ejer og vedligeholder hovedkloakkerne i vejen.

Siden kan dog ikke betragtes som en endelig facitliste, da veje og trafikmængde er forskellig. Der er heller ikke faste krav til opbygning, dvs. kravet er, at vejen skal kunne bære trafikken og trafikmængden det pågældende sted.

En privat fællesvej skal ikke nødvendigvis opbygges som de offentlige veje i København.

Dog skal man huske at søge om tilladelse, hvis man ændrer på de eksisterende forhold, fx. vejforløb, overkørsler mv. ■

Hvad er privat fællesvej?

En privat fællesvej er et privatejet vejareal, som mere end én grundejer bruger for at komme til og fra sin ejendom. I Københavns Kommune er næsten halvdelen af byens veje private fællesveje.

En vej består ikke kun af kørebane til biler, men også af cykelsti, fortove, kantsten og overkørsler ind til ejendomme.



Uddrag fra vej- og privatvejsloven

Vedligeholdelse

§ 44. Ejere af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsels art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen

§ 45, stk. 2 Hvis de vedligeholdelsesforpligtetede ikke opfylder forpligtelsen efter § 44, bestemmer kommunalbestyrelsen, i hvilket omfang og på hvilken måde en privat fællesvej med tilhørende afløb konkret skal vedligeholdes for at være i god og forsvarlig stand i forhold til færdsels art og omfang.

Beplantning

§ 61. Træer og anden beplantning må kun plantes på arealer, der er private fællesveje, med kommunens godkendelse.

Stk. 2. Når det er nødvendigt af hensyn til vejens istandsættelse eller til færdslen, kan kommunalbestyrelsen kræve træer og anden beplantning på, i eller over en privat fællesvej fjernet, nedskåret, opstammet eller studset.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan påbyde den enkelte grundejer, ud for hvis ejendom beplantningen er placeret, eller fra hvis ejendom beplantningen stammer, at udføre et arbejde, jf. stk. 2. Hvis et sådant påbud ikke efterkommes inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejdet udføre for den pågældendes regning.

Stk. 4. Hvis arbejdet omfatter ejere af flere tilgrænsende ejendomme, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at kommunen skal udføre arbejdet som et samlet arbejde.

Beskæring

§ 87. Vejmyndigheden kan, når vejens vedligeholdelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt, kræve træer og anden beplantning på, over, ved og i vejareal fjernet, nedskåret, opstammet eller studset.

Stk. 2. Vejmyndigheden kan lade arbejdet udføre for ejerens regning, hvis vejmyndighedens krav efter stk. 1 ikke efterkommes inden for en fastsat frist.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 gælder for hegn, jf. lov om hegn. Hvis der er enighed om, at hegnet er et fælleshegn, eller fastslås dette ved et hegnsyn, afholder vejmyndigheden udgifterne til de pålagte arbejder.

Kilder: <https://danskelove.dk/vejloven> og <https://danskelove.dk/privatvejsloven>



Hvordan sammensættes en vejbelægning?

Hvis du ønsker at få et indblik i hvordan en vejbelægning opbygges, er her en beskrivelse, vi har fået lov til at låne fra asfaltfirmaet Pankas.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

Beskrivelsen af hvordan vejbelægning er sammensat, indeholder selvsagt en del fagudtryk. Dem kan du finde forklaring på i ordlisten andetsteds i bladet.

SLIDLAG

Slidlaget er den øverste del af vejen og er det lag, som skal skabe god friktion, komfort og evnen til at reflektere lys (lystekniske egenskaber). Slidlaget skal give vejen levetid.

Det er mange påvirkninger slidlaget udsættes for, når det skal modstå trafikbelastninger, regn, sol, frost, saltning og grusning. Slidlaget skal også kunne beskytte de underliggende lag og være stabilt mod formforandringer.

Hvordan vælges det rette slidlag?

Det er primært tre forhold, der er afgørende for valget af et slidlag:

- Trafikmængden, herunder andel af tung trafik
 - Hvilken hastighed trafikken har
 - Bæreevnen i de underliggende lag
- Jo større (og tungere) trafikmængde, jo større lagtykkelse og maksimal kornstørrelse bør man vælge. Større maksimal kornstørrelse giver større stabilitet. Større lagtykkelse giver længere holdbarhed.

Hastigheden er afgørende for, om der vælges et åbent (å) eller tæt (t) slidlag. Ved høje hastigheder giver et åbent slidlag bedre friktion (rullemodstand) og er samtidig støjdæmpende. Et tæt slidlag har bedre holdbarhed og er mere stabilt.

Slidlag som indeholder hård bitumen, bidrager til vejens bæreevne og kan derfor være med til at forstærke vejen. De stiller dog større krav til underlaget, da de ikke er så fleksible.

Hvilke krav er der til et slidlag?

Slidlaget skal være skridsikkert, have gode friktionsegenskaber i vådt føre – også ved store hastigheder. Det skal være jævnt og korrekt profileret med gode lystekniske egenskaber og frembringe så lidt støj som muligt. Samtidig skal det være stabilt, vandafvisende og have en god bæreevne.

Det er mange krav at stille til én og samme belægning, men da de ydre

betingelser ikke er ens for alle slidlagsbelægninger, kan man efter omstændighederne nedsætte kravene, idet man blandt mange valgmuligheder, søger at finde frem til den bedste kombination af ovennævnte krav – og en fornuftig økonomi.

SRS – Støjreducerende slidlag

Trafik kan støje til stor gene for omgivelserne. Den dominerende støjkilde ved hastigheder over 50 km/t stammer fra mødet mellem dæk og vejbane. Ved hastigheder under 50 km/t er motorstøjen den dominerende faktor.

Med SRS-belægninger kan støjen begrænses ved boliger og følsomme naturområder.

Støjreduktion opnås ved at vælge mindre stenstørrelse og højere hulrum end i almindelige asfaltslidlag. Typisk anvendes slidlag af typen AB 6å, SMA 6+8 eller TB 6k+8k som basis for en SRS-belægning. Det endelige valg af belægning afhænger af en række faktorer som ønsket støjreduktion, trafikintensitet, hastighed, lagtykkelse og holdbarhed.

I henhold til Vejreglerne inddeles SRS-belægninger i to klasser:

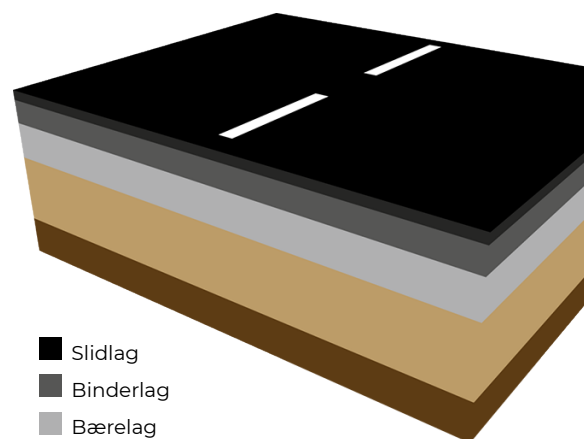
- SRS Standard med en støjreduktion $\geq 4,0$ dB
- SRS Speciel med en støjreduktion $\geq 7,0$ dB

BINDERLAG

Et binderlag har til opgave at fungere som et binderlag mellem de øvrige bærelag og slidlaget. Det anvendes ved større trafikbelastninger typisk ved, $\text{Æ}10 > 200$ (mere end 200 ækvivalente 10-ton aksler pr. spor/pr. døgn) eller $\text{ÅDT} > 4000$ (årsdøgnstrafik mere end 4000 køretøjer).

Asfaltbetonbinderlag (ABB) anvendes som binderlag. ABB er et særligt sporkøringsresistent højstabil bindelagsmateriale.

Den skærverige belægning produceres af knuste stenmaterialer i type 11 og 16, hvor tallene angiver maksimal kornstørrelse. Ved trafikbelastninger mellem $\text{Æ}10 > 200$ og $\text{Æ}10 \leq 500$ anvendes knuste bakke-, sø eller granitmaterialer. Som bindemiddel anvendes



- Slidlag
- Binderlag
- Bærelag
- Bundsikringslag
- Underbund

bitumen 40/60. Ved trafikbelastninger på mere end $\text{Æ}10 > 500$ anvendes udelukkende knuste granitmaterialer tilsat en hård bitumen samt tilsætning af polymermodificering, som sikrer en stabil og sporkøringsresistent belægning.

Fordele

- Stor modstandsevne mod sporkøring og andre deformationer
- Fleksibel med gode trykfordelende egenskaber
- Kan kombineres med et bredt udsnit bærelagsmaterialer; såvel ubundne som stabiliserede
- Danner ikke svindrevner
- Kan genbruges

Anvendelsesbegrænsninger

- Kræver afdækning med slidlag
- Bør ikke udlægges i kolde perioder

BÆRELAG

Et bærelag har til opgave at reducere trykket fra trafikbelastningen, så der ikke sker en overbelastning af underbunden. Bærelaget skal være i stand til at optage de spændinger, der kommer fra trafikbelastningen, uden at der fremkommer revner og krakeleringer. Bærelaget skal også beskytte de underliggende lag mod vand og frost.

Grusasfaltbeton (GAB) anvendes som bærelag ved opbygning og forstærkning af vej- og pladsbelægninger. Et GAB-bærelag har evnen til at fordele trafikbelastningen ud på et større areal. GAB er trykfordelende. Et GAB-bærelag er opbygget af grusgravsmaterialer, filler og en hård bitumen. Stenmaterialerne danner det bærende skelet, mens filler og bitumen tilfører den nødvendige sammenhæng (kohæsion) til dannelse af væsentlig trykstyrke og trykfordelende egenskaber. ■

Kilde: <https://pankas.dk>



Vi skaffer købere fra *hele landet*

EDC Poul Erik Bech er Danmarks
største og eneste landsdækkende
mæglervirksomhed.

Med mere end 80 butikker arbejder
vi på tværs af hele Danmark. Vores
store salgsstyrke gør, at vi er i kontakt
med flest mulige potentielle købere,
uanset hvor i landet køberen skal
findes. Det giver dig større mulighed
for, at vi finder den rigtige køber til
netop din villa.



EDC
Poul Erik Bech
sælger mere end
10 boliger
om dagen

Kontakt os for at høre mere eller
book et *gratis salgstjek* på pebvurdering.dk



Vanløse
Jernbane Allé 77
Tlf.: 38 74 22 80

Sundbyvester Plads
Sundbyvester Plads 2
Tlf.: 32 55 00 01

Valby/Sydhavnen
Ålholmvej 1
Tlf.: 36 14 12 00

Østerbro/Nordhavn
Ndr. Frihavnsgade 41
Tlf.: 35 25 33 88

Brønshøj
Frederikssundsvej 211
Tlf.: 38 60 62 11

Nørrebro/Nordvest
Nørrebrogade 230
Tlf.: 35 84 08 11

Vi træffes *alle dage* mellem kl. 8-22



Poul Erik Bech
Vi gør en *forskel* for dig og dit salg

pebvurdering.dk



Hvor meget genskin fra taget skal naboen tåle?

Endnu engang har en skinnende tagbelægning givet anledning til tvist. Den er nu afgjort i Landsretten. Her får du den seneste historie om hvor meget solen må skinne på naboens tag.

AF MORTEN MARK ØSTERGAARD · ADVOKAT (L) · BUUSMARK ADVOKATFIRMA

Østre Landsret har afsagt endnu en dom omkring genskinsgener fra et tegltag. Dommen følger i kølvandet på den ledende Højesterets dom fra 2018 optrykt i Ugeskrift for Retsvæsen U2018.1441H. Her blev en grundejer dømt til at fjerne genskindsgenerne fra et tegltag, som i øvrigt var lovligt i henhold til lokalplanen og byggetilladelser, ud fra de naboretlige grundsætninger.

Hvor går grænsen?

Naboretten er dommerskabte grundsætninger, hvorefter man som nabo kan blive påbudt at bringe gener til ophør, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område.



Grænsen for, hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter. Ved denne vurdering må der tillige tages hensyn til en eventuel offentligretlig regulering af det ulempeforvoldende forhold. Der er således en vis relativitet forbundet med disse grundsætninger, idet et forhold, som udgør en gene, som man ikke må tåle i et roligt villakvarter, ikke nødvendigvis vil overstige tålegrænsen i boligområde beliggende i centralt i en bymidte eller nær et industrikvarter.

Mindst muligt forstyrrende

I denne sag er der tale om et sommerhusområde, hvor der er tinglyst servitut angående bebyggelse, benyttelse,

grundejerforening m.v., og det fremgår heraf blandt andet, at såvel beboelseshuse som andre bygninger med hensyn til udformning, materialevalg og farvevalg skal opføres, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden.

I en anden servitut, der omfatter parternes ejendomme, er det anført, at bygninger skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene.

Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer, skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjnefaldende, og som falder sammen med naturens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes.

Genskins gener

Sagsøgeren (herefter grundejeren) købte sit sommerhus i 2001. Sagsøgte (herefter naboen) købte sin grund i 2006 og opførte et nyt sommerhus i 2007 med ædelengoberet tegltag. Herefter gik der en del år. Som det fremgår af sagsfremstillingen i dommen skyldtes det, at grundejeren afventede, om genskinsgenerne fra taget ville aftage med årene. Der var dog løbende drøftelser mellem parterne omkring generne, og det fremgik af vidneforklaringer fra naboer, at man kendte til, at grundejeren oplevede gener fra taget. ►





Først i 2019 skrev grundejeren til naboen og efterspurgte en fælles løsning på problemet. Det lykkedes ikke at finde en sådan. Naboen klagede til Kommunen over, at teglene var i strid med servitutterne på ejendommen.

Kommunen – som jo havde givet byggetilladelse – agtede ikke at håndhæve servitutten. Grundejeren klagede til Planklagenævnet, der i tråd med praksis afviste at behandle klagen, da Planklagenævnet ikke kan behandle klager over, at en kommune ikke vil håndhæve en privatretlig servitut.

Naboretlig tålegrænse overskredet

Herefter blev retssagen anlagt. Der blev gennemført syn og skøn, og det blev herefter lagt til grund, at det ikke var sædvanligt at anvende ædelengoberede tegl i det pågældende sommerhusområde. Efter skønsmandens besvarelser, herunder oplysningerne om sommerhusenes beliggenhed og sommerhusområdets karakter, tiltrådte landsretten, at genskinsgenerne fra den del af naboejendommen, der var udstykket som sommerhus, som vendte mod grundejerens sommerhus, efter en samlet vurdering måtte anses for at overskride den naboretlige tålegrænse.

Forstyrrende for naturskønheden

Retten i Holbæk inddrog i sine præmisser også de tinglyste servitutter, idet retten udtalte, at der for området var tinglyst en deklaration, hvorefter beboelseshuse og andre bygninger skulle opføres, så de virkede mindst muligt forstyrrende på naturskønheden, og efter grundejerens forklaring blev det lagt til grund, at genskinnet var generende, også når man opholdt sig inden

døre. Retten bemærkede i øvrigt, at der ikke var andre medlemmer af grundejerforeningen eller i nabogrundejerforeningen, der havde sommerhuse med ædelengoberede tegltag.

Forældet eller fortabt?

Herefter var spørgsmålet, om grundejerens ret til at kræve generne bragt til ophør var forældede eller fortabt ved retsfortabende passivitet. Der var jo trods alt gået 12-13 år, før der kom en skriftlig indsigelse.

For byretten gjorde naboen alene passivitetssynspunktet gældende, men byretten lagde vægt på, at naboen gennem årene løbende er blevet gjort opmærksom på genskinsgenerne fra deres tag, og at forklaringen var understøttet af flere vidneforklaringer bl.a. om, at det var almindelig kendt i området, at grundejeren var stærkt generet af genskinnet.

Ikke omfattet af forældelsesloven

For landsretten fik naboen tilladelse til også at gøre forældessynspunktet gældende, men dette blev afvist af landsretten, idet landsretten ikke fandt, at en pligt til at undlade at overskride den naboretlige tålegrænse i sig selv kunne anses for at være en ydelse omfattet af forældelsesloven. Landsretten fandt som byretten heller ikke, at kravet var bortfaldet på grund af passivitet.

Herefter blev naboen dømt til at bringe generne fra taget på sommerhuset til ophør indenfor en frist på tre måneder. ■

Østre Landsrets dom af 2. maj 2023 i BS-13628/2022-OLD (MAD2023.3707)

Naboen fik ret efter 10 år

Selve afgørelsen omkring den naboretlige tålegrænse forekommer ikke overraskende og i øvrigt i tråd med den nævnte Højesterets dom fra 2018.

Det fremgår desværre ikke af sagsfremstillingen, hvor sommerhusene er beliggende. Det har derfor ikke været muligt at fremsøge de servitutter, som er gældende for ejendommene.

Det er derfor uvist, om grundejerforeningen er påtaleberettiget på servitutterne.

Det er ofte tilfældet, at grundejerforeningen, sammen med kommunen, er påtaleberettiget i udstykningsservitut i sommerhusområder.

Havde det været tilfældet, kunne grundejerforeningen tillige have indtrådt som part i sagen og påberåbt sig servitutterne på privatretligt grundlag.

Når servitutterne ikke blev tillagt stor vægt i by- eller landsrettens afgørelse, så skyldes det formentlig dels, at kommunen var eneste påtaleberettigede og ikke havde valgt at håndhæve servitutten og dels at grundejeren fokuserede på de naboretlige grundsætninger.

Det særlige og tankevækkende, man kan hæfte sig ved i denne dom er, at det nu er slået fast, at man som nabo kan tilpligtes at bringe et forhold – som i øvrigt er lovligt og baseret på en byggetilladelse – til ophør mere end 10 år efter, at forholdet er etableret.





Mysteriet om de grønne madaffaldsposer

Her er historien om en mand der troede at de grønne madaffaldsposer kunne nedbrydes i komposten. Hvordan han blev klogere. Og hvordan du kan få succes med kompostering i din have.

AF MICHAEL MOSSEFIN · SEKRETÆR · GRUNDEJEREN.DK

Der var engang en mand. Han havde et hus og en dejlig have. I haven havde han en kompostbeholder.

Manden var glad for sin kompostbeholder. Han havde hørt at når have- og køkkenaffald komposteres, kan det bruges til at forbedre havejordens frugtbarhed.

Manden boede i Københavns Kommune. Derfor havde han loyalt indsamlet sit grønne køkkenaffald i de særlige, grønne 'bioposer'. Poserne kan være lavet af f.eks. majsstivelse. Af den trykte information på poserne fremgik det, at poserne er certificeret af TÜV Austria efter standarden "OK compost HOME".

Så i stedet for at besvære kommunen unødigt med at bortskaffe sit madaffald, lagde manden poserne med madaffald i komposten. For han gik ud fra, at poserne – ligesom indholdet – kunne omsættes i kompostbeholderen.

Stor var mandens overraskelse derfor, da han efter et år eller to, åbnede sin kompostbeholder. Her lå madaffaldsposerne, stadig i forholdsvis intakt tilstand. Poserne var ikke tilnærmelsesvis blevet komposteret, i modsætning til det grønne køkkenaffald og haveaffaldet.

Mysteriet opklares

Hvad var forklaringen på mysteriet om poserne der ikke lod sig kompostere? Det ville manden gerne vide.

Derfor kontaktede han Teknik- og Miljøforvaltningens afdeling for affald og ressourcer. Her får han oplyst, at kommunen anbefaler, at man undlader at forsøge at hjemmekompostere bioposerne. Det skyldes, at TÜV Austrias certificering til hjemmekompostering bygger på standardiserede forudsætninger med hensyn til temperatur, fugt, tilførsel af ilt m.v., som det i praksis

kan være vanskeligt eller umuligt at opnå ved hjemmekompostering.

Teknik- og Miljøforvaltningen gjorde desuden opmærksom på, at de bioposer, som kommunen selv indsamler, frasorteres før den videre behandling af madaffaldet.

En trist historie

Det er jo egentlig trist, tænker manden. For han vil jo gerne bruge sit madaffald til kompost og samtidig bidrage til at kommunens affaldshåndteringsmængde gøres mindre.

Belært af erfaring, og med beskeden fra Teknik- og Miljøforvaltningen, ser manden dog ingen anden udvej, end fremover at aflevere sit madaffald, i de ikke så komposterbare poser i beholderen til madaffald, hvorefter kommunen må sørge for resten.

Gratis kompostbeholder

Sådan ender historien om manden med madaffaldet.

Men det behøver den nu ikke at gøre.

For det første har Københavns Kommune nu introduceret en ny type, kraftigere madaffaldspose. De er dog stadig ikke komposterbare.

For det andet kunne manden naturligvis vælge at fortsætte med at kompostere sit madaffald. Blot affaldet ikke er emballeret i de kommunale madaffaldsposer.

Det samme kan du.

Alle med hus og have i Københavns Kommune kan nemlig få stillet en kompostbeholder til rådighed af kommunen – ganske gratis.

Kompostbeholderen kan bestilles på Nem Affaldsservice. ►

Gratis kompostbeholder

Villaer og rækkehuse m.v. med egen have og egne affaldsbeholdere i Københavns Kommune har mulighed for at hjemmekompostere – som et supplement til indsamlingsordningen for madaffald.



Kommunen stiller en lukket beholder til hjemmekompostering gratis til rådighed. Bestil på: <https://nemaaffaldsservice.kk.dk/>



Sådan komposterer du

Der er naturligvis visse retningslinjer der skal følges når du selv komposterer. Du må ikke kompostere animalsk madaffald, bortset fra æggeskaller. Du må gerne kompostere al vegetabilsk husholdningsaffald, fx affald fra frugt og grøntsager, kartoffelskræller, blomster og pottplanter, kaffegrums og teblade (inkl. papirfiltre), skaller fra æg og nødder, brugt køkkenrulle og haveaffald.

Dog skal du sørge for at kompostering sker på en måde, så der ikke opstår lugtgener eller uhygiejniske forhold.

Se mere her: https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2530

Klimavenlig kompostering

I følge iloveøko.dk kan kompostering af dit have- og køkkenaffald forbedre din havejords frugtbarhed.

Kompost er jordforbedrende i modsætning til kunstgødning, som er yderst klimabelastende at producere og gøder planten frem for jorden.

For at kunne kompostere, behøver du blot en beholder med tilstrækkelig luftgennemstrømning. Her i lægger du haveaffald og frugt- og grøntaffald fra køkkenet. Tilsammen har du så det bedste udgangspunkt for at få en god kompost, til din have.

Det er vigtigt at kompostbeholderen, både kan holde på fugten og samtidig får tilstrækkelig luft. Uden ilt og fugt begrænses komposteringsprocessen.

Findel og bland

For at skabe en effektiv komposteringsproces skal der helst være en let omsættelig grøn biomasse som f.eks. frugt- og grøntrester fra køkkenaffald eller grønt haveaffald som græs eller grønne blade. Det kan så blandes med mere tungt omsættelig materiale som visne blade og grene. Husk at animalske restprodukter ikke må komposteres, da det kan tiltrække skadedyr.

På iloveøko.dk gøres der opmærksom på at: "Grene skal helst findeles. Jo mere man finder dem, desto hurtigere komposterer de, og jo bedre man blander tingene i beholderen sammen, jo hurtigere går det med at få det omsat. Hvis man laver en god blanding af køkkenaffald og planterester og vender det jævnligt undervejs kan omsætningstiden komme ned på 10-12 uge. Hvis ikke komposten vendes undervejs, kan det tage op til et år, før den er omsat".

Læs mere om kompostering her: <https://iloveøko.dk/magasinet-oekologisk/saadan-laver-du-god-kompost/> ■

Hvordan genanvender kommunen madaffaldet?

Københavns Kommune har lanceret en ny type madaffaldspose. I den forbindelse har vi stillet en række spørgsmål til Teknik og Miljøforvaltningen og har fået følgende svar:

Hvad betyder den nye type madaffaldspose for madaffaldssorteringen i kommunen og for den enkelte borger?

Københavns Kommune udbyder med få års mellemrum indkøbet af bioposer. Det gøres for at sikre, at der til stadighed indkøbes de bedst mulige poser.

I forhold til de poser, som indkøbes og uddeles til borgerne nu, er der ikke tale om en ny type poser. Poserne består af samme materiale som hidtil og har de samme certificeringer i forhold til bionedbrydelighed/komposterbarhed som hidtil. Ændringen består kun i at posernes plantebaserede andel er lidt højere end hidtil, og at de er tykkere end tidligere.

Hvilke egenskaber er forbedret ift. tidligere og ift. den overordnede strategi for genanvendelse af madaffald?

Københavns Kommune har tidligere testet forskellige pose-tykkelse hos nogle testfamilier, som klart foretrak de poser, som nu indkøbes, fordi de føles mere tillidsvækkende i forhold til, om de kan holde på affaldet, indtil det er smidt i affaldsbeholderen. Københavns Kommune har et mål om at indsamle over 70 % af madaffaldet til bioforgasning og genanvendelse. Der er behov for, at affaldsordningen er tillidsvækkende for at nå målet. De tykkere poser understøtter dette formål.

Hvordan er den nye pose anvendelig ift. kompostering hos de private haveejere m.fl.?

Selvom bioposerne har certificeringer i forhold til bionedbrydelighed/komposterbarhed, anbefaler Københavns Kommune ikke, at borgerne hjemmekomposterer poserne. Dette har været gældende siden madaffaldsordningen blev indført i 2015. Forvaltningens anbefaling skyldes, at certificeringernes forudsætninger om temperatur, fugt, tilførsel af ilt m.v., i praksis kan være vanskeligt eller umuligt at opnå ved hjemmekompostering.

Hvordan fungerer (gen)anvendelse af madaffald i kommunen lige nu?

Madaffaldet forbehandles og bioforgasses på Solrød Bioenergi. 97 % af det indsamlede madaffald kommer videre til bioforgasning og gødningsstofferne udnyttes på marker. Gødningsproduktet er certificeret til anvendelse i økologisk landbrug. De sidste 3 % består primært af bioposer og fejlsorteringer som sendes til forbrænding.





Grundejeren.dk

Repræsentantskabsmøde

2024

INDKALDELSE

Grundejeren.dk indkalder til repræsentantskabsmøde
torsdag den 3. oktober 2024 kl. 18.15
i Heerup Salen i Vanløse Kulturstation, Frode Jakobsens plads,
Jernbane Allé 38, 2720 København

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.

2. Bestyrelsens beretning til godkendelse.

Se beretning på de følgende sider.

3. Regnskab for 2023 til godkendelse.

Se regnskab på de følgende sider.

4. Indkomne forslag.

Ingen forslag modtaget

5. Forslag til budget og kontingent for 2025 og ændringer til budget 2024 til godkendelse.

Se budget og budgetforslag på de følgende sider.

6. Valg

I år er følgende på valg

- Kasserer
 - Jens Balslev (genopstiller)
- Bestyrelsesmedlemmer
 - Hanne Skovsgaard (genopstiller)
 - Jørgen Vinding (genopstiller)
- Bestyrelsessuppleanter
 - Poul Hounsgaard (genopstiller)
 - Gurbakhsh Singh Sanotra (genopstiller)
- 1 Revisor
 - Jens Kolind (genopstiller)
- 1 Revisorsuppleant
 - Ib Wilhelmsen (genopstiller)

Det bemærkes, at kasserer, øvrige bestyrelsesmedlemmer og revisorer jf. vedtægterne vælges for to år, suppleanter for et år.

7. Eventuelt

Program

Kl. 18.00

Dørene åbnes

Kl. 18.15-19.00

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

19.00-19.30

Pause med spising

19.30-21.00

MEDLEMSMØDE

Tilmelding og delegerede

indkaldelse samt materiale til repræsentantskabsmødet udsendes også pr mail til alle medlemmer af grundejeren.dk. Her med vil der også følge information om tilmelding, udpegning og fremmøde af delegerede til repræsentantskabsmødet.

MEDLEMSMØDE

Gør kassererens arbejde lettere og styrk din forening gennem netværk

Som vanligt er der lagt et spændende medlemsmøde i forlængelse af repræsentantskabsmødet. Her er hvad det byder på:

Hvordan bliver kassererens arbejdsbyrde mindre?

Lars Rasmussen er statsautoriseret revisor og partner i revisionsfirmaet RI. Han er tilknyttet Grundejeren.dk og kan rådgive dig om regnskab, revision, opkrævning, bogføring, mm. På medlemsmødet vil Lars sætte fokus på:

- hvad han kan gøre for din forening
- give eksempler på hvilke udfordringer indenfor lovgivning, revision, regnskab og bogføring som grundejerforeninger og vejlaug kæmper med
- hvordan grundejerforeninger og vejlaug får lettere ved at klare arbejdet med revision, regnskab og bogføring
- give svar på spørgsmål om hvordan kassereren i din grundejerforening eller vejlaug får færre grå hår i hovedet.



Hvordan kan netværk styrke din forening?

Ved flere lejligheder har medlemmerne af Grundejeren.dk udtrykt ønske om, at der kan etableres et forum eller netværk, hvor i der kan udveksles erfaringer og gives gensidig råd og støtte.

Derfor benytter vi dette medlemsmøde til, at give dig og de andre deltagerne mulighed for at mødes på tværs af foreninger og laug. Ved hjælp af oplæg, spørgsmål og opgaver vil vi, bl.a. gennem gruppearbejde, forsøge at kortlægge hvilke behov der er for at skabe et fælles forum og netværk mellem medlemmerne af Grundejeren.dk, og hvordan det kan styrke dig og din forening eller laug.



Bestyrelsens beretning for 2023

Det har været et år med masser af aktivitet i Grundejeren.dk og hvor bestyrelsen har haft fokus på nogle konkrete problemstillinger for medlemsforeningerne samtidig med at vi fortsat arbejder på strategien for at professionalisere foreningen og udvide de services som foreningen tilbyder sine medlemmer.

Ny praksis for gravetilladelser på private fællesveje

Efter flere års frustrationer hos grundejere og grundejerforeninger over ikke at blive hørt i forbindelse med udstedelse af gravetilladelser lykkedes det at få ændret praksis, således at grundejerforeninger, der står som tinglyst ejer af den private fællesvej, i højere grad vil blive hørt i forbindelse med udstedelse af gravetilladelser.

Dette har været et fokusområde for Grundejeren.dk i den løbende dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune om, hvordan man bedre kan koordinere gravetilladelser og sikre partshøring af grundejerforeningen i de tilfælde hvor foreningen er tinglyst ejer af vejen.

På et møde med forvaltningen den 4. august 2023 blev spørgsmålet igen diskuteret. Resultatet blev at Forvaltningen på mødet meddelte, at man ændrer praksis for partshøring i forbindelse med gravetilladelser på de private fælles veje, så man sikrer at den tinglyste vej ejer altid høres, når der skal graves i vejmatriklen.

Der er dog en undtagelse. I akutte sager med behov for hurtigt at gå i jorden (for eksempel lækkende vandværk), kan gravningen opstartes uden forudgående tilladelse. Tilladelsen skal dog søges indenfor 24 timer. Da gravearbejdet i disse situationer opstartes inden der foreligger en gravetilladelse, bliver det ikke sendt i høring. I Grundejeren.dk er vi glade og stolte af dette resultat der har krævet en del vedholdenhed i dialogen med forvaltningen.

Byudvikling i villaområderne

I 2023 havde vi fokus på to sager indenfor byggeri i villaområderne, et tema der er tilbagevendende hvert år i foreningens arbejde.

Den ene sag drejer sig om en ændring i praksis for udstykning af grunde i eksisterende villaområde, hvor forvaltningen med afsæt i en afgørelse fra byggeklageenheden så sig nødsaget til at indføre en ny praksis på baggrund af en fejl i sagsbehandlingen. Det førte til en konstruktiv dialog på et møde i oktober med Teknik og Miljøborgmester Line Barfoed. Mødet resulterede blandt andet i et indlæg fra borgmesteren i medlemsbladet der viste, at vores linje og syn på spekulationsbyggeri i villaområderne er på linje med borgmesteren.

Den anden sag vi havde fokus på, tog afsæt i et forslag fra det radikale medlem af Teknik og Miljøudvalget der stillede et forslag om genindførelse af tidligere praksis for dobbelthuse i villaområderne. Partiets argument var, at man så kunne bygge mere metro ud i villaområderne.

Den tidligere praksis resulterede i massivt spekulationsbyggeri. Det øgede priserne på gamle villaer, hvilket betød, at kun spekulanter havde råd til at købe dem med det formål at bygge ud og opnå en betragtelig fortjeneste ved efterfølgende salg.

Heldigvis var der begrænset opbakning fra de resterende partier til forslaget, så det faldt med et brag blandt efter at vi i Grundejeren.dk havde gjort medlemmerne af udvalget opmærksom på de udfordringer det skaber.

Gravearbejde i forbindelse med etablering af fibernet

En af de ting der i disse år har fyldt meget er udrulning af fibernet i villaområderne. Det er overordnet set en god ting,

men den dårlige kvalitet og manglende koordinering i forbindelse med gravearbejdet skaber frustrationer og problemer. På grund af manglende tilsyn med gravearbejdet fra kommunen sparer firmaerne på reetablering der skaber længerevarende problemer og mange omkostninger for grundejerne. Dette var temaet for et velbesøgt medlemsmøde i maj måned hvor også repræsentanter fra kommunen var repræsenteret.

Med udgangspunkt i en case fra en medlemsforening og et indlæg fra forvaltningen havde vi en god diskussion om de udfordringer der findes.

Efterfølgende fik vi en journalist til at skrive en længere artikel til medlemsbladet hvor TDC også fik mulighed for at komme til orde og blev gjort opmærksom på problemerne.

Udfordringerne med gravearbejde og fibernet kræver fortsat opmærksomhed og en indsats for at sikre at TDC og andre selskaber ikke springer over hvor gærdet er lavest i forbindelse med reetablering efter gravearbejde.

Udvikling af medlemsbladet

Vores medlemsblad har også fået en overhaling i 2023. Det gælder både det grafiske layout såvel som indsatsen for at skaffe mere og bedre indhold til bladet, ligesom vi har gjort en indsats for at promovere, at medlemsforeningerne gør en indsats for at distribuere det til de enkelte grundejere.

Endelig er vi begyndt at optage annoncer for at dække nogle af de omkostninger foreningen har til at producere bladet. Vi er rigtig glade for vores annoncører og sponsorer, der bakker op om aktiviteterne i Grundejeren.dk.

Opgradering af vedtægter

På repræsentantskabsmødet sidste år fremlagde bestyrelsen et forslag til justering af vedtægterne. Forslaget gav anledning til en god diskussion på repræsentantskabsmødet.

Efterfølgende valgte bestyrelsen at arbejde videre med vedtægtsændringerne, som så efterfølgende blev vedtaget på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i efteråret.

Arbejdet med opgradering af vedtægterne er på linje med udarbejdelse af forretningsorden for bestyrelsen og andre aktiviteter en del af den løbende modernisering af foreningen, som bestyrelsen arbejder på i disse år.

Klimabede og klimavejsprojekter

Vi afholdt i efteråret et velbesøgt medlemsmøde om klimaveje og vejbede. Mødet gav blandt andet deltagerne mulighed for at få en rundvisning i en grundejerforening, der har implementeret vejbede.

Vejbedene medvirker til at reducere mængden af regnvand der ender i vores kloakker. På mødet var der derfor et indlæg om mulighederne for hjælp og tilskud til foreninger, der ønsker at gå i gang med eller har interesse i klimavejprojekter.

Revisor rådgivning

I løbet af året har vi også kunnet tilføje endnu en gratis rådgivningsservice til glæde for medlemmerne af Grundejeren.dk. Foranlediget af et udtrykt behov fra flere medlemsforeninger, tilbydes medlemmerne nu også revisions- og regnskabsrådgivning, idet vi har indledt et samarbejde med statsautoriseret revisor Lars Rasmussen, der kan kontaktes for hurtige spørgsmål på linje med vores populære advokatrådgivning.

Medlemsdialog

Endelig har vi som alle andre år haft en løbende dialog med medlemmerne via sekretariatet, hvor man kan henvende sig med spørgsmål og hvor vi i løbet af året har behandlet mange henvendelser om stort og småt.



Resultatopgørelse for 2023

		Resultat 2023	Resultat 2022	Budget 2023
*)	INDTÆGTER			
	Kontingentindtægter			
1	Kontingent	150.020,00	37.535,00	160.000,00
	Grundkontingent til administration	9.100,00	9.100,00	9.300,00
	Kontingentindtægter i alt	159.120,00	46.635,00	169.300,00
	Sponsorater	5.000,00		
	Annoncer	23.00,00		5.000,00
	Rykkergebyrer	600,00		
2	Over-/underskud af forsikringsordning	-248,67	2.579,51	
	Renteindtægter	3.972,90		
	Øvrige indtægter		5.120,00	160.000,00
	Indtægter i alt	191.444,23	54.334,51	174.300,00
	UDGIFTER			
	Aktiviteter og medlemstilbud			
	Blad	48.000,00	16.900,00	20.000,00
	Redaktør og webmaster	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Administration af forsikring og it	15.000,00		15.000,00
	Advokatordning	28.750,00	31.250,00	31.250,00
	Udvikling og projekter	23.237,50	20.150,00	35.000,00
	PR og kampagner	0,00	0,00	25.000,00
	Medlemsmøder	2.967,85	0,00	20.000,00
	Ordinært repræsentantskab	6.145,00	7.474,00	10.000,00
	Ekstraordinært repræsentantskab	0,00	0,00	0,00
	Aktiviteter m.v. i alt	134.100,35	85.774,00	166.250,00
	Administration			
	Sekretær	22.500,00	19.375,00	22.500,00
	Formand	27.500,00	27.500,00	27.500,00
	Kasserer	17.500,00	17.500,00	17.500,00
	Bestyrelsesgodtgørelse	0,00	7.500,00	20.000,00
	Bestyrelsesmøder	12.259,00	9.035,00	20.000,00
	Hjemmeside & Software	3.045,39	2.313,86	4.000,00
	Telefon	38,00	538,00	700,00
	Porto	0,00	0,00	100,00
	Kopi, papir, kuverter mv.	0,00	0,00	1.000,00
	Repræsentation/gaver	1.046,00	413,00	2.000,00
2	Forsikring	1.100,00	1.110,00	1.150,00
	Bankgebyrer	3.598,03	2.356,50	2.000,00
	Administration i alt	88.586,42	87.641,36	118.450,00
	Renteudgifter	0,15	2.850,02	3.000,00
	Udgifter i alt	222.686,92	176.265,38	287.700,00
	Resultat	-31.242,69	-121.930,87	-113.400,00

*) Se noter på næste side

Balance pr. 31/12-2023

	Pr. 31/12 2023	Pr. 31/12 2022
AKTIVER		
Beholdninger		
Driftskonto	125.775,13	368.698,37
Opsparingskonto	525.643,32	321.762,77
Beholdninger i alt	651.418,45	690.461,14
Debitorer		
Rykkergebyrer	600,00	
Annoncører	7.000,00	
Debitorer i alt	7.600,00	0,00
Aktiver i alt	659.018,45	690.461,14
PASSIVER		
Kreditorer		0,00
Skyldige kreditorer	0,00	200,00
Kreditorer i alt	0,00	200,00
Egenkapital		
Formue, primo	690.261,14	812.192,01
Overført resultat	-31.242,69	-121.930,87
Formue, ultimo	659.018,45	690.261,14
Passiver i alt	659.018,45	690.461,14

NOTER TIL REGNSKAB

Note 1

Kontingent	
Antal medlemsforeninger	91
Antal medlemmer å kr. 20	7.501
Antal medlemsforeninger året før	91
Antal medlemmer året før	7.507

Note 2

Forsikring	
Opkrævet medlemmer	69.930,00
Bestyrelsen i Gdk	1.110,00
Betalt præmie	--71.278,67
Forsikringsprovenu	-248,67

Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med det førte regnskab og tilstedeværende bilag. Ligeledes er beholdningens tilstedeværelse konstateret.

København den 3. juli 2024

Revisorer:


Jens Kolind


Per Rahbek

For bestyrelsen:

Jacob Gorm Larsen,
formand

Jens Balslev,
kasserer

Jørgen Vinding
Jørgen Tetzschner
Michael Mossefin

Hanne Skovsgaard
Michael Rinder

Budget for 2024-2025

	Prognose 2024	Budget 2024	Ændring til budget '24	Budget 2025
		Vedtaget maj 2023	Foreslået okt. 2024	Vedtages okt. 2024
INDTÆGTER				
Kontingentindtægter				
Kontingent – se note 3 nedenfor	150.100	150.000		150.000
Grundkontingent til administration	9.000	9.000		9.000
Kontingentindtægter i alt	159.100	159.000		159.000
Sponsorater	5.000			
Annoncer	40.000	5.000	+35.000	40.000
Annoncer	400			
Annoncer	0	0		
Renteindtægter	7.000	0		5.000
Indtægter i alt	211.500	164.000		204.000
UDGIFTER				
Aktiviteter og medlemstilbud				
Blad	60.000	40.000	+20.000	60.000
Redaktør og webmaster	10.000	10.000		10.000
Administration af forsikring og it	15.000	15.000		15.000
Advokatordning	28.750	31.250		30.000
Udvikling og Projekter	20.000	35.000		50.000
PR og kampagner	20.000	25.000		25.000
Medlemsmøder	20.000	20.000		20.000
Ordinært repræsentantskab	10.000	10.000		10.000
Ekstraordinært repræsentantskab	0	0		
Aktiviteter i alt	183.750	186.250		220.000
Administration				
Sekretær	22.500	22.500		22.500
Formand	27.500	27.500		27.500
Kasserer	17.500	17.500		17.500
Bestyrelsesgodtgørelse	0	20.000		20.000
Bestyrelsesmøder	20.000	20.000		20.000
Hjemmeside & Software	4.000	4.000		4.000
Kopi, kontorartikler, porto	0	1.000		1.000
Repræsentation/gaver	2.000	2.000		2.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.150	1.150		1.200
Bankgebyrer	5.000	3.000		5.000
Administration i alt	99.650	118.650		120.700
Renteudgifter	0	0		
Udgifter i alt	283.400	304.900		340.700
Resultat	-71.900	-140.900		-136.700

Note 3: Kontingentet pr. medlem udgjorde til og med 2021 30 kr. For at nedbringe foreningens opsparring, som voksede meget under coronaepidemien, ydes der indtil videre en såkaldt "corona-rabat" på kontingentet. Rabatten var i 2022 på 25 kr. og er i 2023 og 2024 på 10 kr. For 2025 foreslås rabatten videreført uændret.





Medlemsservice

Sekretariat



Michael Mossefin udgør sekretariatet i Grundejeren.dk. Sekretariatet tager imod alle henvendelser der sendes til denne e-mail: sekretariat@grundejeren.dk

Juridisk rådgivning



Morten Mark Østergaard er vores advokat som grundejerforeninger og vejlag, der er medlem af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder advokatens kontaktdata her: <https://www.grundejeren.dk/advokatrådgivning>

Revisorrådgivning



Lars Rasmussen er vores revisor som grundejerforeninger og vejlag, der er medlem af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder revisorens kontaktdata her: <https://www.grundejeren.dk/revisorrådgivning>

Forsikring



Poul Hounsgaard formidler HDI kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring, erhvervsansvar og underslæb til medlemmer af Grundejeren.dk. Du kan få flere oplysninger her: forsikring@grundejeren.dk

Sponsorer

Tak til vores sponsorer og annoncører:

- PKP Regnvandsteknik
- EDC
- Q-park
- Rådet for godt indeklima
- BuusMark Advokatfirma
- Ri Statsaut. Revisionsaktieselskab
- Dalpin
- Entreprenør Michael Juel Larsen
- Røper Entreprise

Bestyrelsen

FORMAND

Jacob Gorm Larsen
Nordre Hansted
formand@grundejeren.dk

NÆSTFORMAND

Jørgen Vinding
Vanløse Ny Villakvarter
jv@grundejeren.dk

KASSERER

Jens Balslev
Brønshøjgaards Haveby
kasserer@grundejeren.dk

SEKRETÆR

Michael Mossefin
Frilands Allés Vejlag
sekretariat@grundejeren.dk

BESTYRELSESMEDELMER

Hanne Skovsgaard
Forfatterkvarteret
hs@grundejeren.dk

Jørgen Tetzschner
Brønshøjgaards Haveby
jt@grundejeren.dk

Michael Rinder
Vigerslev Haveforstad
mr@grundejeren.dk

SUPPLEANTER

Poul Hounsgaard
Sundbyvang
forsikring@grundejeren.dk

Christian Hjort
Brønshøj Kirkevej Vejlaug
ch@grundejeren.dk

Gurbakhsh Singh Sanotra
Brønshøj Præstegård
gss@grundejeren.dk

Medlemsforeninger

2100 Østerbro

Ny Ryvang Villakvarter
Vejlaug Solvænget
Strandpromenade
Kvarterets Grundejerlaug
Svanevænget Ejerlaug

2300 Sundbyerne

Fredenshøj GF
Godthaab Badensgade
Møllely GF
Odin GF
Strandengen GF
Sundbyvang GF
Ulrick Birchs Allé Vejlaug
Valhal GF
Vestre Solvang GF

2400 NV

Dortheavejs Vejlaug
Enebærvej GF
Utterslevhøj GF

2500 Valby

Ankeret GF
Ejerlauget Cæciliavej 14-56
Forfatterkvarteret GF
Frilands Allés Vejlag
Gl. Østengaard GF
Grønnehave GF
Hestehaven GF
Højmark GF
Højvang GF
Kløverbladet GF
Lyset GF
Nordre Hanssted GF
Nybovej GF
Ny Østergaard Villaby GF
Strandlyst GF
Søholm GF
Søholm Parkby GF
Søndervang GF
Søndre Hanssted GF
Trekantens Vejlaug
Ulriksdal GF
Valby og Omegns
Byggeforening
Valby Nye Villakvarter
Ved Dæmningen GF
Vigerslev Haveforstad GF

2700 Brønshøj

Allégårdens Villaby GF
Boeslunde GF
Brønshøjgårds Haveby GF
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug
Brønshøj Parcellforening
Brønshøjs Præstegård GF
Brønshøj Præstegårdssø
Danas Park GF
Enighedens Vejlaug
Frederikssundsvej 333 EF
Godthaab GF
Havebyen Præstevangen
Holcks Plads
Husum Haveby GF
Husum Ny Haveby GF
Husumgaards Villakvarter
Håbets Allé Vejlaug m.fl.
Kirkemosens Haveby GF
Lille Husum GF
Solhøj GF
Vejforeningen af 11/61957
Vejlauget matr. nr 2215-2242

2720 Vanløse

Bakke Allé GF
Bakkedal GF
Damhussøen GF,
Fossgården GF
Frederiksgårds Allé Vejlaug
Grønvangen GF
Hasselvængets Ejerlaug
Hastruplund GF
Holmestien GF
Katrinedal GF
Kildeåens Haveby GF
Kirkestiens Villakvarter GF
Kæragervej GF
Langkærvej/Ledagersti GF
Løvholmens Vejlaug
Morsøvej af 1945 GF
Ofega Plads GF
Slotsherrens Bro GF
Slotsherrens Vænge GF
Slotsherrensvænge GF
Søgaard GF
Thorupgårdens Haveby GF
Toftøjevejs Vejlaug
Tornestykkets Vejlaug
Vanløse Haveby GF
Vanløse Ny Villakvarter GF
Vanløse Stationsby GF
Aabakken GF
Åbjergvejens Rækkehuse GF