

Grundejerforeningen

Kirkestiens Villakvarter



**Velkommen
i vor grundejerforening**

Introduktion

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker med denne lille folder at give nye medlemmer en introduktion til det at blive husejer i Kirkestiens Villakvarter, samt give lidt praktisk om hvorledes vi kunne tænke os området blev vedligeholdt.

Læser man på Wikipedia, får man at vide, at Vanløse er Københavns vestlige bydele med ca. 37.115 indbyggere. Bydelens areal er 6,69 km².

Vanløse nævnes allerede i 1186 i et brev fra pave Urban III til biskop Absalon som Huanlose.

I 1901 blev Vanløse en del af Københavns Kommune – den gang med 1.086 indbyggere.

Vanløse grænser op til Brønshøj / Husum i den nordlige retning, Frederiksberg mod øst og Rødovre mod vest. Mod syd danner Damhussøen grænsen mod Valby.

Trafikforbindelsen fra Vanløse er velunderbygget. I Vanløse centrum finder man S-tog og Metro-station, men S-tog finder man også på Jyllingevej og Slotsherrensvej. Herudover betjenes vi af et antal busser

Kirkestiens Villakvarter omhandler følgende private fællesveje: Egelykkevej, dele af Havdrupvej, Svenstrupvej, Højstrupvej, Fuglsang Allé, Astrupvej, Kirkebjerg Allé og dele af de offentlige veje Jyllingevej og Slotsherrensvej - svarende til 210 parceller. (se bilag 1)

Tidligere stod Københavns Kommune for vedligeholdelse af vore veje, men i 2005 opsagde kommunen aftalen, hvorefter grundejerne selv skulle stå for og bekoste vedligeholdelsen af vejene.

Det førte til, at man i 2007 optog et lån på 11 millioner, og fik gennemrenoveret foreningens veje og fortove. Det var mange penge og et stort arbejde der blev sat i gang, og af samme grund ønsker vi grundejerne passer på dem, så der går rigtig lang tid inden egentlige renoveringsopgaver skal påbegyndes.

Grundejerforeningens bestyrelsens

Der er nedsat en bestyrelse bestående af frivillige grundejere, som søger for at holde styr på økonomien, tage nye initiativer til vejvedligeholdelse, sørge for snerydning m.m..

Bestyrelsen består af én formand, én næstformand, én kasserer, fire bestyrelsesmedlemmer, to bestyrelsessuppleanter samt én revisor.

Bestyrelsen mødes ca. 4 gange årligt, og det er altid i en hyggelig tone og et godt sted at blive informeret og være med til at drive vores forening i en god retning.

Nye kræfter bydes altid velkommen, så tag endelig kontakt til bestyrelsen når/hvis du ønsker at gøre din indflydelse gældende.

Oplysninger om de siddende medlemmers navne m.v. finder du i de nyhedsblade der udsendes 2 – 3 gange årligt

Generalforsamling

Grundejerforeningen afholder ordinær generalforsamling hvert år i marts/april måned.

Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamlingen skal skriftligt være formanden i hænde inden senest 2. januar. Forslagsstilleren skal være til stede på den ordinære generalforsamling for at begrunde sit forslag.

På generalforsamlingen gennemgås året der gik og evt. indkomne indlæg.

Deltagelse i generalforsamlingen er en god mulighed for at møde de andre grundejere samt tage emner op, der vedrører alle i foreningen, eller søge gode råd hos de andre grundejere.

Telte / borde og stole

Foreningen råder over et antal telte/pavilloner samt borde og stole som kan lejes.

Ordringen er meget populær, så husk at være i god tid med en bestilling.



Priser og kontaktpersoner finder du i Nyhedsbladet – betaling sker samtidig med bookning.

Vejvedligeholdelse

Vi ejer selv vore veje – eller rettere – vi bekoster selv vedligeholdelsen af dem, så derfor kommer her lidt råd om hvordan vi bedst passer på dem.

Grøn rendesten ødelægger vejen

Vejene blev renoveret i 2007, og vi optog her et lån på 11 millioner.

Da vi fik renoveret vore veje, blev asfaltbelægningen forsejlet mod kantstenen. Det er med til at forhindre, at der opstår frostsprængninger og forvitring af kørebanen.

Ukrudt i rendestenen betyder, at forsejlingen bliver brudt, og det er den sikre vej til revner og sprængninger, og dermed en kortere levetid for vejene og udgifter til reparationer.

Har du ukrudt, græs eller andet grønt i din rendesten? Så er du godt i gang med at beskadige vejen.



Fjern ukrudt i rendestenen

Brug *ikke* hakkejern eller andre skarpe genstande der kan ødelægge asfalten. Fjern så meget som muligt med håndkraft og suppler evt. med et miljøvenligt ukrudtsmiddel.

Fej også rendestenen

Hvis du sørger for at holde rendestenen ren, kan du helt undgå lugning. Samtidig er du med til at sikre brøndene mod forstoppelse af grus, blade m.m. Gerne hver 14.dag.

Snerydning



Efter loven er det grundejerens pligt at rydde sne på de private fællesveje samt fortov. Grundejerforeningen har entreret med et firma, der rydder sne på vejene ved større snefald. For at lette dette arbejde, er det en fordel at man ikke parkerer sin bil på vejen, men inde på grunden.

Fortovet er under alle omstændigheder grundejerens egen opgave at holde fri for sne.

Anlægget

For enden af Fuglsang Allé og mellem Havdrupvej / Højstrupvej ligger vores anlæg.

Anlægget er det man kalder "erstatningsareal".

Erstatningsarealernes status: Erstatningsarealerne er formelt vejarealer, der i sin tid i forbindelse med kvarterets udstykning (typisk i mellemkrigsperioden) blev udlagt som kompensation for anlæg af de private fællesveje i villaområderne i reduceret bredde.

I anlægget har der været afholdt fastelavn, sommerfest og loppemarked, hvor gaden igennem anlægget blev spærret af (dette kræver dog polititilladelse), men man kan også overveje andre arrangementer.

I foreningen har vi oprettet en lille "arrangements"-pulje man kan søge, hvis man vil afholde et arrangement, der kommer grundejerne til gode. Kontakt endelig bestyrelsen, hvis du har en god ide.

Hegn

Hegn giver desværre ofte anledning til stridigheder mellem grundejere, så derfor er det værd at vide, hvad "Lov om Hegn" siger, så man undgår stridigheder.

I lovbekendtgørelse nr. 59 af 19.januar 2007 § 52 står, at København har en særlig hegnsordning:

Kapitel VII A - Hegnsordningen i København

§ 52. Bestemmelserne i kapitel I-VII gælder ikke for Københavns kommune. I stedet gælder stk. 2-6.

Stk. 2. Borgerrepræsentationen bestemmer, hvorvidt der skal anbringes hegn i skellinien mellem grundstykker.

Stk. 3. Borgerrepræsentationen kan med ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri godkendelse fastsætte nærmere bestemmelser om:

- 1) hegnspligt,
- 2) hegnets art, højde og vedligeholdelse,
- 3) fordeling mellem grundejerne af en pålagt hegnspligt,
- 4) udnyttelse af andenmands hegn eller mur beliggende i skel.

Stk. 4. Indtil bestemmelser er fastsat efter stk. 3, gælder bestemmelserne i § 16 i bygningsvedtægten af 18. december 1939 for staden København.

Stk. 5. Forbud efter stk. 2 mod anbringelse af hegn kan indbringes for by- og boligministeren. I øvrigt kan Borgerrepræsentationens afgørelser ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 6. Med bøde straffes den, der undlader at efterkomme forbud eller påbud, der er meddelt i medfør af stk. 2 eller de bestemmelser, der er nævnt i stk. 3 og 4.

Hegnsloven opererer med 2 typer hegn:

- fælleshegn, som rejses således, at der til hegnet afgives jord fra begge de tilstødende ejendomme,
- eget hegn, som rejses på egen grund langs ejendommens skel.

Fælleshegnets højde fastsættes normalt til max. 1,8 m. Er det et levende hegn, skal det klippes mindst én gang årligt.

For at undgå beskadigelse af hegnet, skal man holde 1 m fri langs hegnet for bevoksning.

Eget hegn mod gaden – skal plantes mindst 30 cm bag ejendommens skellinje, således at bevoksningen til stadighed kan holdes indenfor denne linje.

www.hegnsloven.dk/lov.html

Kompostering

Der er en god ide, at indrette en kompostbeholder/-bunke i sin have. På den måde bliver det lettere at bortskaffe store dele af haveaffaldet, samtidig med man opnår den fordel, at haven kan tilføres god muldjord.

Det er dog ikke ligegyldigt hvor man placerer sin kompostbeholder. Af hensyn til et fælleshegn med naboen, skal der være mindst ½m mellem kompostbeholder/-bunke og hegnet.



Det er desuden vigtigt at sætte sig ind i hvad man kan smide i en kompostbunke.

Renovation

Københavns Affaldsservice tømmer vore affaldsbeholdere 1 gang om ugen. Herudover henter de "haveaffald, papiraffald, farligt affald og storskrald" et antal gange om året. Hvornår netop *dit* affald hentes kan du slå op på www.nemaffaldsservice.kk.dk her kan du også tilmelde dig ordningen så du får en SMS dagen før afhentning af eks. haveaffald.

Støjplage



Der er ingen vedtagne regler i Kirkestiens Villakvarter med hensyn til anvendelse af græsklippere, motorsave o.lign. men tænk på din nabo og undgå så vidt muligt at anvende motoriserede redskaber på tidspunkter, hvor man almindeligvis spiser.



Hunde

Hunde skal almindeligvis føres i snor der er så kort, at hunden holdes tæt ind til ledsageren. I dag fås hundesnøre der giver hunden mulighed for at gå mange meter foran/bagved ejeren. Tænk på at der er personer der er utrygge ved hunde der enten løber frit eller er i en lang snor. Træk hunden til dig når der kommer

andre gående/cyklende. Hav ALTID hundeposer med og aflever posen i en skraldespand og ikke i en have eller rendesten.

Efterlad ikke en gøende hund i haven – det er trættende for dine naboer at høre på den stadige gøen.

Vilde katte og ræve

Hvis du plages af vilde katte, kan du henvende dig til Miljøkontrollen eller til "Kattens Værn", der for et mindre beløb indfanger og medtager kattene.

Har du en huskat der får lov at løbe frit i haven, så husk at få den øremærket, så den ikke forveksles med en vild kat.

Foreningen råder over en rævefælde der kan udlånes ved kontakt til bestyrelsen.

Rotter

Hvis der konstateres rotter på grunden, **skal** Skadedyrskontrollen tilkaldes, og der vil da gratis blive lagt gift ud eller opstillet fælder, alt efter arten af angrebet. Senere vil virkningen af bekæmpelsen blive kontrolleret. Endvidere undersøges det, om bygningen og kloaksystemet er tilstrækkeligt rottesikret, og om grunden er ryddeliggjort.

Hvis rotteplagen skyldes kloakrotter, der som regel kommer ud gennem utætte kloakstikledninger, vil der blive stillet krav om opgravning og reparation af ledningen for grundejerens regning. Derfor er det klogt at undersøge, om ejendommens forsikring også har medtaget skade som følge af utæthed i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer.

Telefontavle

Politi – alarm	112
Politi – indbrud	114
Hofor – Kundeservice	3395 2301
DONG energy – Kundeservice	7210 2030
Københavns Kommune – borgerservice	3366 3366
Rotter i København	3366 5817
Kattens Værn – Dr. Olgasvej 4,2000 Frederiksberg	3888 1200

Dette er en lille introduktion i vor forenings leveregler. Læs i øvrigt vore vedtægter. Vi håber du/I vil trives i Kirkestiens Villakvarters område.