



GRUNDEJERFORENINGEN "FRUGTHEGET"

v/ Formand Niels Kristensen Frugtheget 36 2830 Virum

Formandens beretning fremlagt ved generalforsamlingen d. 28. april 2010

Bestyrelsen

Ved generalforsamlingen i 2009 var det glædeligt at der kom 4 nye medlemmer i bestyrelsen.

Trafikforhold

Bestyrelsen har igennem det forløbne år arbejdet på forslag om opførelse af vejbumper på Frugtheget. Der har været dialog med kommunen om de tekniske krav og muligheder, indhentelse af tilbud fra forskellige entreprenører samt diskuteret forskellige finansieringsmuligheder. Situationen er at der i praksis er ganske snævre rammer for opførelse af vejbumper.

Der er foretaget fartmåling på Frugtheget, som viste at omkring halvdelen af trafikken, har hastigheder på over 30 km/t.

I Trafikstrategi 2008 blev det fastlagt at Virumvej er en sekundær vej med en hastighedsbegrænsning på 40-50 km/t. Hvornår planen udmøntes i praksis er svært at sige, men en ting er sikker; der køres stadig alt for stærkt på Virumvej.

Byggesager

Der er fortsat en sag om en træterrasse, som har skabt uenighed mellem naboerne. Bestyrelsen har på baggrund af en forespørgsel fra kommunen udarbejdet en udtalelse herom. Dette er kommunens praksis i de tilfælde, hvor det vurderes at sagen ikke er i overensstemmelse med deklaration, tolkning heraf og gældende regler på området. Kommunens generelle holdning til alle terrasser er at de skal anmeldes. Dette skyldes deklarationen samt de gældende regler, der kræver en dispensation når der er tale om et hævet opholdsareal i skel. Sagen har i flere omgange skullet behandles på byplan-udvalgsmøder, men er blevet udsat.

Den nuværende deklaration giver ingen muligheder for forandring af de oprindelige terrasser og i tolkningen af deklarationen nævnes terrasser ikke. I praksis er der opført mange terrasser i grundejerforeningen uden at disse er blevet godkendt af kommunen. Da alle terrasser, der ikke er udformet som de oprindelige ikke vil være i overensstemmelse med deklarationen skal kommunen altså i hvert tilfælde indhente dispensation fra grundejerforeningens bestyrelse. Der har ligeledes igennem tiden været flere eksempler på at netop terrasserne har givet anledning til uenighed mellem naboer. Bestyrelsen har arbejdet på et forslag til udvidelse af tolkningen af deklarationen med en beskrivelse af de ydre rammer for terrasser, således at kommunen og grundejere har nogle bedre retningslinjer at arbejde ud fra. Denne udvidelse af tolkningen vil dog ikke ophæve kommunens krav om at terrasser skal anmeldes og godkendes samt at der skal indhentes en godkendelse fra naboen hvis der er tale om et hævet opholdsareal i skel.

Bestyrelsen har kendskab til en enkelt grundejers ønske om en tilbygning i baghaven. Forslaget beskrev en tilbygning, der lå vinkelret på det oprindelige hus, med kippen symmetrisk omkring husets gav. Kommunen har afvist tilbygningen med henvisning til at den ønskede tilbygning ville komme til at ligge i det areal, der er tinglyst til parkering. Byggeprojektet er opgivet af grundejeren. Bestyrelsen finder afvisningen meget indskrænkende på vores muligheder for tilbygning og vil gå i dialog med kommunen herom.

Grundejerforeningens huse er blevet registreret af kommunen, da denne har et ønske om at registre bevaringsværdige bygninger bygget mellem 1940 og 1979. Registreringen er foregået i Kulturarvsstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger, FBB. Heri er allerede registreret bygninger opført før 1940. Databasen er offentligt tilgængelig, se: www.kulturarv.dk/fbb. Hvert enkelt hus er vurderet på forskellige parametre med en karakter samt en vurdering. Grundejerforeningens huse vurderes alle til at have en middel bevaringsmæssig værdi, men den beskrivende vurdering varierer fra hus til hus.

Vejsyn

Der er ikke foretaget noget fra bestyrelsens side i denne omgang. Den liste over forhold, som burde rettes, der tidligere er blevet udarbejdet af bestyrelsen er ikke blevet prioriteret af kommunen, og er derfor stadig gældende.

Vinter

Vinteren har været ekstraordinær lang og, kold og der er faldet store mængder sne, som har ligget længe i haver og rabatter. Snefejmaskinen har således været ud at køre talrige gange. Takket være en god indsats fra Bo, Vv 108a og hans drenge har fortovene været fremkommelige. Ligeledes er der blevet foretaget snerydningsordning af Frugthegnet gentagne gange. Det er bestyrelsens indtryk at den kommunale snerydning og grusning har fungeret fint, og at der er leveret en udmærket service. Grundejerforeningen bliver ikke orienteret om hvem der betaler, men så vidt bestyrelsen ved, er der fortsat 3 husstande, som er gratister i rydningsordningen.

I år har vi igen haft en grusbunke ved den grønne sti. I første omgang af en enkelt kubikmeter i big bag. Da denne på uforklarlig vis forsvandt efter kort tid troede bestyrelsen at en driftig entreprenør havde haft lige lovlig lange fingre. Bestyrelsen bestilte derfor en bunke grus i stedet, som er mindre nem at fjerne. Der gik dog ikke lang tid før kommunen henvendte sig til bestyrelsen og klagede over grusbunken. Kommunen mener ikke at have set noget lignede tidligere trods det faktum at grundejerforeningen i årevis uden problemer har haft en grusbunke liggende samme sted hen over vinteren! Bestyrelsen diskuterer fortsat med kommunen for at få udredt økonomien samt de praktiske foranstaltninger fremover, hvis grundejerforeningen fortsat ønsker at tilbyde medlemmerne grus i løbet af vinteren.

Sammenkomster/Aktiviteter

Der har i årets løb været 3 aktiviteter i foreningen. En sommerfest, et halloween arrangement, samt fastelavn. Sommerfesten forløb fint og med mange deltagere. I år var der udklædningsstema fra 80'erne samt arrangeret hoppeborg. Trods udsigt til regn holdt vejret tørt under selve arrangementet. Succesen med halloween blev gentaget til stor glæde for børnene. Fastelavn arrangementet var som vanligt en stor succes, men antallet af deltagere bar præg af at arrangementet lå i skolernes skiferie. Bestyrelsen vil takke de mange som har lagt kræfter i arrangementerne. Uden frivillige til at tage slæbet, er den slags ikke muligt.

Huse solgt

Boligmarkedet begynder at være knapt så fastlåst og der er blevet solgt 5 huse i grundejerforeningen i det forløbne år (56, 106A, 19, 31, 58). Heraf blev tre solgt på ganske få uger omkring jul. Således kan man glæde sig over at husene fortsat er attraktive og salgbare.

Containere

I weekenden fra den 23. til 25. april havde vi de årlige containere. Sidste år blev en enkelt af de tre containere ikke fyldt helt. Dog har bestyrelsen vurderet at 2 containere vil være for lidt og hvorfor der i år også blev opstillet 3 store containere.

www.frugthegnet.dk bliver løbende opdateret med referat, diverse information samt billeder fra grundejerforeningens arrangementer, så tag et kig en gang i mellem.