

Vinteren nærmer sig på Slettebjerget

Vinteren er på vej og derfor denne lille orientering.

Husk, at vi som beboere har pligt til vintervedligeholdelse foran vores huse, der hvor huset støder op til fælles stier/vej. Jeg henviser til artiklen i Mit HUS nr. 2 efterår 2018, som alle beboere har fået i deres postkasse, se PDF kopi sidst i informationen.

Ligeledes er der lagt en tegning, der viser, hvor den enkelte har vintervedligeholdelsespligt nær sin ejendom.

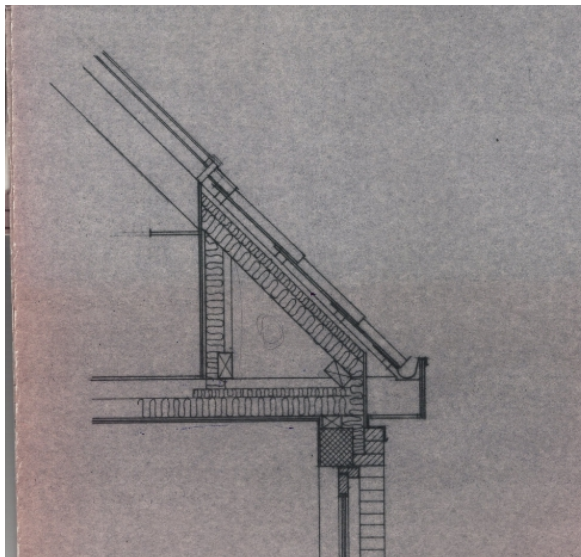
Når nu vinteren nærmer sig, vil det være en god ide at kontrollere radiatorventiler, om de er funktionsdygtige.

Her en link til, hvorledes det kan gøres.

<https://www.youtube.com/watch?v=ufSCmLavSUA>

Vores huse har fået en alder, hvor det vil være en god ide at få kontrolleret isolationen i skunken m.m. på 1 sal, se tegning.

Isoleringsmateriale har som alt andet en alder og mister bæreevnen med alderen, og det kommer til udtryk i vores huse ved, at isolationen kan give kolde gulve på første sal.



Det er her i skunken, det vil være en god ide at få efterisoleret på begge sider af huset.

Se snittegning.

Der er forskellige firmaer, der udfører dette arbejde med Rockwool eller Papiruld. Med indblæsning i hulrummet

Ligeledes er der tilbagemelding om stor tilfredshed fra de beboere, der har ende rækkehuse, og som har fået efterisoleret disse endevægge.

Veje og støj

I dette nummers insert har vi valgt at sætte fokus på nogle af de faktiske henvendelser, som vi har haft i den forløbne periode omkring private fællesveje og støj/larm.

Begge – skal vi kalde dem – hovedemner har vi været inde på tidligere i MIT HUS, men vi må altså konstatere, at der er elementer, der tjener en gentagelse (og lidt nyt) – også fordi der i mellemtiden er kommet "nye" medlemmer, der ikke har set noget om emnerne før.

Gemmesider

- lige til at tage ud

Vej og støj
side 13-20

Vintervedligeholdelse

Året går på held og også i år må vi på baggrund af en del henvendelser konstatere, at der er alt for mange personer/foreninger, der er i tvivl om, hvad deres ansvar egentlig er set i forhold til vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse).

Alt for mange personer tror, at når bare der er en grundejerforening i området, så er det automatisk foreningens ansvar at sørge for vintervedligeholdelsen. Den indstilling holder bare ikke, for det kommer an på, hvad foreningens formål egentlig er.

Hvem har ansvaret

I forhold til foreninger med pligtigt medlemskab er man derfor nødt til at se, hvad der måtte stå om emnet i den lokalplan eller tinglyste servitut, der ligger til grund for foreningens dannelse.

Hvis ikke der står noget om, at det er foreningen, der skal varetage en sådan aktivitet, så er det alene Privatvejslovens regler, der gælder. Heri fremgår, at det er ejerne af de til vejen tilstødende ejendomme, der har ansvaret.

I mange tilfælde har foreninger så alligevel én eller anden form for intern ordning, men så må bestyrelsen søge at sikre sig, at medlemmerne er klar over, at dette er en "serviceordning", og at medlemmerne fortsat har det overordnede ansvar.

Dette er ud fra en betragtning om, at når en juridisk enhed (foreningen) skal have udført en opgave, så er den nødt til at købe sig til opgaveløsningen. Set i forhold til vintervedligeholdelse, så vil det typisk være en aftale med en entreprenør, der først klarer samme opgave for kommunen, og så sidenhen på et tidspunkt løser opgaven for øvrige kunder. Dermed kan det ikke af entreprenøren tilsikres, at lovens bogstav opfyldes.

I forhold til foreninger med frivilligt medlemskab ser man sjældent sådanne ordninger, da man sjældent i sådanne foreninger har 100% medlemskab i det pågældende område, og dermed heller ikke har mulighed for en fælles ordning. Men skulle det alligevel være, så er man nødt til at se på, hvad der står i foreningens formål. Står der ikke noget, så er vi tilbage ved Privatvejslovens regler.

Grad af vintervedligehold

Hvorledes der skal vintervedligeholdes i et område vil typisk være fastsat af kommunen.

Tidligere så man helsidesannoncer indrykket i diverse lokalblade, hvor kommunen angav informationerne, men nu til dags er det noget, som man må søge efter på kommunens hjemmeside.

Er man fortsat i tvivl, kan man

rette henvendelse til kommunen og spørge nærmere ind til emnet.

Kommunens bestemmelse kan godt afvige fra, hvad man ellers kan udlede af lovgivning og domspraksis.

Lovgivning og domspraksis

For grundejere der bor ud til private fællesveje, skal der ryddes efter følgende regler::

- ansvaret gælder typisk *ud til vejmidte* i grundens længde mod vej
- sne skal ryddes snarest muligt efter snefald
- der skal glatførebekæmpes, ved snarest muligt efter førets indtræden at gruse eller på anden måde sikre, at færdselsarealet ikke er glat
- ansvar gælder typisk i tidsrummet kl. 7-22 (søndage 8-22)

For grundejere der bor ud til offentlig vej:

- ansvaret gælder typisk for *fortov* i grundens længde mod den del af vejen, hvor ejendommen har adgangsforhold til
- sne skal ryddes snarest muligt efter snefald
- der skal glatførebekæmpes, ved snarest muligt efter førets indtræden at gruse eller på anden måde sikre, at færdselsarealet ikke er glat
- ansvar gælder typisk i tidsrummet kl. 7-22 (søndage 8-22)



Eksempel nr. 37:

nr. 37 har vintervedligeholdelse på halvdelen af stien mod nr. 33, men som vanligt er der altid ryddet på hele stykket af nr. 37, ligesom jeg går ud fra at nr. 33 gør det samme mod nr. 27 - almindelig godt naboskab.

De beboere, der har ende rækkehuse, skal huske, at de har vintervedligeholdelsepligt langs deres endevæg.

NB: Skulle der være beboere, der er dårlige til bens m.m., så husk kære nabo, det er sundt at hjælpe sin nabo, ligeså hvis disse er bortrejst ved snefald m.m.

Bestyrelsen.