**VELKOMMEN TIL**
**FRILANDS ALLÉS VEJLAG**




# Et fællesskab der giver mening

Der er mange gode grunde til at være en del af Vejlaget. Det kan du læse om i denne introduktion. Desuden får du gode råd om, hvordan du kan bidrage til et godt naboskab.

Frilands Allés Vejlag er en grundejerforening der dækker ejendommene på Frilands Allé 1-34 og Søndre Allé 20-26 og 33-45.

## Formål

Formålet med Vejlaget er at varetage fælles interesser for områdets beboere. Primært drejer det sig om vedligeholdelse af vej og fortov. Derudover står Vejlaget også bag en fælles indsats hvad angår trafikregulering, vejbeplantning, snerydning, kloakrensning samt forskellige sociale arrangementer.

## Medlemskab

Som det fremgår af Vejlagets vedtægter, som du kan se på sidste side, har alle de omfattede ejendomme pligt til at være medlem af Vejlaget. Medlemskabet kræver blot, at du betaler det fastlagte kontingent. Men vi håber naturligvis også på, at du vil bidrage til det sociale fælleskab og vil være med til at løse de forskellige fælles opgaver, som er afgørende for, at vi har et velfungerende Vejlag.

## Organisering

Vejlaget ledes af en årlig generalforsamling. Her vælges en bestyrelse, som har ansvaret for den daglige ledelse af foreningen.

## Udbytte

Der er mange gode grunde til at være samlet i et Vejlag. Ud over at Vejlaget spiller en rolle i forhold til det sociale liv i området, er vedligeholdelse af vores veje og fortove den opgave der vejer tungest. Det er primært styret af kommunens krav og kræver ind imellem store investeringer. Ved at foretage disse investeringer gennem Vejlaget kan opgaverne samles, effektiviseres og gøres billigere. Af samme grund anbefaler Københavns Kommune også, at de pågældende opgaver varetages af en forening af grundejere. Alternativt skal den enkelte grundejer selv betale for vedligeholdelse af eget fortov og vej.

## Ansvar

Selvom Vejlaget gør en indsats for at løse de fælles opgaver, fratager det naturligvis ikke den enkelte grundejer for et ansvar. Det gælder myndighedernes krav samt de anbefalinger og opfordringer som man i Vejlaget er enige om skal være gældende. Det kan du læse mere om på de følgende sider.



## Vil du i kontakt med Vejlagets bestyrelse?

Hvis du har spørgsmål til eller problemer du ønsker at drøfte med bestyrelsen kan du henvende dig til formanden på formand@vejlag.dk eller sekretæren på sekretaer@vejlag.dk



# Sådan bliver din ejendom mere værd

**Beliggenhed siges at være afgørende for ejendomsværdien. Så når din ejendom ligger på en vej der fremstår velholdt, pæn og tryg bør det vel påvirke værdien af din ejendom positivt?**

De ejendomme, der ligger i det område som Vejlaget dækker, er naturligvis omfattet af Københavns Kommunes servitutter. Det regulerer bl.a. hvor og hvor meget, der må bygges på din grund. Formålet er bl.a. at fastholde en ensartet æstetisk standard i kvarteret. Det betyder fx., at det er træer, planter og blomster der præger vores forhaver frem for garager og udhuse. Det tilfører din ejendom en højere værdi. Men der er endnu flere måder at forhøje værdien på. Det beskriver vi i det følgende.

## Støj eller stilhed

Om sommeren kan du sidde i din have og nyde stilheden, kun afbrudt af fuglesang og legende børn. Samtidig har du brug for ind imellem at slå græsplænen, bruge rundsaven eller andet sværktøj, der larmer så meget, at det kan genere dine naboer. Det er heldigvis muligt at tilgodese både de, der ønsker stilhed, og de der er nødt til at larme.

I sommerperioden fra 15. maj til 15. september nyder vi at være i haven, primært om aftenen og i weekenden. Derfor er det god stil at undgå udendørs aktiviteter, der larmer efter kl. 18 på hverdage og efter kl. 15 i weekenden.

## Hensynsfuld parkering

Med mindre du synes, at biler pynter på vejen, er det en god ide at parkere på din egen grund. Hvis din bil skal stå på gaden, står den bedst i siden med vejtræerne. Det letter trafikken og skaber et kønnere vejmiljø. Vær opmærksom på, at der ikke må parkeres helt eller delvist på fortovet. Det gør også din nabo glad, hvis du parkerer sådan, at hendes bil kan komme ubesværet ud og ind af indkørslen.

## Gem affaldet væk

Mon ikke de fleste er enige om, at affaldscontainere ikke ligefrem pynter? Stil dem bag hækken eller stakittet. Så kan vi istedet rette blikket mod alt det, der er kønnere at se på.

## Effektive kloakker

Vejlaget står bag en gruppe frivillige beboere, som hvert andet år renser kloakafløbene i vores veje. Her viser det sig, at mange af afløbene ofte er fyldt med sand, jord, byggeaffald, mm. Det forøger risikoen for at afløbene ikke i tilstrækkelig grad er i stand til at bortlede regnvand ifm. et skybrud. Det øger risikoen for, at din kælder bliver oversvømmet.

Du kan være med til at undgå at det sker, ved at holde kloakrist, fortov og rendesten, ud for din ejendom, fri for sand, jord, o.lign.

## Sne og is

Med vinteren følger sne og is. Det kan besværliggøre og i værste fald umuliggøre færdslen for biler og cykler på vejene og for fodgængere - især gangbesværede - på fortovene.

Glatte veje og fortove forøger risikoen for, at der sker ulykker og hvad det kan medføre af brækkede ben, hjernerystelser o. lign.

Vejlaget sørger for, at du har grus og salt til rådighed. Desuden sørger Vejlaget for glatførebekæmpelse på vores veje.

Det er dog dit ansvar som grundejer at sikre, at dit eget fortov og din del af vejen er fremkommelig og ikke er glat. Det gælder, uanset om det er is, sne, der skal skovles, eller nedfaldne blade, der skal fejes sammen.

Falder en person og kommer til skade på dit glatte fortov eller vej, bliver du som grundejer gjort ansvarlig for de skader det forvolder.

# Fortovet er også en del af din have

**Der hører et stykke fortov og en rendesten med til din grund. Hvis du betragter det som en del af din have, falder det måske naturligt at tage fortovet med hver gang du fjerner ukrudt, river og fejer i din have.**

Det er værd at bemærke, at Forskningscentret Skov og Landskab anslår, at et almindeligt fortov, som ikke bliver renset for ukrudt, skal lægges om 10 år tidligere end et fortov, hvor der bliver bekæmpet ukrudt. Der er altså en god grund til, at sørge for at vores fortove og kantsten holdes fri for ukrudt.

En grundlæggende forudsætning for at holde ukrudtet nede er at sørge for at der ikke ligger sand og jord i din rendesten. Det giver nemlig ukrudtet bedre vækstbetingelser.

Vejlagets bestyrelse anbefaler i øvrigt at benytte en ukrudtsbrænder til at fjerne ukrudt med, da vi vurderer at det er den metode der gør mindst skade på beton- og asfaltbelægningen og er mindst skadeligt for miljøet. Hvis du ikke selv ejer en ukrudtsbrænder, kan du overveje at spørge,



om du kan låne en af dine naboer. Eller købe en sammen med dine naboer til fælles brug.

Husk i øvrigt også at beplantningen i din have skal holdes inden for stakittet eller hækken. Grene o.lign der er lavere end 2,5 m bør ikke strækker sig ud over fortovet.

## Svitse - ikke brænde

Det er en misforståelse, at ukrudtet skal brændes væk. Det er langt mere effektivt kun at svitse. Meningen er, at hele ukrudtsplanten skal varmes op, så cellerne springer indefra, og planten visner i løbet af de næste dage. Det kan du opnå ved at føre ukrudtsbrænderen henover ukrudtet i ca. 10 cm's afstand. Du skal gøre det så tilpas hurtigt, at planten varmes op uden at brænde af. Du kan se, om en plante har fået nok varme, ved at klemme et blad mellem to fingre. Hvis der kommer et mørkt aftryk efter dine fingre, har den fået nok.

Forsøg har vist, at du opnår den bedste effekt, hvis du bruger ca. 8 gram gas pr. kvadratmeter. Ved den dosis vil 90 procent af ukrudtet være forsvundet efter tre dage. Det kan ikke betale sig at spare på gassen, da for lav dosis giver en dårlig effekt. På den anden side kan for høj dosering betyde, at ukrudtet brænder af, men at roden overlever, så den kan skyde nye grønne skud.

## Begynd tidligt og gentag

Det er desværre ikke nok at behandle ukrudtet én gang for alle. En del af ukrudtet vil overleve varmebehandlingen og vokse frem igen, og nyt ukrudt kan frøså sig i fugerne. Ukrudt med et stort rodnet bør behandles allerede fire dage efter første behandling. Derfor må du gentage behandlingen med gas flere gange i løbet af sommeren.

Det er vigtigt at komme i gang om foråret, inden ukrudtet bliver for højt, helst ikke over 3 cm og gerne lavere. Behandlingen er nemlig mest effektiv på nyspirede planter. De små planter dør efter et kort øjebliks varmebehandling, og dermed kan du både spare tid og gas.

## Har du brug for hjælp?

Hvis du ikke selv er i stand til at vedligeholde dit fortov kan du henvende dig til formanden på formand@vejlag.dk eller sekretæren på sekretaer@vejlag.dk

# Fest i gaden

Heldigvis er Vejlaget mere end bare en praktisk foranstaltning. Gennem tiden er der udviklet en tradition for, at vejlagets festudvalg sørger for, at der afholdes en fastelavnsfest og en sommerfest. Festerne giver en unik mulighed for at lære dine naboer (bedre) at kende. Ikke mindst de seneste tilflyttere.






# Love for Frilands Allés Vejlag

§1
Under navnet Frilands Allés Vejlag er dannet en forening, hvis medlemmer er samtlige nuværende og kommende ejere af de ejendomme, der er beliggende på Frilands Alle nr. 1-34 og Søndre Alle nr. 20-45. Herudover kan der ved generalforsamlingsbeslutning optages nye medlemmer. Ved servitutbestemmelser, der er lyst på samtlige omhandlede ejendomme, er enhver ejer pligtig at være medlem af vejlaget.

§ 2
Foreningens formål er:
1) At vedligeholde de i § 1 nævnte veje med fortove og sørge for bortkørslen af den på vejene sammenfejede sne, alt i overensstemmelse med de gældende love og politivedtægter, 2) At vedligeholde, omlægge og renholde kloakledninger og brønde, for så vidt disse er beliggende i veje eller fortov, samt ligeledes at afholde alle udgifter og afgifter, som af kommunen pålægges ejendommene for vejreparation, i det omfang disse arbejder ikke udføres af myndighederne eller forsyningsselskaber., 3) At sørge for, at beplantningen i haverne holdes inden for stakitterne, og at grene og andet i 2,5 m's højde ikke strækker sig ud over fortovet – dette for vedkommende ejers regning, for så vidt denne ikke efter en af bestyrelsen fastsat frist selv har truffet de fornødne foranstaltninger, 4) At varetage medlemmernes øvrige fælles interesser som grundejere i bredere forstand, herunder forbedring og forskønnelse af kvarteret, dialog med Københavns Kommune om andre forhold samt styrkelse af fællesskabet mellem beboerne.

§ 3
Kontingentets størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling. Kontingentet opkræves halvårsvis forud i marts og september. Kontingentrestancer, der ikke er betalt, senest 8 dage efter at kassereren har udsendt rykkerskrivelse, vil blive pålagt et strafgebyr samt en strafrente på 2% pr. måned. Strafgebyret fastsættes af generalforsamlingen. Restancer, der ikke er indbetalt inden 3 måneder, vil blive sendt til retslig inkasso.

§ 4
Skulle uforudsete udgifter bevirke, at vejlaget ikke kan afholde disse af kassebeholdningen eller kontingentet, pålignes udgifterne medlemmerne pro rata efter facadelængde. Sådanne bidrag kan opkræves straks.

§ 5
Såfremt gade eller fortov på en ejers foranledning opbrydes eller beskadiges på grund af arbejde eller andre foranstaltninger, som er vejlaget uvedkommende, er vedkommende ejer pligtig til straks at foranledige disse sat i tilbørlig stand igen for egen regning. Skulle vedkommende ejer undlade at sætte såvel gade som fortov i tilbørlig stand inden en af bestyrelsen fastsat frist, kan reparationen foretages af vejlaget for vedkommende ejers regning, og vejlaget har i så fald som rette sagsøger regres over for denne.

§ 6
Generalforsamlingen har inden for de i lovene fastsatte grænser den højeste myndighed i vejlagets anliggender.

§ 7
Den ordinære årlige generalforsamling afholdes, for så vidt muligt i sidste halvdel af februar måned og sammenkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel. Med indkaldelsen omsendes regnskab for det forløbne kalenderår, budgetforslag for det kommende år og dagsorden for generalforsamlingen. Indkaldelse sendes som udgangspunkt via e-mail, hvorfor alle medlemmer er pligtige til at oplyse en sådan til bestyrelsen. Bestyrelsen forpligter sig til ikke at videregive e-mail adresser.

§ 8
På den ordinære generalforsamling aflægger formanden beretning om vejlagets virksomhed i det forløbne år. Det reviderede regnskab forelægges, og et budget for vejlagets udgifter i det kommende år fremlægges. Endvidere bliver på generalforsamlingen, i overensstemmelse med §§ 14 og 16, at foretage valg af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 revisorer, samt 2 suppleanter til bestyrelsen og 1 revisorsuppleant.

§ 9
Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal indsendes skriftligt til formanden 14 dage inden generalforsamlingens afholdelse og udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 10
Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte, bestyrelsen finder det nødvendigt, eller senest 21 dage efter at mindst 6 grundejere med angivelse af dagsorden, har indgivet skriftlig begæring herom til bestyrelsen. Sådanne generalforsamlinger sammenkaldes med mindst 14 dages varsel.

§ 11
Enhver generalforsamling skal ledes af en af forsamlingen valgt dirigent.

§ 12
På generalforsamlingen vedtages forslagene med simpel stemmeflerhed, men ved lovændringer kræves, at over halvdelen af medlemmerne er mødt, og at ¾ af de afgivne stemmer er derfor. Er ikke et tilstrækkeligt antal medlemmer mødt, indkaldes og afholdes en fortsættende generalforsamling senest 21 dage efter. Hvis da 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, er dette vedtaget. Hvis foreningen ønsker at optage lån kræves stemmeflerhed som ved lovændring.

§ 13
Til vejlagets generalforsamlinger og møder, hvor hver ejendom giver én stemme, har kun medlemmerne personlig adgang, og stemmeret kan kun udøves ved personligt møde eller ved stedfortræder med skriftlig fuldmagt. Intet medlem, som står i restance til vejlaget, har adgang til dettes generalforsamlinger.

§ 14
Vejlaget ledes af en bestyrelse bestående af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, der varetager vejlagets interesser i enhver henseende og repræsenterer det i alle forhold. Valg af bestyrelse sker på den ordinære generalforsamling og gælder for 2 år. De lige årstal afgår 2 medlemmer og de ulige 3 medlemmer. Bestyrelsen er ulønnet. Bestyrelsen er berettiget til at afholde sådanne udgifter, som af denne anses for fornødne for vejlagets forsvarlige ledelse.

§ 15
Bestyrelsen vælger selv formand, kasserer og sekretær og fordeler i øvrigt arbejdet imellem sig. Over bestyrelsesmøder og generalforsamlinger føres af sekretæren en protokol, som oplæses og godkendes senest næste bestyrelsesmøde.

§ 16
Regnskabet revideres af 2 revisorer, som vælges for 2 år ad gangen og afgår skiftevis. Revision foretages mindst én gang om året.

§ 17
Bestyrelsesmedlemmer og revisorer kan genvælges.

§ 18
Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som forholdene fører det med sig, men mindst én gang hvert kvartal. Formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer sammenkalder bestyrelsen. Sammenkaldelsen bør som regel ske med et par dages varsel og skriftligt, men i påtrængende tilfælde kan formanden sammenkalde bestyrelsen med kortere varsel. Bestyrelsen kan i enighed inddrage bestyrelsessuppleanterne i bestyrelsens arbejde.

§ 19
Vejlagets midler hensættes på bankkonto, som skal noteres på vejlagets navn. Intet beløb kan hæves uden underskrift af formanden og kassereren i forening.

§ 20
Vejlagets opløsning kan kun foregå, efter at kommunen har overtaget vejene og på en generalforsamling, hvor 2/3 af de afgivne stemmer er derfor. Ophæves vejlaget, deles formuen pro rata efter facadelængde, ligesom medlemskab slettes af tingbogen.

Disse love er revideret og godkendt på generalforsamlingen 1. marts 2017 og træder i kraft samme dag.