

## Referat afdelingsmøde i afd. 7 Lærkevej, Spurvevej & Kærsangervej

**Tidspunkt:** 30.06.2021, kl. 18.00. Gildesal Nordbanevej 2E

**Antal fremmødte:** 8 lejemål, 9 personer.

**Fra Bomiva deltog:** Peter Matzen (PM), Karen Dalsgaard og Peter Hauberg (PH)

**Valg af dirigent:** Karen Dalsgaard blev valgt til dirigent.

### Bestyrelsens beretning, herunder orientering om regnskab for 2020:

Ingen beretning for afdelingen

Peter Matzen fremlagde regnskabet 2020. Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

### Budget for 2022:

Peter Matzen gennemgik budget for 2022. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### Indkomne forslag:

1) Breder vej Spurvevej.

Forslaget faldt, efter debat.

Konklusion; Bestyrelsen/beboere Spurve-Kærvej og PH prøver at finde en løsning, hvor større nytteværdi kan opnås for færre midler.

2) Isolering af væg mellem skur/bryggers

Forslaget faldt, efter debat.

Konklusion; PH. Kommer med prissat forslag til bestyrelsen inden næste afdelingsmøde. Flere lejere har selv lavet isolering af væggen ind til gangen, - med fint resultat.

### Valg:

**Valg af formand** Lena H. Jensen, modtog genvalg

**Valg af medlem** Maria L. Mackenhauer, modtog genvalg

**Valg af suppleant 1.** Brit Thomsen, blev valgt

**Valg af suppleant 2.** Louise Petersen, blev valgt

Hvorefter bestyrelsen er:

Lena H. Jensen. Formand (2 år) 6063 5196

[cematram@icloud.com](mailto:cematram@icloud.com)

Mathias S. Kuchartir (1 år)

Maria L. Mackenhauer (2 år)

Britt Thomsen, Suppleant (1år) 6130 3190

[brit@thomsen.mail.dk](mailto:brit@thomsen.mail.dk)

Louise Petersen, Suppleant (1år) 2891 6159

[lasseluna2000@icloud.com](mailto:lasseluna2000@icloud.com)

### Valg af medlemmer til repræsentantskabet

Bestyrelsen vælger selv.

### Eventuelt:

For meget vurderes som værende "indvendigt vedligehold" PH, ser på konkrete sager i forbindelse med markvandring.

Fælleshus, lås slidt og manglende rampe til cykler. PH, undersøger.

Kan bestyrelsens rådighedsbeløb bruges til en grill, der placeres i haven v/fælleshus. PM, ja.

Klipning af hæk diskuteredes. Vi har vedhæftet dokument med regler for hække. De ting vi diskuterede, er markeret med gult.

Varmeanlægget kan ikke varme husene op. PH, fjernvarmeselskabet forsætter med at reducere fremløbstemperaturen. Det sammen med et ikke for godt anlæg giver nogen udfordringer. Vi prøver endnu engang at finde en løsning.

Afdelingen har netop fået bredbånd. Fremover kan afdelingens beboere derfor bruge 2 net.

Det ene net er det såkaldte COAX – net fra Yousee, som man kan bruge som hidtil. Det andet net er Nordlys's fibernet. Nordlys står kun for selve fibernet og fiberboxen. De har

derfor lavet aftale med 12 selskaber, som kan levere TV – og internet via deres net. De fleste af disse selskaber vil sende reklamer for deres produkter inden længe.

I forhold problemer med hæk/buske mm., medsendes hegnsreglerne.

Referat:

Dirigent:

  
Peter Hauberg  
01.07.2021

Karen Dalsgaard

## HEGNSREGLERNE

En kort orientering:

De almindelige regler om hegn og hegning findes i hegnsloven fra 1950. Lovens almindelige regler gælder ikke for Københavns Kommune. Loven omfatter både **fælleshegn**, dvs. hegn der står i ejendomsskel, og **egne hegn**, dvs. hegn der står helt på egen grund langs ejendomsskel og ikke længere væk fra skellinien end 1,75 m.

Hegnsloven indeholder endvidere regler om **grene**, der generer hegn eller færdsel på naboejendommen eller som er farlige for naboejendommen, samt grene fra skove.

Udenfor hegnsloven falder indre hegn, dvs. hegn der ikke er fælleshegn eller egne hegn, enkeltstående træer og anden beplantning ved ejendomsskel. Her gælder naborettens almindelige uskrevne regler. Udstykningsloven indeholder regler om fastlæggelse af ejendomsskel. Regler om bygninger i skel findes i bygningslovgivningen.

Hegnsloven indeholder ingen definition på, hvad der forstås ved et "hegn". Som hegn i lovens forstand anses enhver indretning, der varigt er anbragt ved ejendomsskel og har *hegnsfunktion* i forhold til naboejendommen, dvs. tydeligt adskiller ejendommene, beskytter ejendommene mod fredskrænkelser og beskytter boligejendomme mod gener fra erhvervsjendomme. Ved boligejendomme skal hegn danne en tiltalende ramme om ejendommene.

Hegn kan herefter være både levende hegn og faste hegn. Levende hegn er typisk hække. En sammenvokset række af træer kan have hegnsfunktion. Faste hegn er typisk plankeværker, hegnsmure, trådhegn samt sten- og jorddiger.

Hegnsloven regulerer hegnsforholdet mellem grundejere, både private og offentlige. Loven omhandler nabohegn, dvs. hegn mellem grunde, der har *fælles ejendomsskel*, og hegn mod veje.

I princippet kan grundejere frit aftale, hvilket hegn de vil have. Hegnslovens almindelige regler anvendes kun, hvor grundejerne ikke kan blive enige og beder hegnsynet om at træffe afgørelse. Findes der *særlige bestemmelser* om hegnsforholdet mellem ejendommene i servitutter eller en offentlig hegnsregel, f.eks. i en lokalplan, i vejlovgivningen eller en fredningskendelse, gælder disse særlige bestemmelser dog forud for grundejernes aftaler og hegnslovens almindelige regler.

Hegnsloven indeholder regler om *opsætning* af hegn, *ændring* af hegn og *vedligeholdelse* af hegn.

Hegnsloven indeholder en almindelig regel om *hegnspligt* i naboskel. Hegnspligten betyder, at enhver grundejer som udgangspunkt kan stille krav om, at naboen deltager i arbejdet og udgifterne ved opsætning og vedligeholdelse af et **fælleshegn**. Undtagelse gælder dog, hvor ejendommene er tilstrækkelig adskilt, f.eks. hvor ejendommene er adskilt ved forsvarlig eget hegn, samt hvor ejendomme grænser op til offentlig eller privat vej, sti eller arealer, der er udlagt til almindeligt brug. Den grundejer, der ønsker hegn mod vej m.v., må derfor opsætte et eget hegn.

den fremgangsmåde, du skal anvende, hvis du vil rejse hegns sag. Et hegnsyn koster et fast beløb, 1.869 kr. (2019), som normalt betales af den grundejer, som taber sagen.

Miljø- og Fødevareministeriet er fagministerium for hegnslovgivningen. Ministeriet har ingen beføjelser overfor hegnsmyndigheden.

[Hegnsløven](#) : Bekendtgørelse nr. 363 af 5.4.2019 af lov om hegn.

[Læhegnsløven](#) : Bekendtgørelse nr. 17 af 18.1.1996 af lov om læhegn og tilskud til læplantning.

## **EJENDOMSSKEL**

Skellets beliggenhed omkring en ejendom kan som udgangspunkt konstateres på grundlag af matriklens registrering. Ændring af den matrikulære grænse kan være sket ved aftale, hævde, ekspropriation m.v. Udstykningsloven indeholder regler om fastlæggelse af ejendomsskel. En bindende fastlæggelse af ejendomsskel sker ved en *skelforretning*, foretaget af en landinspektør, hvis afgørelse kan indbringes for domstolene. Den, der rekvirerer en landinspektør, hæfter som udgangspunkt for betaling af regningen. Imidlertid kan omkostningerne ved en skelforretning fordeles af hegnsynet eller af domstolene, således at andre interesserede pålægges at betale helt eller delvis.

Miljø- og Fødevareministerietministeriet er fagministerium for udstykningsloven.

Udstykningsloven: Bekendtgørelse nr. 494 af 12.6.2003 af lov om udstykning og anden registrering i matriklen.

## **ALMINDELIG NABORET**

Naborettens lovregler om skel, hegn m.v. suppleres af naborettens almindelige uskrevne regler, som er opstillet i retspraksis. Efter den almindelige naboretlige regel skal en grundejer ikke affinde sig med ulemper fra naboejendommen, der går væsentlig ud over, hvad der efter kvarterets beskaffenhed og ejendommenes beliggenhed er rimeligt, og som grundejeren må være forberedt på. Der er tale om en **helt konkret vurdering** i hvert enkelt tilfælde. Overstiger ulempen, hvad der efter forholdene er rimeligt, skal ulempen normalt reduceres til et acceptabelt niveau, den naboretlige "tålegrænse".

Bortset fra hegnslovens regler om grene findes der ikke lovregler om ulemper fra træer og anden beplantning. Ulemper imødegås ved anvendelsen af den almindelige naboretlige regel, og tvister afgøres ved sagsanlæg ved de almindelige domstole.

Det er et fast princip, at en grundejer skal holde sig på sin egen grund. Det betyder, at enhver varig **skeloverskridelse** som udgangspunkt ikke skal accepteres. For så vidt angår træer og buske gælder det ubetinget træernes og buskenes stammer og grene ved jordoverfladen. Vedrørende, trækroner og andre højerisiddende grene, der overskrider skellinien, beror det på en helt konkret vurdering, om der kan kræves beskæring. Ved almindelige parcelhusejendomme anses ulempen normalt for væsentlig, således at der kan kræves en beskæring i skellinien.

Fra træer og anden beplantning, der står **helt på nabogrunden** og ikke over skrider skellinien, består ulempen normalt i skyggegener, bladaffald m.v. Der kræves betydelige skyggegener, før der kan gribes ind. Fældning af træer kan komme på tale, men ofte kan ulempen nedbringes til tålegrænsen ved beskæring. Nedfaldne blade må grundejerne finde sig i. Udsigtsgener kan normalt ikke medføre krav om beskæring af træer. Udsigt kræver som udgangspunkt et servitutgrundlag. Der lægges endvidere vægt på, hvad en grundejer måtte forvente ved køb af ejendommen.