

Til medlemmerne i Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug

Om grundejeres ansvarsforhold ved beskadigelse af vej og fortov i forbindelse med byggearbejder.

I forbindelse med renoveringsopgaver på medlemmernes parceller, sker der ofte skader på veje og fortove f.eks. knækkede fliser.

Vore veje har status af private fællesveje, hvor grundejerne ifølge "Lov om Private Fællesveje" er ansvarlig for istandsættelse og vedligeholdelse af vejene.

Den almindelige vedligeholdelse af vejbane, kantstene, rabatter, overkørsler og fortove varetages gennem vejlaug. Almindelig slitage og reparationer af vejbane, kantstene, rabatter og fortove betales af vejlaug efter behandling i bestyrelsen. Den enkelte grundejer kan ikke på eget initiativ igangsætte arbejde på vejbane, kantstene, rabatter, overkørsler og fortove.

I forbindelse med byggearbejder og større projekter er grundejeren, som bygherre ansvarlig for de skader, der evt. sker på vejarealer, fortove, kantsten, rabatter og overkørsler ved matriklen. Bestyrelsen vil derfor anbefale følgende til medlemmer, som skal i gang med byggeprojekter:

- Fortove og veje må ikke anvendes til oplagsplads for byggemateriel. Dette bør meddeles skriftligt til håndværkere m.m.
- At håndværkere m.m. orienteres skriftligt om parkeringsforholdene i vejlaug: hvilken side, der parkeres i og at det ikke i Københavns Kommune er tilladt at parkere med hjulene på fortove og at dette evt. kan medføre bøder
- Før der evt. indhentes tilbud, orienteres byggefirmaer, entreprenører etc. om, at større lastbiler ikke kan køre i området
- Ansvar for reetablering af vejareal, fortov, kantsten mv. ved aflevering, skal/bør fremgå som en del af en skriftlig aftale. Det anbefales at benytte "Aftalegrundlag for Byggearbejder, AB 92 Forbruger". (<http://boligejer.dk/file/250899/AB-Forbruger-betingelser.pdf>)
I henhold til § 8, skal entreprenøren have en ansvarsforsikring for forvoldte skader
- Før byggeriet påbegyndes, synes vejareal, fortov, kantsten mv og dokumenteres ved foto af eller med den ansvarlige entreprenør. Dette er almindelig praksis, hvor også entreprenøren sikrer sig mod at blive pålagt ansvar for skader fra før byggearbejdets påbegyndelse.
- Ved afleveringsforretningen synes vejareal, fortov, kantsten mv. for skader. Hvis udbedring ikke er foretaget, kan et rimeligt beløb til sikring heraf tilbageholdes i forbindelse med betaling. Bestyrelsen kan inddrages i forbindelse med fastlæggelse af, hvilke materialer, der skal anvendes.

Såfremt arealerne ikke reetableres jf. standard før byggeriets igangsættelse, kan vejlaug ifølge vedtægterne i givet fald lade reparationer, som opretning af kantsten, udskiftning af fliser mv. udføre på grundejerens regning.

Bestyrelsen for Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug
November 2016