

G/F Rugbakken

Beretning 2012

Ordinær Generalforsamling
afholdt i Sundkirken
24 maj 2012

Agenda

- Status på Vejstandsættelse
- Status på Grundsalg (nyttehaverne)
- Trafikmåling Italiensvej
- Hastighedsmåling Strandlodsvej
- P-bøder for parkering/trailerparkering
- Snerydning
- Henvendelser til Formanden
- Opfordring

Status på Vejstandsættelse

- Fortove/Kantstene: Færdige
- Asfalt i for-/bagkanter:
 - Udkrudt er skudt op igennem asfalten enkelte steder. NCC er igang med at udbedre, eks er asfalten brudt op på hjørnet af Genuavej, der er foretaget ukrudtsbekæmpelse, og ny asfalt lagt på igen.
- Asfaltramper på hjørner: Er netop lavet
- Endelig overfladebehandling: Uge 20/21
- Garanti-period: 1 år
- Forventet holdbarhed:
 - OB vej: 10-15 år
 - Fortove/Kanstenene (nu sat i beton): 20+ år
- Løse sten støvsuges efter 3-4 uger
- Skaktern på fartbump og hjaltænder mod Italiensvej påmales til sidst

Økonomi vedr. Vejstandsættelsen

- Regning for Fortove/kanstensarbejder er betalt (ca. 1.1 mio + moms) med penge fra driftkonto (opsparing) samt træk på kassekredit i Nordea
- Endelig regning for OB (overfladebehandling) afventer udførelse (ca. 200K + moms)
- Samlet pris for istansættelse: ca. 1,7 mio
- Når regning for OB er modtaget og betalt vil kassekreditten blive omlagt til et byggekreditlån med fast rente (~ 6%) i Nordea.
- Når den samlede regning er gjort op vil de grundejere som har ønsket det, få mulighed for at frigøre sig fra den solidariske hæftelse ved at indbetale deres andel af regningen for vejstandsættelsen.

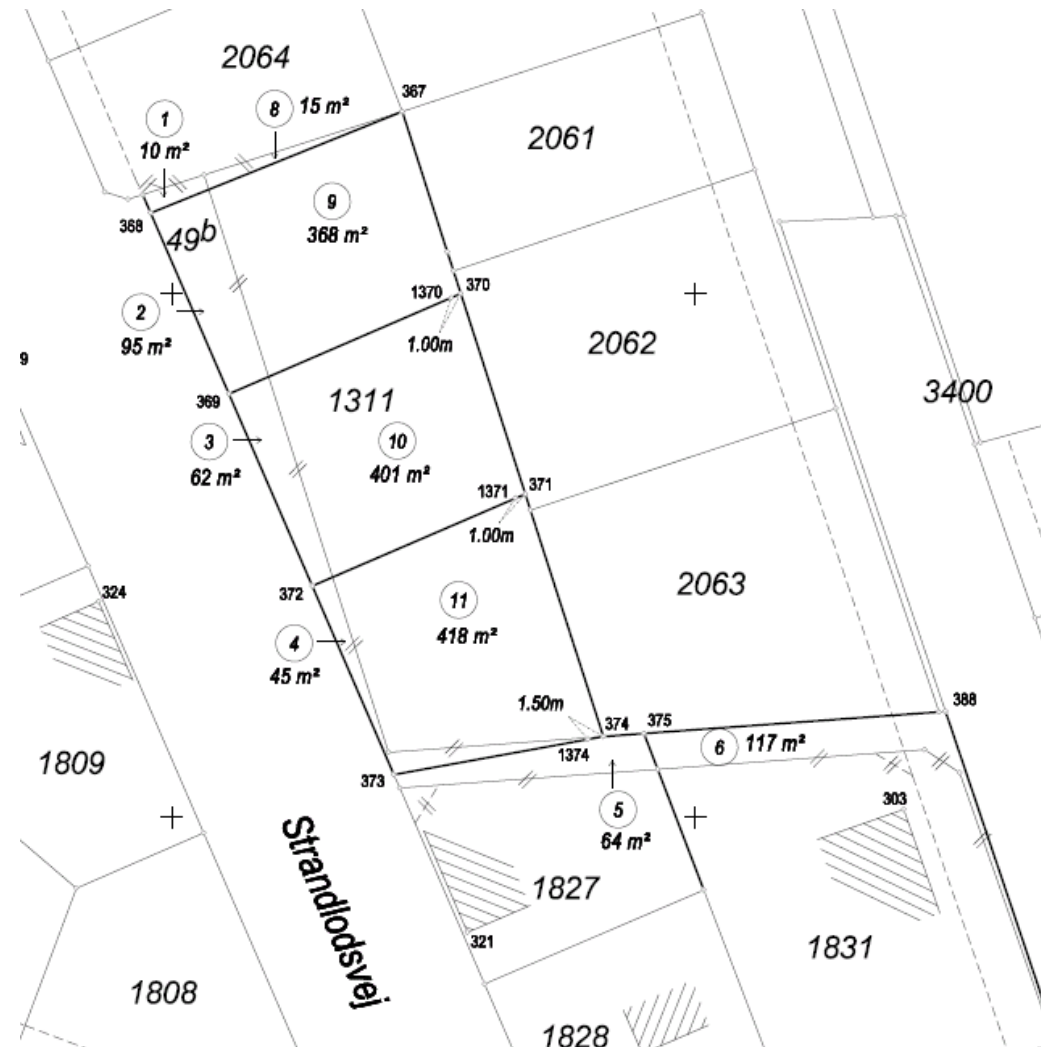
Økonomi vedr. Vejstandsættelsen

- Indbetalingskort for ekstraarbejder, herunder asfalt i bagkanter (ikke omfattet af tilbuddet), nye overkørsler mv er omdelt til grundejere. De fleste har indbetalt, men nogle få mangler (trods rykker).

Status på Grundsalg

- En lang og kompliceret process, som nu har været 2 år undervejs!
- Endelig udstykning afventer arealoverførsler, herunder frasalg af arealer fra stien til grundejere (sti-naboer).
- Der skal laves skøde for de 2 af jordlodderne (areal fra stien), som overstiger en værdi på 45K
- Når endelig udstykning af klar kan salget af de 3 byggegrunde påbegyndes. Home (vores ejendomsmægler) står for salget når vi giver grønt lys. Potentielle købere har meldt sig og er skrevet på liste.
- Momsspørgsmålet:
 - Begge foreningerne er blevet enige om at bede Revitax om at sende et nyt bindende svar til SKAT vedr. hvorvidt vores foreninger skal "momset" af grundsalget.

Grundsalg: Målekort



Økonomi for Grundsølget

- Forventet provenue fra slaget af de 3 byggegrunde:
 - $3 \times 2.350.000 = 7.050.000$ kr
- Fordelings-nøgle:
 - Rugbakken/Gefion: 23/77
- Forventet salgsprovenue til G/F Rugbakken:
 - 1.615.000 kr
 - Hvis vi skal afregne moms af dette beløb så ender vi med 1.297.200 kr. Momsbeløbet udgør 327.800 kr.

Økonomi for Grundsalg (fortsat)

- Salg af Jordlodder fra bl.a stiens areal til grundejere:
 - 64m² frasælges til Matr. Nr. 1827
 - 117m² frasælges til Matr. Nr. 1831
 - 25m² frasælges til Matr. Nr. 2064
- Jordlodder frasælges til berørte grundejere for en pris af kr 1.000/m². Jf. SKAT er vurderingen ca. kr. 1.300/m² i vores område
- Indtægt fra salg af jordlodder: 206K
- Indtægt fra jordsalg skal deles iht. fordelingsnøglen, og vil blive anvendt til at dække udgifter til bl.a rådgivning, tinglysning, stempelafgifter, salær til ejendomsmægler samt afdrag på lån

Grundsalg: Involverede parter

- G/F Gefion (Ny formand: Carsten Steno)
- G/F Rugbakken
- Home (Mogens Steffensen)
- Revitax: Martin K. Jensen, Sr. Tax Manager/Cand.Jur
- Københavns Kommune:
 - Line Dieckmann, Landinspektør, Matrikel
 - M.fl.

Trafikmåling Italiensvej

- Fra 1/1-2012 har folketinget vedtaget en lov om, at kommuner skal tilbyde trafikmåling, og hvis mere end 50% af trafikken er gennemkørende, så skal kommunen tage vejen tilbage (ophæve vejstatus fra privat fællesvej til kommunal vej).
- Trafikmåling foretages af kommunen
- Pris for at få udført trafikmåling: Ca 12K (betales kun såfremt trafikmålingen ikke falder ud til vores fordel)
- Bestyrelsen er af den overbevisning, at hovedparten af trafikken på Italiensvej (vores side) er gennemkørende, og der kan være mange penge at spare såfremt vi kan få vejen omklassificeret til kommunal vej – inden vi begynder at få påbud for Italiensvej (vej-delen). Vi forventer dog ikke at kommunen vil overtage fortov/kantstene for vores del af Italiensvej, men det skal naturligvis undersøges nærmere.
- Bemærk: I december 2011 fik vi et påbud vedr. lunke på Italiensvej ud for nr. 51. Vi fik NCC til at udbedre lunken ved at lægge en stor asfaltlap på af 2 omgange.

Hastighedsmåling Strandlodsvej

- Vores naboforening Gefion har på vegne af deres grundejere på Strandlodsvej sendt brev til kommunen vedr. undersøgelse af trafikken (hastighedsmålinger) og evt. opsættelse af chikaner eller lign, der kan være med til at dæmpe hastigheden.

P-bøder for Parkering/Trailerparkering

- Flere grundejere fik p-bøder en tidlig lørdag morgen sidste sommer mens vi havde gang i renovering af veje/fortove. Kbh Parkering trak bøder tilbage efter brok fra grundejere på Genuavej.
- Flere grundejere har fået P-bøde for parkeing af trailer på vores veje. Desværre har kommunen lovhjemmel til at foretage kontrol i vores område. Kommunens p-vagte skal også reagere på henvendelser, såfremt grundejere eller andre føler sig generet
- Følg reglerne:
 - Biler må ikke parkeres med hjulene oppe på fortovet i KK.
 - Trailer må ikke langtidsparkeres (>24 timer). Herefter skal traileren flyttes eller rykkes lidt, så den ikke står samme sted.

Snerydning

- Bestyrelsen valgte sidste år at indkøbe en fejmaskine af mærket Texas til brug for snerydning i vores forening. Desværre (eller heldigvis), fik vi ikke brug for den i den forgange vinter.
- Chauffør søges!
 - Er der nogen som har lyst og interesse i at køre med fejmaskinen, når det bliver aktuelt?

Snerydning

- Texas Pro Sweep 680TG

- Professionel fejmaskine
- PTO-udgang:
 - Direkte kraftoverførsel fra motor gennem gear til kosten
 - Ingen remtræk
- 80cm bred fejekost
- Velegnet til snerydning



Henvendelser til Formanden

- Henvendelser fra flere opmærksomme grundejere under vejstandsættelsen, herunder fortove/kantstene
 - For lidt grus i bagkanter, rokkende fortovsfliser, lunger på vej mv.
- Henvendelse fra grundejer i Gefion vedr. gøende hund i vores område (Genuavej). Problemet er delvist løst.
- Interesseret køber af en eller flere af de nye udstykninger. Vedkommende er blevet henvist til Mogens Steffensen (**home**).

Opfordring

- Vær med til at værne og passe på vores nyrenoverede veje/fortove/kantstene:
 - Tunge køretøjer (>3.500kg) må ikke parkere i vores område, jf. vores vedtægter § 9.4
 - Vær opmærksom på lastbiler ikke køre op med hjulene på vores kantstene, og at træklods benyttes under stabilisator arm, såfremt kran benyttes ved aflæsning af tunge byggematerialer.
 - Tag billeder af lastbil (nummerplade/vognmandsreklame) og ret straks henvendelse til vognmand så snart hærværk observeres. Dermed har vi mulighed for at rejse erstatningskrav – ellers hænger vi selv på regningen

Tak

- Tak til bestyrelsen for den frivillige arbejdsindsats i det forgange år, og for at lægge hjem til vores bestyrelsesmøder vedr. vejrenovering, grundsalg, lånoptagelse i Nordea mv.
- Tak til vores Kasserer Povl Holm for hans utrættelige indsats med at holde styr på vores indtægter og udgifter samt opstilling af regnskab og budget
- Tak til Dan Jensen for revision af regnskab. Dan har udført revision af foreningens regnskaber siden 2005, men ønsker ikke genvalg. Der skal lyde en stor tak til Dan for sin mangeårige indsats, og vi håber meget at Hanne Dam vil tage over efter Dan.

Spørgsmål?



Kontakt

- Du er altid velkommen til at kontakte formanden:

John Holmer Nielsen (Sorrentovej 44)

E-mail: formand@gf-rugbakken.dk

Mobil: 30798334 / 32581428 (aften)

- Online kontaktformular:
 - <http://gf-rugbakken.dk/kontakt.php>
- Hjemmeside: www.gf-rugbakken.dk