



G/F Rugbakken Beretning 2014

Ordinær
Generalforsamling
14 maj 2014

Agenda

- Status på Grundsølget (nyttehaverne)
- Tilstandsrapport for veje og fortove
- DONG: Nedgravning af EL
- Italiensvej: Trafiktælling
- Strandlodsvej: Etablering af bump
- Snerydning
- Henvendelser til Formanden
- Opfordring

Status på Grundsølget

- Alle 3 byggegrunde blev solgt til "prisen"
 - Kontantafslag blev givet som kompensation for udgift til ekstrafundering i størrelsesorden 70-140K
 - Mindre udgift for oprensning og bortkørsel af forurenede jord, ca. 11K
- 2 huse er allerede opført (Strandlodsvej 127 og 129 nærmest til gamle sti). Strandlodsvej 125 afventer byggetilladelse for ekstra kvadratmeter (byggeprocent > 30)

Status på Grundsølget

- De 3 nye grundejere er blevet medlem af Grundejerforeningen Gefion efter aftale
- Tvist med Gefion om jordlodderne og hvorvidt de var med i den samlede udstykning
 - Indtægt fra salg af jordlod mod Engvej på 117K går til Rugbakken
 - Indtægt fra sag af jordlod mod Strandlodsvej på 64K blev delt efter fordelingsnøglen 23/77 i Gefions favør
 - Rugbakken har i første omgang afholdt omkostninger til Advokat for skødning af begge jordlodder, men regningen er efterfølgende videresendt til opkrævning hos de to grundejere, som tilkøbte jordlodderne fra den nedlagte sti i henhold til oprindelig aftale.

Status på Grundsølget

- Indtægter og udgifter fra grundsølget er gjort op, og salgsprovenuet er udbetalt til vores respektive foreninger (Rugbakken og Gefion) efter fordelingsnøglen 23/77
 - Ca. 5 mio til Gefion
 - Ca. 1,5 mio til Rugbakken
- Banklån i Nordea, som blev optaget for vejstandsættelsen i 2012, er blevet indfriet
 - Brev blev omdelt til vores medlemmer i dec. 2013 med nyheden om at vi igen var blevet gældfrie

Tilstandsrapport veje/fortove

- Garantiperioden (1 år) med NCC for vejstandsættelsen i Aug. 2012 er udløbet.
- Forventet holdbarhed:
 - OB vej: 10-15 år
 - Fortove/Kantstene (sat i beton): 20+ år
- Asfalt i for-/bagkanter:
 - Det kan ikke undgås at ukrudt vil skyde op igennem asfalten enkelte steder. Grundejer er selv ansvarlig for at foretage ukrudtsbekæmpelse. Der bør være muligt at klappe asfalt på plads, evt. opvarm med gasbrænder først.

Tilstandsrapport veje/fortove

- Tilstand for veje:

Privat = Privat fællesvej

Vejnavn	Status	Tilstand
Milanovej	Privat	God
Genuavej	Privat	God
Sorrentovej (Mod Backersvej)	Privat	God
Sorrentovej (Mod Italiensvej)	Kommunal	God
Engvej	Privat	God
Italiensvej*	Privat	Middel

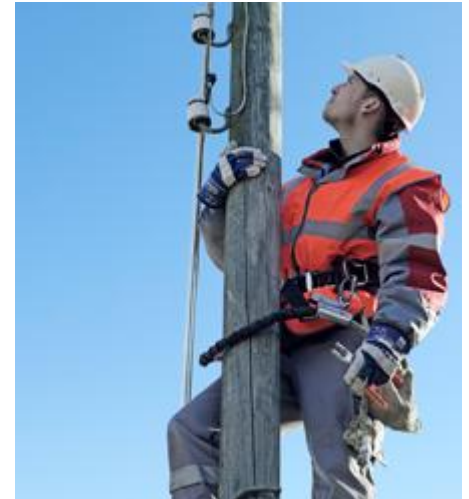
*) Ansøgning om trafiktælling vil blive indsendt snarest sammen med G/F Fredenshøj

God: Levetid >10-15 år før reparation

Middel: Levetid 5-10 år før reparation

DONG: Nedgravning af EL

- Omlægning af elforsyningen fra luftledninger til kabellagt (nedgravet) elforsyning starter snart i vores område
- Sikker Elforsyning uanset vind og vejr
- Udskifter 4.000km luftledninger med nye elkabler i jorden
- Vi kan ikke modsætte os nedgravningen



DONG
energy

DONG: Nedgravning af EL

- DONG påbegynder nedgravning af elforsyning i vores område i perioden slut maj, juni og juli.
 - Alle berørte grundejere har modtaget brev med information fra DONG
- Elmaster/Lygtepæle bliver stående et par år endnu, da gadebelysning først kobles på senere i 2016
- Gå til [DONGs hjemmeside](#) for mere info om kabellægningen i Københavns

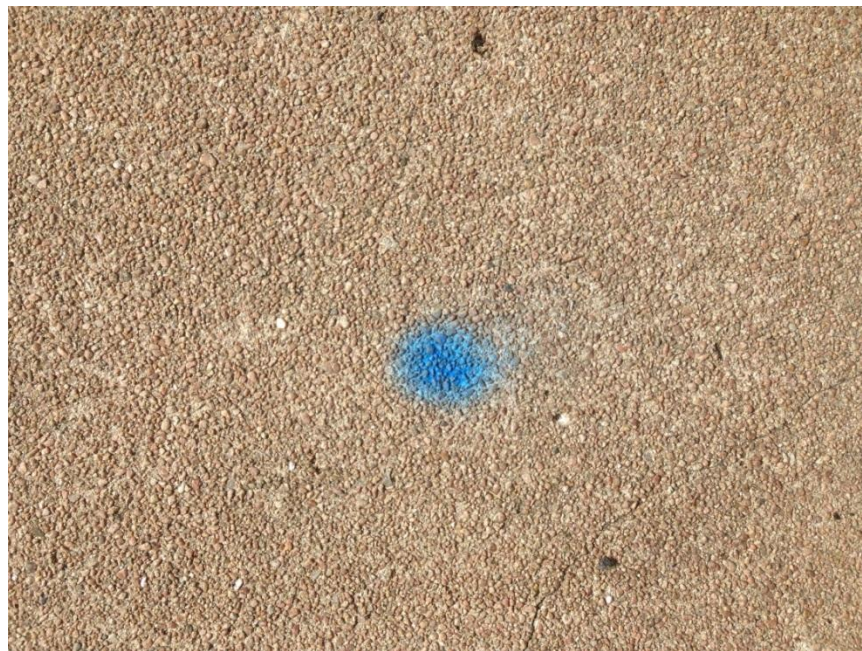
DONG: Nedgravning af EL

- Vejtilsyn med KK, DONG og Entreprenøren (Munck) afholdt d. 8/5
 - Placering af nye EL skabe er blevet markeret med blå firkant
 - Knækkede fliser markeret med blå prik. Foreningen skal selv bekoste fliser, som ikke kan genbruges igen efter optagning, eks. Underminerede fliser, som ikke blev skiftet ved renoveringen i 2012

DONG: Nedgravning af EL



Placering af EL skab



Knækket flise

DONG: Nedgravning af EL

- Elforsyningen (kabler) vil blive nedgravet i fortovet så vidt muligt i 60cm dybde
- Nye EL skabe vil blive sat i SKEL, hvor de ikke umiddelbart er til gene for indkørsel, carport eller lign. Hvis du har gode argumenter for at kræve den nuværende markering ændret, så er DONG fleksibel, men giv lyd hurtigst muligt
- Venligst beskær buske/hæk, hvor placering af EL skab er markeret

DONG: Nedgravning af EL

Kortudsnit med forventede gravetracéer. Det angiver vejmidter som grå stiplede linjer og gravetracé som blå linjer. De gule forventer vi at udføre som underskydninger.



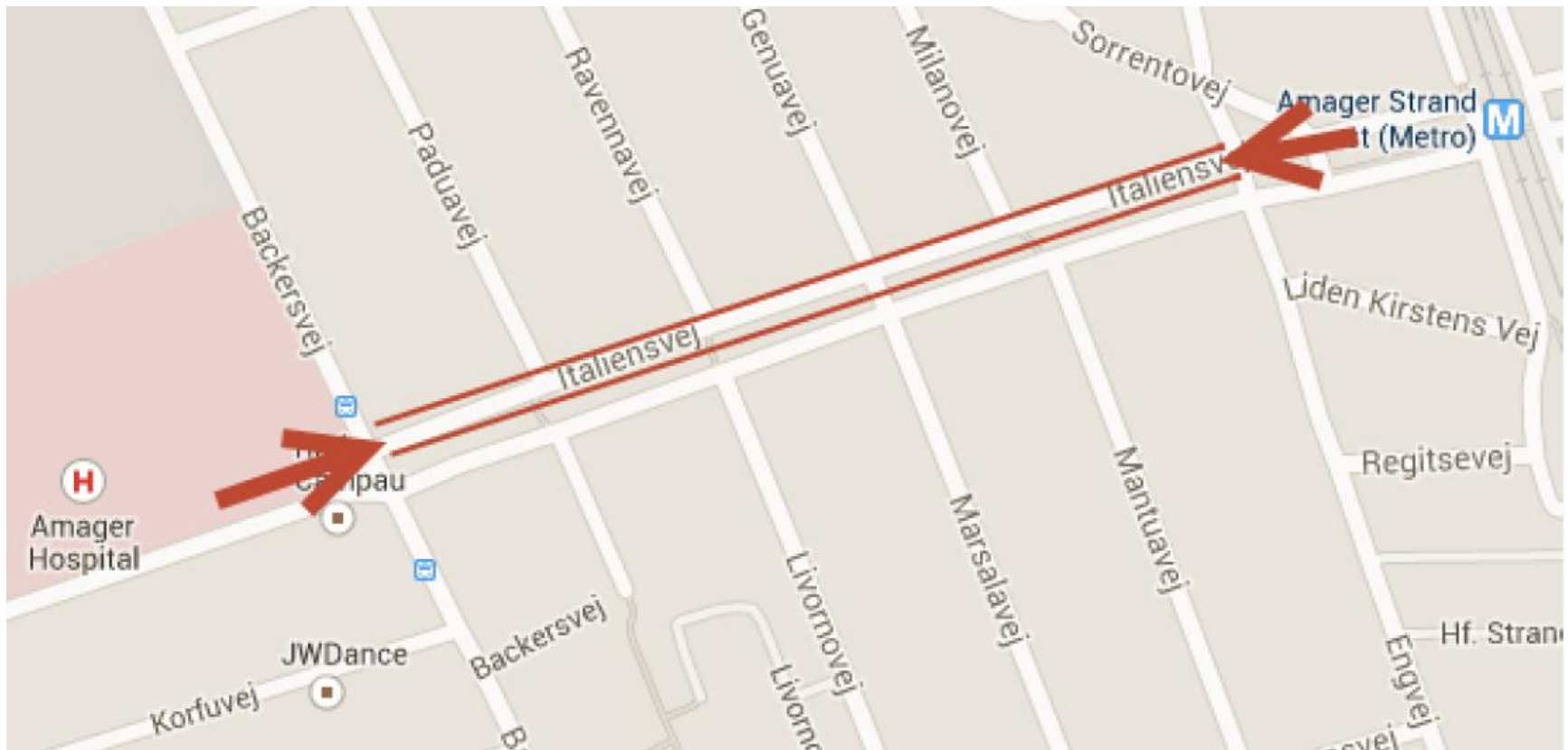
Grøn linje indikerer Foreningens område

Italiensvej: Trafiktælling

- 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 er ca. 20K (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 kommunen til at tage vejen tilbage
- Link til info om trafiktælling – klik [her](#)

Italiensvej: Trafiktælling

Strækning som trafiktællingen ønskes foretaget for:

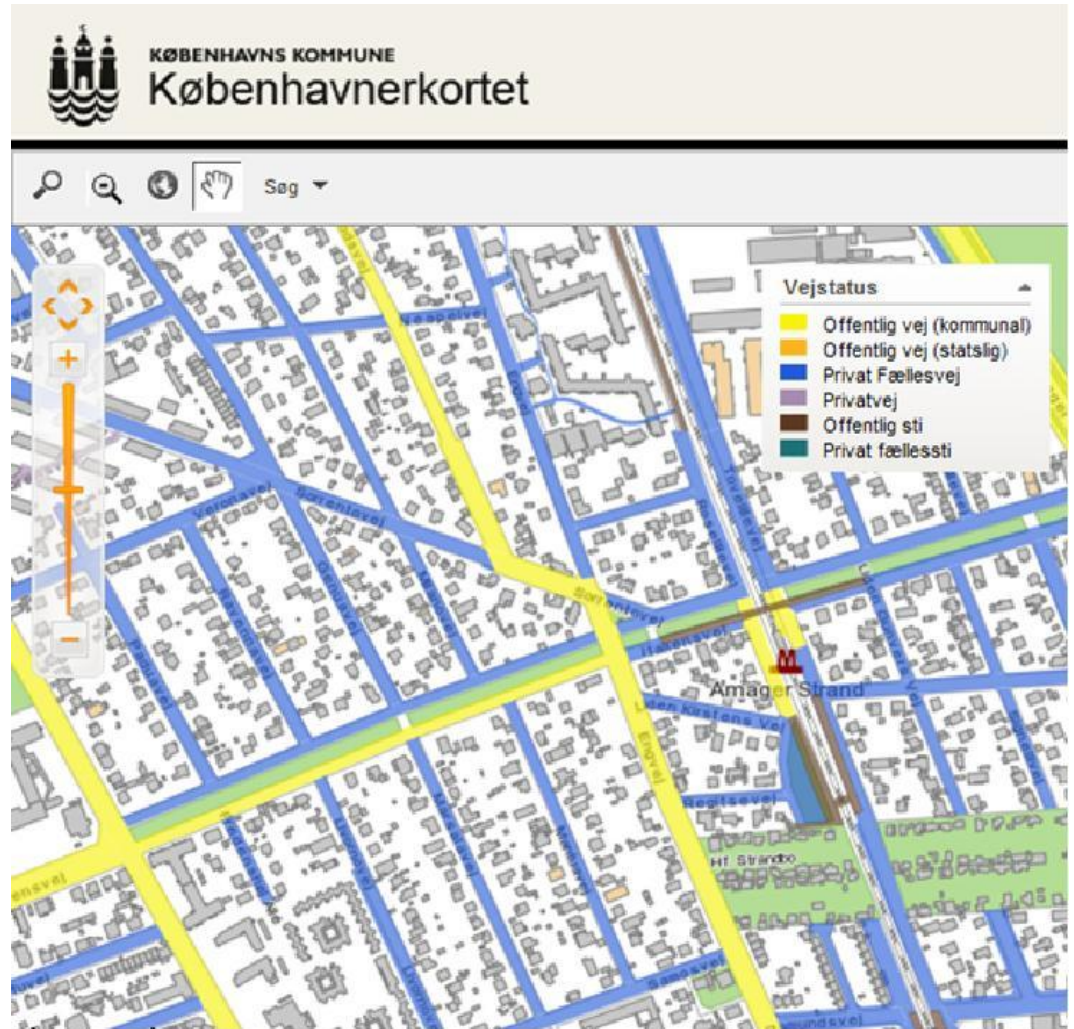


Italiensvej: Trafiktælling

- Møde afholdt med Fredenshøj, som også har et par grundejere ud til Italiensvej på vores side
- Fredenshøj har fået opbakning til at gå videre med trafiktælling og har også fået indsamlet underskrifter fra de berørte grundejere
- Undertegnede har skrevet et udkast (brev til Kommunen) for den fælles ansøgning om trafiktælling, som vi ønsker iværksat
- Indsamling af underskrifter fra G/F grundejere i Rugbakken:
 - Igangsæt snarest

Italiensvej: Trafiktælling

- Nuværende status over veje i vores område
- Kort information fra KK's hjemmeside



Strandlodsvej: Bump

- Vores naboforening Gefion har besluttet at anvende en del af deres overskud (150K) fra grundsalget til etablering af bump for at nedsætte hastigheden på Strandlodsvej
 - Kommunen har ikke nogen penge, så Gefion regner med at det vil være nemme at få en tilladelse igennem når de selv er villige til at betale for etablering af asfaltbump
 - Pris: Ca. 30K/bump = 5 stk bump for 150K

Strandlodsvej: Bump

- Hvad er Rugbakkens holdning til etablering af bump på Strandlodsvej?
- Eksisterende chikaner:
 - Svinget ud for Sorrentovej 40
 - Helleanlæg ud for nyttehaven
 - Parkerede biler i begge sider af vejen

Beplantning i Chikaner

- Beplantning ved vores chikaner (bump/steler) trænger til beskæring
- Steler **SKAL** være synlig!
- Bestyrelsen vil tage aktion og beskære, hvis ikke nærmeste grundejer(e) selv vil foretage beskæring

Snerydning

- Vinteren 2013/2014 var meget mild og med få snevejrdsdage
- Vores fejekost blev klargjort og startet op den 7. december 2013, men kom kun ude at køre et par gange i løbet af vinteren

Snerydning

■ Texas Pro Sweep 680TG

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



Henvendelser til Formanden

- Påkørsel af steler på Milanovej (Aug. 2013)
 - Varebil fra transportfirma påkørte steler, men en af vores grundejere observerede påkørslen, og fik noteret bilens reg.nr. Transportfirmaet indvilligede i at erstatte og betale for ny steler, som NCC satte op (pris: Kr. 6.725,- inkl. moms)



Henvendelser til Formanden

- Mindre lunke/hul i asfalt ved brønd midt i vejen ud for Milanovej 60/Italiensvej 47
 - Mail sendt til kommunen for udbedring på deres regning, da brønden er repareret efter endt vejstandsættelse (aug. 2012). Status: Afventer svar



Henvendelser til Formanden

- Manglende højtand efter opgravning (MT Højgaard) ved Italiensvej/Genuavej
- Efter kontakt med kommunen blev entreprenøren kontaktet af dem, og højtand blev påmalet igen.



Henvendelser til Formanden

- Kontakt fra diverse ejendomsmæglere for information om grundejerforeningen ved salg af ejendomme i vores forening
 - Vi opkræver et administration gebyr på kr. 300,- for ulejlighed

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 trækloids 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

E-mails

- Vi vil gerne kunne sende post elektronisk til foreningens medlemmer. Derfor har vi brug for din e-mail adresse!
- Skriv gerne en mail til formanden med den e-mail adresse du ønsker at modtage post til:
 - formand@gf-rugbakken.dk



Følg os



- Foreningen har en **lukket** Facebook gruppe. Du kan ansøge om optagelse på nedenstående link:
 - <https://www.facebook.com/groups/rugbakken/>
- Velegnet til hurtig deling af nyheder og anden information, eks:
 - Deling af nyheder med relevans for foreningens medlemmer
 - Deling af foto/billeder af tung trafik eller andre, som har ydet hærværk på vores område
 - Indbrud eller observation af uvedkommende i vores område
 - Køb – salg – bortgives
 - Loppemarked mv.
- **Bemærk!** Vigtig information vil stadig blive husstandsomdelt via brev, eks. indkaldelse til generalforsamling, referater mv.

Spørgsmål?



Kontakt

- Formand:
 - John Holmer Nielsen (Sorrentovej 44)
 - E-mail: formand@gf-rugbakken.dk
 - Mobil: 40860058, Tlf. 32581428 (aften)
- Online kontaktformular:
 - <http://gf-rugbakken.dk/kontakt.php>
- Hjemmeside: www.gf-rugbakken.dk
- Bestyrelsen/Kasserer/Revisor:
 - Se vores hjemmeside for kontakt info