

Formandens Beretning

Ordinær Generalforsamling
G/F Rugbakken
27. Maj 2013

Agenda

- Vejrenovering og opfølgning
- Påbud fra Københavns Kommune
- Slaghuller i vejene efter vinteren
- Gravearbejder
- Skader forvoldt i vores område
- Hastighedsmåling på Strandlodsvej
- Veje
- Ansøgning af Trafiktælling for Italiensvej
- Status på Grundsølget
- Facebook Gruppe
- Andet?

Vejrenovering

- Vejrenoveringen og endelig OB blev udført slut maj sidste år, og det er dermed 1 år siden
 - Jf. AB 92 (standard kontrakt) er der 1 års garanti og gennemgang efter 5 år
 - Bestyrelsen vil gå vores område igennem for synlige fejl og tage kontakt til NCC for evt. udbedring
 - Meld tilbage til formanden, hvis du har reklamationer på det udførte arbejde

Påbud

- Lunke ud for Italiensvej 51
 - Vi fik NCC til at udlægge asfalt i lunken, og aftalte med Henriette Skovsgaard fra kommunen at se tiden an – om lunken ville genopstå
 - Problemet med lunken ser ud til at være løst

Lunke på Italiensvej



Slaghuller i vejene efter vinteren

- Slaghul opstod på Italiensvej mod Engvej. Et dybt hul på størrelse med en stor tallerken var generende for trafikken.
- Slaghullet blev udbedret mod betaling af en pose øl til et asfaltsjak, som var i gang med at asfaltere efter opgravning på Engvej (ved Italiensvej).

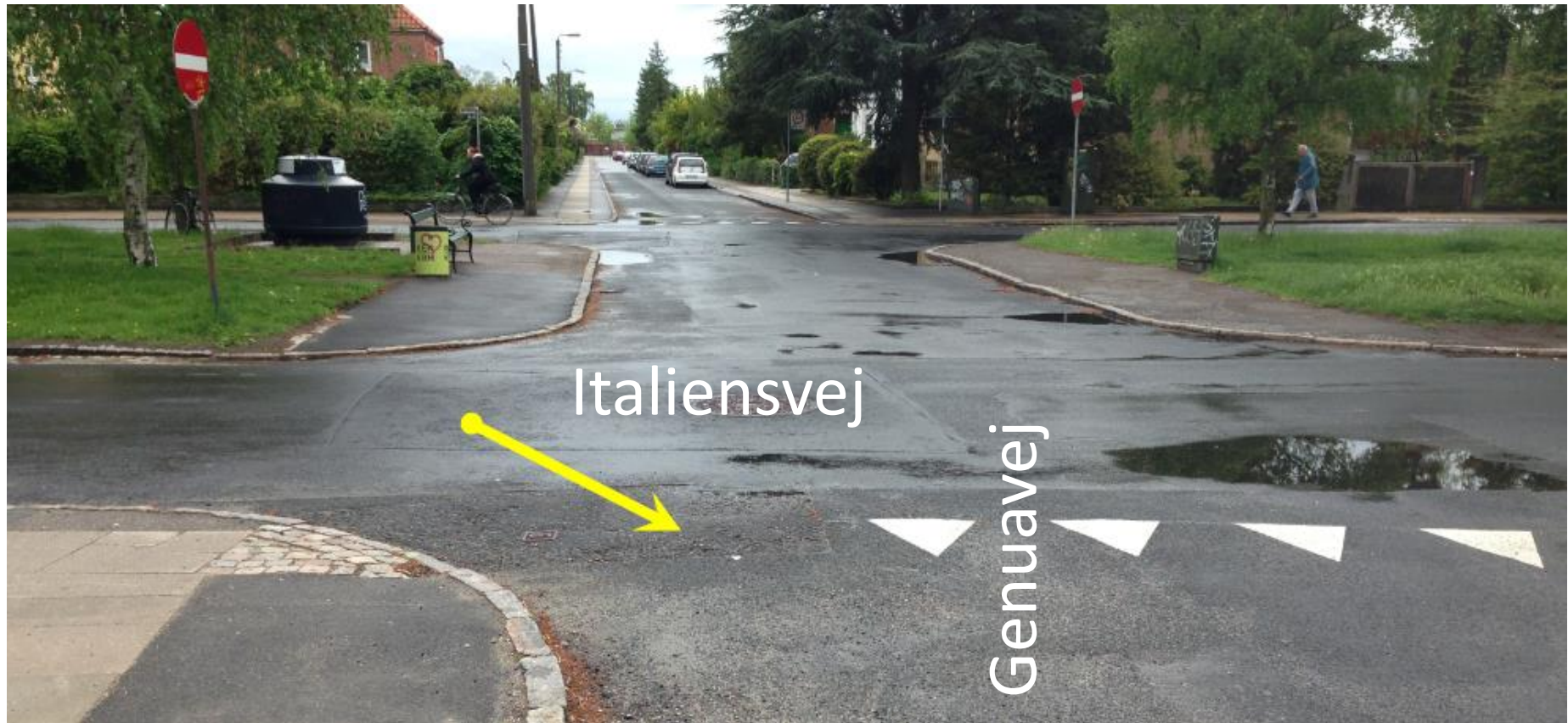
Slaghul på Italiensvej



Gravearbejde

- Der blev foretaget gravearbejde ud for Milanovej 50 pga. strømkabel. Opgravningen blev udført umiddelbart efter renoveringen var udført i maj/juni 2012.
- Der er foretaget gravearbejde på Italiensvej, og ind mod vores halvdel af Genuavej. Reetablering er udført, men vi har mistet en højtand
- Formanden er IKKE blevet kontaktet/underrettet forud for ovenstående gravearbejder!
 - Formanden vil tage kontakt til kommunen og forhøre om praksis og få oplyst hvem som skal erstatte højtanden

Gravearbejde



Gravearbejde



Skader forvoldt i vores område

- Steler ramt af lastbil fra XL-byg under tilkørsel af byggematerialer til Milanovej 54
 - Steleren fik en hudafskrabning, men overlevede. Der er derfor ikke taget kontakt til XL-byg om erstatning
- Steler påkørt af varebil fra transportfirmaet Transport24 over for Milanovej 45. Firmaet er blevet kontaktet for erstatning og har erkendt den forvoldte skade. Afventer tilbud fra NCC for ny steler

Steler ud for Milanovej 54



Steler ud for Milanovej 54

- Billeder tilsendt fra Anne-Marie da det skete



Knækket Steler på Milanovej 131-133



Hastighedsmåling på Strandlodsvej

- Gefion anmodede kommunen om at foretage en hastighedsmåling på Strandlodsvej.
- Den højeste hastighed blev målt til 88 km/t (der køres hurtigst i de tidlige morgentimer og sen aften)
- Kommunen skal i samarbejde med politiet vurdere om der er grund til yderligere opfølgning – herunder behov for opsætning af evt. chikaner for at reducere hastigheden
- Status: Ukendt



Vejenes tilstand

- Der er nu 1 år siden at vi fik lagt OB på Sorrentovej, Milanovej og Genuavej, og granitskærverne bør være kørt ned i asfalten nu
- Engvej
 - Vores stykke af Engvej er i en rimelig stand og vi forventer ingen eller kun mindre udgift til evt. revneforsegling i asfalten de kommende år
- Italiensvej
 - Vi vil forsøge at få kommunen til at tage vejen tilbage som kommunal vej, men det kræver en trafiktælling, som viser en gennemkørende trafik > 50% (se næste side)

Vejvedligehold

- Formanden vil tage kontakt til G/F Fredenshøj, for at høre nærmere om den 20 årige vedligehold kontrakt af deres veje, som de har indgået med NCC. Måske kontrakten kunne være interessant for vores forening også, men pris og vilkår skal lige undersøges nærmere

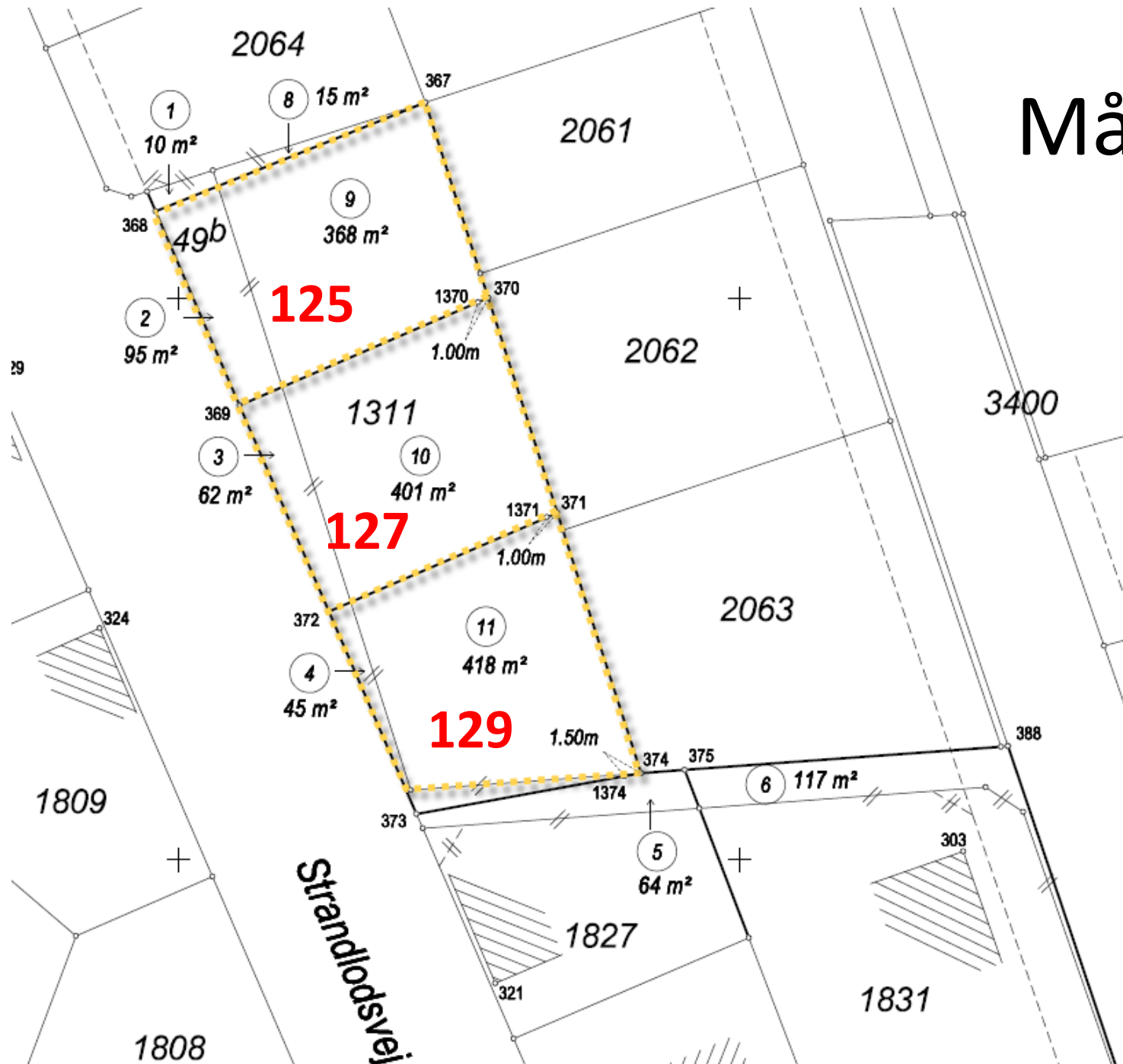
Ansøgning om Trafiktælling

- Bestyrelsen vil ansøge kommunen om at foretage en trafiktælling for Italiensvej, da vi mener at den overvejende del af trafikken er gennemkørende
- Hvis mere end 50% af trafikken er gennemkørende skal KK tage vejen tilbage som kommunal vej, og vi undgår derved at skulle betale for vedligehold af vejen
- Pris for trafiktælling: 19.300,- inkl. moms
 - Hvis den gennemkørende motortrafik er < 25% skal vi betale for trafiktællingen. Hvis > 25% så betaler kommunen
- Status:
 - Ej ansøgt endnu. Jf. ansøgningsskema så skal underskrifter for 2/3 af grundejere ud til Italiensvej indhentes
 - Link til ansøgningsskema:
<http://www.kk.dk/da/borger/trafik/veje/aendringer-paa-veje/trafiktaelling-paa-private-faellesveje>

Status for Grundsølget

- Den endelig matrikulering trak da jordlodder fra stien først skulle skødes
- Grundsølget blev først startet efter Påsken (2013)
- Strandlodsvej 125 (HOME sagsnr. 134M00254)
- Strandlodsvej 127 (HOME sagsnr. 134M00258)
- Strandlodsvej 129 (Købsaftale ude)
- Opfordring! Del salgsopstillingerne på Facebook – så kommer vi langt ud med markedsføringen
- Status:
 - Købsaftale ude for Strandlodsvej 129 med forbehold, som der forhandles om

Måleblad



Vedr. Solidarisk Hæftelse

- Vores lån hos Nordea er stadig et "byggelån" og lånet er pt. på 1,25 mio. kr.
- Nordea har ikke krævet lånet omlagt til et fastforrentet prioritetslån med faste afdrag
- Byggelånet kan ikke misligholdes, da der ikke er aftalt nogen fast afdragsordning
- Vi har ikke insisteret på at få lånet omlagt og derfor heller ikke regnet på prisen for at frikøbe sig fra den solidariske hæftelse

Tvist med Gefion

- Uenighed om stiens areal indgår i fordelingen 13:87
- Hvis stiens areal på 206m² havde været indregnet skulle arealfordelingen være 24:76
 - Fordelingen blev forhandlet op til 23:77 da vi havde vejrettet, og Gefion ikke kunne udstykke alene uden vores samtykke. Desuden gav vores areal en ekstra byggeret, således at der kunne udstykkes 3 byggegrunde
 - Areal fordelingen på de oprindelige 13:87 i Gefions favør er beregnet ud fra nyttehaven arealet
 - Status: Tvisten er henlagt indtil videre, og vi enige om at tvisten ikke må forsinke grundsalget

Tvist med Gefion

- Provenuet fra salg af de 2 jordlodder er 181K
- Vi mener at dette salgsprovenu alene tilhører Rugbakken, da vi ejer stien, som jordlodderne er solgt fra, og da stien ikke er omfattet af fordelingsnøglen
- Penge er indtil videre "låst" på en konto i Nordea
- Tvisten vil evt. blive afgjort via voldgift og opmand

Facebook gruppe oprettet

- Lukket Facebook gruppe netop oprettet for vores forening: [GF Rugbakken](#) 
- Fordele:
 - Flere kan være administrator for gruppen
 - Nem tilmelding til gruppen (Synes godt om)
 - Nem og hurtig deling af information og billeder
- Ulemper
 - Fortrolig information må ikke publiceres
 - Kræver en Facebook konto

Andet?

- Hjemmeside ikke opdateret så regelmæssigt som den burde være ☹
 - Mail gruppe endnu ikke oprettet, men jeg håber at Facebook gruppen kan bruges i stedet for
- Vær med til at passe på vores område og ny-renoverede veje, fortove og kantstene. Underret straks formanden ved skade/hærværk og tag billeder om muligt. Ellers hænger vi selv på regningen
- Sommerfest?
- Vis hensyn til dine naboer og omgivelser
- God sommer til alle