

# Generalforsamling G/F Rugbakken

Formandens Beretning

22. Maj 2019

# Agenda

- Status på vores veje og fortove
- Status på Klimatilpasningsprojekt Engvej som skybrudsvej
- Status på udvidelse af 3-timers p-zone til vores område
- Parkeringsproblemer på Milanovej
  - Indkommet forslag
- Renhold af vejbede (forsøgsordning med gartner)
- Gebyr for oplysninger til ejendomsmægler
- Tjek din forsikring vedr. skade på stikledning til hovedbrønd

# Status på veje og fortove

Vejnavn	Kantstene	Fliser	Overfladebelægning (OB)	Bemærkning	Forventet levetid
Sorrentovej	OK	OK	OK		>10år
Milanovej	OK	OK	OK	Knækkede fliser ud for Milanovej 50	>10år
Genuavej (halvdel af vejen)	OK	OK	OK	Lunke ud for Genuavej 43. HOFOR og deres entreprenør Munck har lagt en ny asfalt lap i lunken, men det er utilstrækkeligt	>10år
Engvej (nu med nyt dobbelthus 48A og 48B)	Udfald mod vejen	En del knækket og trykket efter byggeri.	Middel: Revner i overfladebelægning flere steder. Tyndslidt/manglende OB mod kantsten	Vi afventer Projekt Engvej 2021 og må evt. pletlappe i mellemtiden.  Grundejer vil skifte knækkede fortovsfliser som følge af byggeri.	2-5år

# Milanovej - opgravning og reetablering efter kabelbrud

- Der blev foretaget opgravning efter brud på stærkstrømskabel (Energinet.dk) ud for Milanovej 60. Kabelbruddet medførte omfattende forurening af jorden.
- Der blev udtaget mange jordprøver for at fastslå og lokalisere omfanget af forureningen, og en stor mængde jord blev opgravet og bortkørt.
- En stor midlertidig asfalt lap blev lagt på vejen.
- Ny steler opsat ud for Milanovej 54 efter påkørsel af lastbil fra entreprenørfirmaet Nordkysten
- Kantstene og fortov er blevet reetableret

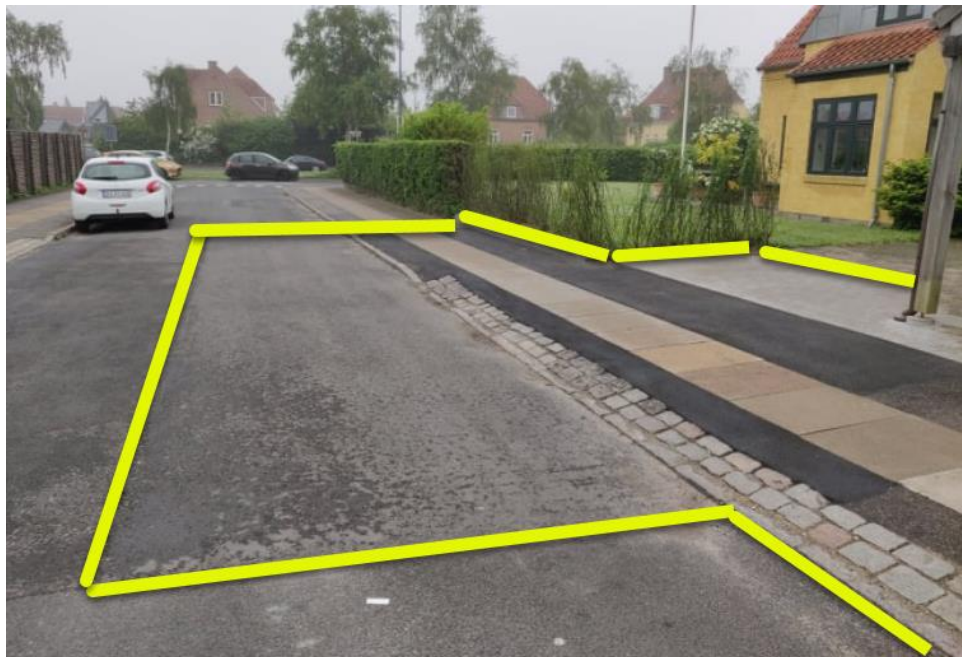
# Milanovej – opgravning efter kabelbrud



# Milanovej 60 – først en midlertidig asfalt lap



# Milanovej 60 efter reetablering



# Milanovej 60 efter reetablering

- Asfalt lap mod Italiensvej
  - Lunkedannelse men afventer 1års gennemgang





# Klimaprojekt Engvej som skybrudsvej

- Status: **Projektet afventer KBH/HOFOR**
- Klimatilpasningsprojektet for Engvej er en del af en langsigtet klimaplan med flere klimaprojekter.
- HOFOR har oplyst at projektet skam stadig er på listen over godkendte projekter, men at det nu ikke forventes udført før i 2021.
- Vi forventer at projektet starter i 2021 indtil vi hører andet.

# Klimaprojekt Engvej som skybrudsvej

- Læs mere om projektet og se projektskitzen på vores hjemmeside [her](#)



# Status på udvidelse af 3-timers p-zone til vores område

- Status: **Afventer Kommunen**
- Der blev ikke fundet midler til indførelse af en egentlig betalingszone ved budgetforhandlingerne for 2019, men Kommunen vil indstille til budget 2020 forhandlingerne at afsætte midler til etablering af tidsbegrænset zone, som var vores oprindelige ønske.
- Derfor bliver vi nødt til at leve en stund endnu med den tiltagende parkering langs Italiensvej og desværre også på vores fællesveje.
- **BEMÆRK:** Det er ikke lovligt at skilte med uvedkommende færdsel og parkering forbudt, og selvom vi gjorde det, så har vi ikke hjemmel til at håndhæve overtrædelser.
- Hvis udvidelsen af p-zonen bliver godkendt, så forventer vi ikke nogen udgifter til implementeringen, men derimod at kommunen betaler for opsætning af skiltning, og at center for parkering udfører kontrol.

# Baggrund for anmodning om tidsbegrænset parkering i vores område

- Indførelsen af 3-timers p-zonen (17. marts 2016) omkring Lergravsparken har medført en øget parkering i vores område.
- Problemet med parkering er blevet “skubbet” ud i vores område, og især langs Italiensvej, hvor det stadig er gratis at langtidsparkere.
- Mange rejsende til lufthavnen benytter sig af den gratis parkering i vores område, og biler holder ofte langtidsparkeret på Italiensvej og sideveje i ugevis.
- Problemet med uvedkommende langtidsparkering er blevet et problem vi må gøre noget ved.

# Et flertal blandt af grundejere i området ønsker tidsbegrænset parkering

- G/F Strandengen beliggende på anden side af Metro linjen mod stranden tog initiativ til at 8 grundejerforeninger mødtes for at diskutere den øgede parkering i vores område – samt mulige løsninger.
- Hver forening afholdt en uformel afstemning blandt deres medlemmer vedr. FOR ELLER IMOD en udvidelse af 3-timers p-zone til at omfatte vores område.
- Rugbakken:  $\frac{3}{4}$  flertal for udvidelse af 3-timers p-zone til vores område.
  - 39 respondenter svarede på afstemningen fordelt på 30 parceller (= svarprocent på 60)
  - 22 var for, 7 var imod og 1 neutral.
  - Link til resultat af spørgeskema: <https://da.surveymonkey.com/results/SM-NTW7V8JG8/>
- Blandt de øvrige GF'er var holdningen den samme. Samlet resultat gav en svarprocent på 63% og et flertal på 86% for at gå videre med en ansøgning hos kommunen.

# Ansøgning ligger hos kommunen

- Ansøgning til kommunen vedr. ønske om etablering af 3-timers p-zone omkring Amager Strand Metro blev indsendt d. 4 april 2018.
- Kommunen ser velvilligt på ansøgningen, men som alt andet skal det behandles, prioriteres, godkendes, finansieres, og der kan være andre hensyn og foranstaltninger kommunen skal tage forud for etablering af 3-timers p-zone for vores område, og det kan derfor være en langvarig proces og have lange udsigter.

# Parkeringsproblemer på Milanovej

- Milanovej er smal og har et vejbump med et bed og beplantning samt steler ud for nr. 54 og 51.
- Fremkommelighed er kun mulig hvis der parkeres i samme side af vejen før og efter vejbump.
- Problemet opstår hvis/når grundejere holder på deres ret til at parkere på vejen ud for egen matrikel.
- Problemet forværres af:
  - Grundejer, som har flere biler i hustanden end der kan parkeres på egen matrikel samt en stor Falck persontransportbil (firmabil stillet til rådighed)
  - Grundejer som vælger at parkere på vejen fremfor egen matrikel.
- Det er svært at skabe dialog mellem de involverede grundejere.

# Parkeringsproblemer på Milanovej

## Færdselsloven § 28

§ 28 Standsning eller parkering må ikke ske på et sådant sted eller på en sådan måde, at der opstår fare eller ulempe for færdslen.





# Parkeringsregler ifølge færdselsloven

- Du må ikke standse eller parkere din bil på en måde, så det kan være til fare eller ulempe for den øvrige trafik.
- Det er ikke lovligt at parkere ud foran en indkørsel til ejendom. Denne forseelse udløser en afgift på 1.020 kr. Du må heller ikke parkere på en måde, der vanskeliggør kørsel til eller fra den pågældende ejendom.
- Læs mere:
  - Færdselsloven § 28: <https://danskelove.dk/f%C3%A6rdselsloven/28>
  - Parkering på offentligt område: <https://fdm.dk/alt-om-biler/love-regler/parkering/parkering-pa-offentligt-omrade>

# Parkering på privat fællesvej

- Vi kan som husejere langs private fællesveje ikke modsætte os, at andre borgere parkerer på "vores" private fællesveje.
- Det er en misforståelse, såfremt man som husejer langs privat fællesvej tror, at man har noget som helst at skulle have sagt om, hvem der må og hvem der ikke må parkere på den pågældende vej.
- Parkering er alene reguleret af Færdselslovens bestemmelser herom og har intet som helst at gøre med, hvem, der har den vedligeholdelsesmæssige forpligtelse jf. [Privatvejsloven](#).
- Husk, at den eneste forskel, der er mellem en privat fællesvej og en offentlig vej, er spørgsmålet om hvem, der skal betale regningen for vejens vedligeholdelse.
- Lidt forenklet sagt kan man sige, at "kommunen bestemmer alt - boligejeren betaler".

# Renhold af vejbede

- Bestyrelsen har haft en gartner til at foretage renhold af vores vejbede.
- Det har været en ”forsøgsordning” for at opnå en bedre og ensartet forskønnelse af vores område, og sikre at renhold og beskæring bliver gjort.
- Vi søger en ny gartner eller efterlønner, som kunne have lyst til at påtage sig jobbet med renhold af bede.



# Gebyr for oplysninger til Ejendomsmægler

- Vores forening (kassereren) opkræver et administrationsgebyr for at give oplysninger til ejendomsmægler (udfyldelse af GF-skema) ifm. salg af ejendom i vores område.
- Gebyret har en i lang årrække være 300kr, men vi er blevet enige om at hæve gebyret til 600-700kr i overensstemmelse med vores nabo GF'er.

# Tjek din forsikring

- Vedligeholdelse af de private fællesvejes nedløbsbrønde (vejbrønde) som er relateret til almindelig fremkommelighed, såsom slitage af vej omkring brøndkant samt jævnlig rensning, foretages af foreningen.
- Brud og skader på selve brønden, samt brøndens tilslutning til hovedkloakken (stikledninger), som opstår fra fortovets bagkant og ud til midten af vejen, dækkes af den enkelte parcelejers rørskadeforsikring. Hvis parcelejer ikke er i stand til at afholde udgiften til reparation, enten med egne midler eller gennem forsikringsdækning, vil foreningen, jfr. foreningens forpligtelse til at sikre fremkommelighed samt at minimere eventuelle følgeskader, afholde udgiften for udbedring af skaden.
- Foreningen vil efterfølgende rette krav mod den pågældende parcelejer for dækning af udgift til udbedring af skade.

# Grundejers ansvar

- Sommer:
  - Det er grundejers ansvar at renholde eget fortov og fjerne ukrudt i kantstene mod vejen samt for og bagkanter af fortov.
  - Ukrudt som skyder op gennem asfalt forkanter/bagkanter i fortove skal altid holdes nede for at begrænse skade og forlænge levetiden af fortovet.
- Vinter:
  - Det er grundejers ansvar at rydde sne på eget fortov samt ud til midten af privat fællesvej. Husk også at rydde indkørsel/passage for tømning af affaldsbeholdere.
  - Læs mere her: <https://www.kk.dk/artikel/dit-ansvar-som-grundejer>

# Husk renhold af eget fortov og kantstene!



# Levering af byggematerialer

- Vi ser ofte at byggematerialer leveres til vores område på store lastbilhænger eller sættevogne, som har svært ved at komme rundt på vores smalle veje. Ofte køres der på fortovet med stor risiko for skade til følge (trykkede kantstene og forkanter i fortovet samt knækkede fliser).
- Undersøg med byggemarked om muligheden for at få leveret materialer i passende (mindre) lastbiler, som minimere slid og risiko for skader på vores veje og fortove.
- Udlæg altid jernkøreplader på fortov, hvis tungt materiel eller køretøjer skal ind på din grund.
- Du hænger selv på regningen for udbedring af ødelagt kantsten/fortov, som følgeskade ved eks. byggeprojekter.