

# Grundejerforeningen Rønnevangen

## Bestyrelsens Årsberetning 2013/2014

### **Færdiggørelse af området**

Der har været afholdt flere møder med Trafik og Veje og jurister fra Aarhus Kommune, som har resulteret i, at vi har fået en beskrivelse fra trafik og Veje om hvad der skal udføres i forbindelse med færdiggørelsen af fællesarealerne, og hvad der anbefales/kan udføres.

Garantistillelsen som er nedskrevet til ca. 820.000 udbetales til grundejerforeningens advokat, og frigives i takt med, at de arbejder der skal udføres bliver lavet og faktureret.

Bestyrelsen har bedt rådgivende ingeniør firma Arne Elkjær A/S om, at assistere grundejerforeningen i forbindelse med færdiggørelsen af fællesarealerne. Arne Elkjær A/S laver udbudsprojekt til arealerne i henhold til krav fra Trafik og Veje, indhenter tilbud, afholder licitation samt forestår byggeledelsen og fagtilsynet.

Under forudsætning af, at fællesarealerne færdiggøres med de arbejder Trafik og Veje kræver, herunder etablering af kantsten, fortov m.v. anslås den samlede pris for færdiggørelsen vil være ca. 2.280.000, som vil medføre en ekstraindbetaling pr. medlemsandel på 13.500. Herudover kommer udgifter til færdiggørelsen af fælles grønne arealer som anslås til ca. 425.000, som vil medføre en ekstra indbetaling på 4.000 pr. medlemsandel. Der er herudover forespurgt på etablering af brostenoverkørsler fra stikvejene, som ved indkørslen til Rønnegårdsparken. Den samlede pris herfor vil være ca. kr. 200.000 for fem overkørsler.

I forbindelse med drøftelserne med Trafik og Veje har grundejerforeningen fået tilladelse til, at lave ubetinget vigepligt ved udkørsel fra stikvejene. Herudover er Trafik og Veje positiv over for, at gøre stamvejen til stillevej.

Der henvises i øvrigt til oplæg udarbejdet af Arne Elkjær A/S, som gennemgås som et selvstændigt punkt på generalforsamlingen.

### **Tilskødning af fællesgrund til grundejerforeningen**

Grønvej ApS blev i 2013 erklæret konkurs, og i den forbindelse er fællesgrunden overdraget til grundejerforeningen.

Tilskødningen er accepteret af bestyrelsen da garantistillelsen er udbetalt og da der i øvrigt ikke er aktiver i Grønvej ApS, der kan gøres udlæg i til brug for færdiggørelsen.

### **Lossepladsen på de nederste 2 storparceller**

I forbindelse med færdiggørelsen af byggeriet på storparcel nr. 4 er der blevet ryddet op på storparcel nr. 5 og 6, og samtidig er den resterende del af jordbunken blevet fjernet.

Herudover har kurator for Inbyg langt om længe fjernet de containere, som var opstillet på storparcellerne.

### **Byggeri**

Rønnegårdsparken ApS har færdiggjort byggeriet på storparcel nr. 4, og der er flyttet 8 familier ind i byggeriet.

Voldum Byg har overtaget storparcel nr. 1, og har igangsat byggeriet af 10 boliger.

I forbindelse med, at Voldum Byg har valgt at opføre 10 boliger og ikke 12 som oprindeligt planlagt for grunden reduceres grundejerforeningens medlemstal til 108 fra og med 2014.

### ***Snerydning***

Vinteren 2013/2014 viste sig fra den økonomiske pæne side, der har derfor været væsentlig mindre udgift til snerydning i denne vinter.

Grundejerforeningens forpligtelse til snerydning er alene stamvejen og stikvejene mod Grønvej, medens det for storparcellerne er parcellforeningerne eller ejerne selv, som i henhold til lokalplanen og den tinglyste deklaration har forpligtelsen på eventuelle vejarealer på storparcellerne.

Ifølge lokalplanen og deklarationen skal der stiftes en parcellforening på hver storparcel når halvdelen af boligerne på storparcellen er solgt.

Bestyrelsen er ikke bekendt med, at der er stiftet en parcellforening på storparcel nr. 3. Bestyrelsen opfordrer derfor ejerne på storparcellen til, at få stiftet en parcellforening. Bestyrelsen deltager gerne i opstartsmøder i den forbindelse.

### ***Vejfest***

Vejfesten blev afholdt på stikvej 49-59 den 7. september med stort fremmøde og godt vejr. Der var tilmeldt 42 voksne og 31 børn.

I år arrangeres vejfesten af medlemmerne på stikvej nr. 61-75. Vejfesten afholdes i august/september måned – nærmere information udsendes af festudvalget.

### ***Opfordring til at holde arealerne ryddelige***

Igen i år skal det henstilles til, at de ubebyggede grunde ikke benyttes som "losseplads" for haveaffald, ukrudt, visne blade og græsafklip m.v. Vi har alle et ansvar for at holde området pænt, hvorfor affald af enhver art skal køres på genbrugspladsen.

### ***Opfordring til at holde hastigheden nede***

Der er fortsat mange, som kører meget stærk og accelererer på stamvejen. Der opfordres til, at hastigheden ikke overstiger 30 km/t, ikke mindst af hensyn til områdets børn og andre bløde trafikanter, som på grund af den manglende færdiggørelse er nødt til, at benytte vejen.

### ***Nabo grundejerforeningen***

Grundejerforeningen for den lige del af Rønnevangen er endnu ikke stiftet. Bestyrelsen er i dialog med enkelte medlemmer, som arbejder på, at få etableret en grundejerforening.

Arealerne som støder op til de to grundejerforeninger skal færdiggøres på begge sider, og i den forbindelse er vi afhængige af, at der kan laves en aftale med naboforeningen om, hvorledes dette skal gennemføres.

### ***Opdatering af mailadresser***

For at lette kommunikationen opfordres alle medlemmer til, at oplyse mailadresse således, at fremtidig information kan udsendes via mail.

Hvis indkaldelsen til årets generalforsamling ikke er modtaget via mail, så har vi ikke Jeres mailadresse, og I bedes derfor sende den til [roennevangen@gmail.com](mailto:roennevangen@gmail.com)