

Formandens Beretning 2008.

Vinteren 2008.

Igen er vi blevet forskånet for en streng vinter. Vi har faktisk ikke skullet rydde sne hele denne vinter. Så vore egne gartnere har kunnet klare hele glatførebekæmpelsen på egen hånd. Det er alligevel blevet til 18 gange saltning indtil nu – og det lader jo ikke til der er mere vinter på vej.

Hvis vinteren havde vist sig fra sin værste side med masser af sne – kan jeg oplyse at vi har indgået en rydningsaftale med en entreprenør. Aftalen indebærer snerydning sammen med vore gartnere og entreprenørens mænd og maskiner. Der vil være væsentlig større kapacitet end tidligere, hvilket vil betyde en hurtigere og mere effektiv rydning af vort område. Men vi har ikke fået prøvet det af i praksis, så vi må vente med at se resultatet til næste gang det bliver vinter.

Arealpleje.

Det er første år efter vor nye model med vort gartnersteam på to personer (Bent og Bjarne). Og det mener vi fra Bestyrelsens side er forløbet fuldt tilfredsstillende – og hvad der er ligeså vigtigt begge vore gartnere synes det samme.

Det faste daglige opgaver er nået og udført tilfredsstillende, foruden der har været tid til øvrige tiltag som gartnerne har gjort opmærksomme på, eller opgaver som vi i bestyrelsen har tildelt dem. At der har været muligt at nå disse ekstra ting skyldes naturligvis også den milde vinter.

Græsslåning

Det gartnerne bruger mest tid på er stadig græsslåning. Græssæsonen er jo også udvidet på grund af det milde vejr, og starter i april/maj og slutter i oktober/november, dog med længere intervaller i start og slut af sæsonen.

Kantskæring.

Gartnerne har stadig gang i kantskæringen langs stier og veje rundt i området, det er en af de tungere opgaver som gartnerne tager ind imellem.

Beskæring.

Det er også her i vinterperioden beskæringen af buske og træer rundt i området bliver foretaget.

Vedligehold maskiner.

Efterhånden har vi en opdateret maskinpark, der kræver minimal vedligeholdelse. Bland andet har vi netop modtaget vor nye Holder traktor. Vi har som noget nyt medbragt den nye traktor til generalforsamlingen, den er af praktiske grunde parkeret udenfor – men så har de fremmødte lejlighed til at se traktoren tættere på. En del af de mere almindelige vedligeholdelsesmæssige opgaver varetages af vore gartnere selv, vi er jo så ”heldige” at den ene af vore gartnere er mekaniker uddannet.

Legepladserne.

Gartnerne tilser vore legepladser løbende og fører en logbog herover. Hvis der opdages problemer udbedres de straks. Herudover har vi en årlig gennemgang af vore redskaber af et autoriseret firma der tilser at vi hele tiden opfylder de gældende regler, at alle vore legepladser har certifikat på at det opfylder alle gældende krav.

Hærværk.

Desværre kan vi ikke undgå hærværk i vort område, men vi udbedrer straks skaderne og prøver på den måde at dæmme op overfor hærværket. Det er gået ud over vore oversigtstavler, især de små ved sti-indgangene, men også hærværk på vore terrazzo bænke, her er en enkelt på gul sti blevet smadret totalt, og det kræver alligevel noget at kunne gøre det.

Det kan jo ikke have gået stille for sig, men vi har ingen henvendelser fået om episoden. Om man skal blande sig vil jeg være op til den enkelte, personligt ville jeg have reageret – uden at tænke så meget på konsekvenserne – mest fordi jeg finder det fuldstændig meningsløst at foretage den slags hærværk.

Kørsel ind over fortov, hjørner og vendepladser.

Vore beboere eller gæster kører tilsyneladende i meget store biler, eller der kan være problemer med styretøjet – for fejlen kan vel ikke være bag rattet? Resultatet er efterhånden synligt mange steder og det ser jo ikke kønt ud. Gartnere har i samråd med bestyrelsen prøvet at løse problemet flere steder, ved at placere en tilpas stor kampesten på stederne. Det vil vise sig om det ikke løser problemet.

Papiraffald /Genbrugsøer

Vi har haft en dialog med kommunen omkring det svineri, der er ved vore genbrugsøer til flasker og aviser, specielt pladsen ved Venøvej ud for Aldi, der har haft det meste svineri. Der er ingen tvivl om at det er vore egne beboere der griser på stederne, og aflevere papir og andet udenfor containerne. Hvis turen er planlagt til containeren afleverer man blot udenfor denne hvis den er fyldt. Kommunen har bedt om mere oprydning ved tømningerne, og sat hegn om pladsen for at undgår at papiret flyver rundt, kommunen har kun én størrelse papirkurve – så man kan ikke opsætte en større.

Sprøjtning.

Vore egne gartnere sprøjter langs veje og stier og rundt om skilte og lygtepæle for at undgå græs og ukrudt i at sprede sig ud på stier og veje – og for at lette græsslåningen. Vi anvender kun godkendte midler i de rette doseringer. Vi har købt anlægsgartnere til at sprøjte vore volde rundt i området, idet det tidsmæssigt er en større ting. Generelt anvender vi fremmed arbejdskraft til følgende opgaver:

- fejning af vænger,
- oprensning af kloaker,
- græsklipning af skrån timer langs tunneller og veje,
- diverse anlægsopgaver.

Udlicitering.

På generalforsamlingen sidste år blev der forespurgt om vi havde undersøgt, om gartneres opgaver kunne udliciteres. Så det har vi undersøgt.

Nu er Skjoldhøjparken rent areal og arbejdsmæssigt en større sag for de fleste anlægsgartnere at binde an med, men det er lykkedes at få 2 firmaer til at byde på opgaven.

Specielt det ene firma har været meget seriøs og gennemgået området og opgaverne nøje, inden de gav det endelige tilbud.

Men som det kan ses af tallene, er det rent økonomisk stadig en fordel at vi selv har maskiner og udfører opgaverne med egen arbejdskraft. Den helt afgørende forskel er i priserne for vinterbekæmpelse i form af saltning. Den store prisforskel her, skyldes at vore gartnere ikke får overtidsbetaling i aften og weekender, det klarer vi i stedet med afspadsering. Og endelig har vi forhandlet os frem til en lagt mere favorabel pris på vejsalt.

Til tilbuddet fra anlægsgartnerne skal endvidere påregnes løn til en kontaktperson, som de dagligt kan kontakte for aktuelle problematikker med opgaverne – og som for vort vedkommende kan holde øje med opgavens udførelse i området, og eventuelle supplerende opgaver til anlægsgartnerne.

Vi i bestyrelsen er således ikke i tvivl om at den nuværende løsning er den rigtige, både når vi ser på det rent økonomisk, men også når vi ser på hvad vore 2 engagerede medarbejdere byder på i det daglige i form af idéer og tiltag der kan forskønne området og effektivisere arbejdsgangene. Men det var godt at få sagen undersøgt, så vi alle har vished for sagen.

Bestyrelsens arbejde.

Knallertkørsel.

På sidste generalforsamling havde vi fra en af vore beboere, Teddy Andersen modtaget en stor underskriftsindsamling der handlede om det store problem med knallertkørsel på vore stier. Teddy Andersen havde også indsamlet en del materiale som jeg fik overdraget – og en kontaktperson hos Politiet. Et fint stykke arbejde.

Efter mange forgæves kontakter til politiet lykkedes det endelig at komme igennem, blot for at få at vide at vi skulle tale med vejkontoret hos kommunen.

Vi holdt et møde med kommunen om sagen, der kunne oplyse at der ikke var nogen fælles tiltag på vej hverken lokal eller landspolitisk.

Så vi i bestyrelsen traf vor egen beslutning, der gik ud på at opsætte forbudsskilte med knallertkørsel på stierne i Skjoldhøjparken forbudt. Vi har placeret skiltene ved alle sti indkørsler til Skjoldhøjparken. Skiltene kan naturligvis ikke hindre at der er nogen der kører på stierne alligevel, men hvis bare nogen respekterer dem har vi nedsat problemet, og de øvrige kan ikke være uvidende om at de foretager noget ulovligt.

Pas på mig!

For at minde trafikanterne om, at der færdes og leger børn på vore vænger, har vi opsat skilte med et legende barn og teksten PAS PÅ MIG! ved indkørslen til alle vænger. Det håber vi naturligvis også hjælper, men igen kan vi her kun appellere til den enkeltes samvittighed.

Deklarationer – beplantning.

Bestyrelsen får indimellem forespørgsler på opsætning af hegn/stakit i skel ud mod veje og stier. Og her er der ingen tvivl, der skal plantes levende hegn på disse steder, altså en hæk og ikke stakitter træhegn eller rafter. Såfremt grundejerforeningen (og selvfølgelig også naboen) godkender det, kan der opsættes hegn mellem naboparceller. Dette punkt gælder fælles for alle deklamationer i vort område.

Nu er det ikke sådan at bestyrelsen systematisk gennemgår hele området, og beder om at få fjernet evt. ikke levende hegn som der står. Men får vi aktuelle henvendelser fra beboere der føler sig generet at naboens – eller genboens hegn, vil vi se på sagen.

Generelt kan vi kun anbefale at man nærlæser sine deklamationer omkring beplantning, og også omkring bebyggelsens ydre fremtræden, der kan have stor betydning hvis man om – eller tilbygger på sit hus.

Har du ikke deklamationerne på dit hus kan du få dem gennem en sagfører, på vor hjemmeside www.skjoldhoj kan du under Velkommen til Skjoldhøjparken se udpluk af de vigtigste paragraffer, men husk der er forskel på deklamationerne i vort område, så du skal have dem for netop din parcel.

Byggematerialer på vendepladser og veje.

Når vi nu taler om tilbygninger med videre, er det vigtigt man forespørger Grundejerforeningen om lov til at bruge vore veje og vendepladser til opbevaring af byggematerialer og skurvogne. Så ved vi hvem der har placeret det, hvis det bliver til gene. Det er også ens egen pligt at retablere evt. skader på græsrabatter, og hvis der er sket skader på fortove eller kantsten. I sidst nævnte tilfælde vil vi gerne have vore egne entreprenører til at rette fejlen – så sender vi regningen til skadevolder.

Ny energi leverandør.

Kommunen har skiftet vor gamle energileverandør Galten Elværk ud med en ny leverandør, nemlig Energi Randers Entreprise A/S. Det burde ikke få nogen betydning for os. Men det har det dog gjort, idet Energi Randers har haft problemer med indstilling af de tidsure der styrer tænd og sluk tidspunkterne. Jeg ved de arbejder på sagen, så hvis ikke de er i orden på din vej, så er de på vej.

Projekt med Realea.

Ejendomsselskabet Realea har opkøbt fire parcelhuse i Skjoldhøjparken, helt konkret er det Langøvænget 1 og 8, Mejløvænget 9, Farøvænget 4. Idéen med at købe husene er at forvandle dem fra energislugere til klimavenlige boliger.

Det ene af husene får den helt store tur, her får arkitekterne frit spil, prisen skal blot holdes indenfor det det ville koste at rive det gamle hus ned og bygge et nyt. De tre andre huse står

overfor mindre renoveringer – der er mere realistiske. Erfaringerne herfra skal munde ud i praktiske pakkeløsninger, der er lette at gå til for andre husejere.

Der er udvalgt repræsentative familier til husene, og i øjeblikket indsamles før-målinger i husene. Når renoveringerne er færdige i november 2009 går efter-målingerne i gang så man kan teste ændringerne i klima og energiforbrug. Umiddelbart et spændende projekt som det er interessant at følge.

Tilbage har jeg kun at sige tak til gartnerne for indsatsen i det forgangne år, og jeg vil også gerne sige tak til de andre medlemmer af bestyrelsen for deres indsats i det forgangne år.

Hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingen.

Tilst, den 16. marts 2009

Jesper Kolling

Formand