

## Formandens beretning 2004.

Jeg vil her i min beretning gøre rede for nogle af de primære aktiviteter der har været i Grundejerforeningen i løbet af 2004, aktiviteter der er udført af vore gartnere og ting der har været behandlet i bestyrelsen.

### Arealpleje:

Arealplejen i vort område forestås af vore 3 gartnere, og der er flere og forskellige opgaver at varetage, ting der skifter efter årstiden og som også kan være betingede af vejret.

### Græsslåning:

Langt den største opgave er græsslåning. Der skal slås græs på vore store grønne arealer samt rabatter langs vore stier og veje. Sæsonen varer stort set fra april til oktober, afhængig af vejret.

For at sætte lidt tal på har vor gartnerformand regnet ud at der faktisk køres 36.000 km på vore traktorer i løbet af græssæsonen, heraf køres langt de fleste nemlig 24.000 km af vor John Deere klipper der primært køre langs stier og rabatter. Vore traktorer klarer primært de store grønne arealer.

### Beskæring af træer og buske:

Primært om efteråret henover vinteren og i det tidlige forår beskærer gartnere beplantningen på vore grønne områder, vor lille skov og de mange volde vi har i området. Beskæringen foregår dels ved håndbeskæring med hjælp af mindre maskiner, men kan også for voldenes vedkommende primært blive udført med skæreudstyr monteret på vor traktor. Det kan se voldsomt ud når voldene er klippet ned til 10 cm's højde, men der er tale om hårdføre planter, der ikke tager skade af denne behandling. Vi har også større træer rundt på vore grønne områder, nogle af disse tog skade her i vinterstormene, og bliver beskåret så snart vi kan komme til det.

### Kantskæring af græskanter langs kantsten og stier:

En aktivitet der har været forsømt gennem nogle år har været kantskæring af græsset langs vore stier og kantsten. Det har gartnerne brugt en stor del af efteråret og vinteren med, de mangler noget endnu men resultatet kan allerede ses flere steder.

### Fejning og oprensning af kloaker:

Men det endelige slutresultat af kantskæringen kan først ses når vore veje og stier bliver fejjet. Vi har anskaffet en fejmaskine til vor traktor, som skal gøre dette arbejde, princippet i fejmaskinen kan sammenlignes med en stor kost og et fejblad. Der er derfor ikke megen mekanik der kan gå i stykker i denne maskine – i modsætning til den maskine vi tidligere havde anskaffet. Når vi har anskaffet vor egen maskine hænger det sammen med at vi kan bruge den, når der er steder der trænger – og ikke som tidligere hvor vi "kun" fik fejjet én gang om året efter vinteren.

Vi får stadig hjælp udefra til oprensning af vore mange kloaker, og det vil typisk ske om foråret.

### Legepladser:

Vi efterser løbende vore legepladser og legeredskaber. Herudover får vi dem med faste mellemrum tilset af en professionel konsulent, der tilser om pladserne og redskaberne lever op til de nyeste lovkrav. Efter tilsynene får vi en rapport og et certifikat, som bevis for at vore pladser lever op til kravene. Og det har de gjort siden vi tilpassede vore pladser til de nye og skærpede krav.

# Skjoldhøjparkens Grundejerforening

## Glatførebekæmpelse:

En anden væsentlig opgave for gartnerne er at sikre at vore stier og veje ikke er glatte i vinterperioden, enten det er på grund af rimfrost eller snefald.

Og her kom de på prøve i år. Navnlig i februar måned med den store mængde sne der kom i weekenden den 12 – 13.

Her kom der over 20 cm sne, og i driver op til 40 cm, og vel at mærke ikke en let og løs sne, men sne af den mere tunge slags, hvad også kunne ses på træer og hække der mange steder måtte give efter for vægten.

Gartnerne startede bekæmpelsen lørdag aften kl. 20.00, og kørte næsten uafbrudt i 20 timer, kun afbrudt af mindre pauser. Mandag og tirsdag fortsatte oprydningen af den megen sne.

Ud af de 1013 parceller vi er, modtog vi 5 klager, 3 pr. telefon og 2 pr. E-mail. Jeg ved godt det ikke er ensbetydende med at de 1008 øvrige parceller var tilfredse, og vi har da også taget de modtagne klager til efterretning, men i så ekstreme vejsituationer – hvor politiet frarådede al udkørsel, sporvejene enten kørte uregelmæssigt, eller slet ikke kørte, så er det umuligt for vort mandskab at følge med – og bare gøre stier og veje nogenlunde farbare.

Jeg vil derfor gerne kort opridse planen for hvordan vi prioriterer og udfører snerydningen i Skjoldhøjparken.

Rydning af stierne til skolen og til busserne har første prioritet, og tilstræbes udført inden skolen starter kl. 8.00.

Rydning af vængerne starter med de vænger, der har bakker, eller har vanskelige(smalle) kørselsforhold eksempelvis Enø-og Drejøvænget, endelig tages der hensyn til hvilke vænger der evt. skal have tømt skraldespande den pågældende dag,.

De omtalte opgaver udføres ikke i rækkefølge, men samtidig, hvilket betyder at en traktor starter med stier og de 2 øvrige med vænger, og herefter hjælper hinanden, alt efter hvilken opgave der er først udført.

Det er også sådan at man i første omgang "kun" åbner vejene med et enkelt spor, dette gøres for at nå så lang rundt i parken som muligt, og så tidligt som muligt. Den endelige oprydning af vejene sker senere, og ved ekstreme situationer over flere dage. Det kan oplyses at rydningen starter kl. 04.00 om natten, og i år ofte tidligere, og at der køres til man er færdig, med den nødvendige rydning, oprydning kan udskydes.

Et andet forhold er – at mange er flinke til at rydde egne indkørsler – endda tidligt om morgenen – og det er meget fint – men visse steder kan det give problemer for rydningen af vejene og navnlig ved de små vendepladser – hvis man rydder sin egen indkørsel – ud på vejen – idet traktorerne ikke alle steder har mulighed for at komme af med sneen – her må man lave depoter på egen grund.

Det er selvfølgelig også ærgerligt at have ordnet sin indkørsel før grundejerforeningen har været der – og så opleve at der ligger en "pølse" af sne når traktoren har kørt forbi – til det er der kun at sige – at det kan ikke være anderledes – gartnerne prøver at tage hensyn til dette – men har ikke tid til at bakke frem og tilbage ved folks indkørsler. Et hurtigt regnestykke viser at bare 1 minut pr indkørsel giver 1013 minutter – eller ca. 16 timer for alle indkørsler i parken.

Mange parkerer også deres biler på vejene – for at være sikre på at komme ud – og det gør de måske også – men de generer i høj grad vor mulighed for snerydning – så det er ikke nogen god idé – tværtimod.

## **Skjoldhøjparkens Grundejerforening**

Jeg kan oplyse at hvis vi skulle opfylde de krav vi har hørt om en ryddet park inden kl. 7.00 om morgenen – og undgå sne ved folks indkørsler – vil det kræve så mange ressourcer – at vi skulle betale omkring det dobbelte i kontingent – så mon ikke vi kan leve med de nuværende situation de få gange om året det er virkelig galt.

Men gartnerne har nu fået afprøvet den nye sneskraber – og vor nye saltspreder – der begge har fungeret efter hensigten. Endelig har gartneren jo også samlet erfaringer sammen – som de kan bruge til lignende situationer, men lad os ikke håbe det bliver foreløbigt.

Den megen frost der har været denne vinter har haft en anden og uheldig følgevirkning, nemlig det at vore vænger og stier har fået "huller" og revner, forhold vi først endelig kan vurdere når frosten er gået helt af jorden.

### **Grenpladsen:**

Vor grenplads havde åben 16 gange sidste år, og blev også i 2004 benyttet flittigt. Mange har forespurgt hvad vi gør når Kommunens Genbrugsstation åbner på Edwin Rahrsvej, hvis den åbner ?. Foreløbig er der ikke oplyst nogen konkret dato, så vi har uændret aktivitet for vor gren plads i 2005. Men det er klart vi vil indskrænke vort antal af åbninger når den nye plads kommer. Hvor meget har vi ikke tages endelig stilling til i bestyrelsen.

Den nye plads til at ligge ganske tæt på os, alle private kan gratis aflevere alle former for affald på genbrugsstationen. På vor plads skal gartnerne bruge tid på at sortere de emner fra der kan flises i vor flishugger, resten skal først deponeres, og enten skal vi leje en stor kompostkværn, eller have kørt haveaffaldet på lossepladsen og det er ikke gratis, her er både udgiften til kørslen og den høje afgift for at komme af med affaldet. Disse ting vil indgå når vi vurderer hvor tit vi vil have åbent.

Det der taler for at bevare en begrænset åbning, er at gartnerne selv leverer grene m.v. til pladsen – så vi skal alligevel flise materiale ind imellem, og der kommer også ting vi skal have kørt væk. Det der også trækker i plussiden er de mange, der kommer gående til pladsen med haveaffald – der vil jo blive noget længere til den nye plads.

### **Maskinvedligehold/anskaffelser:**

Gartnerne foretager selv en stor del af vedligeholdelsen af vore maskiner, det sparer os for mange penge, tænk bare på hvad det koster at have sin bil på værksted, og det er ikke billigere når det drejer sig om en traktor og redskaber. Vi ønsker stadig at vor maskinpark skal være i god stand og teknologisk tidsvarende, så vi kan regne med stabilitet og effektivitet i hverdagen.

Vi har derfor planlagt at udskifte vor mindste traktor til en ny model. Den lille traktor har for få kræfter til at køre med vor brede plæneklipper, så den har haft problemer med ikke at blive for varm når den klipper græs om sommeren. Den nye traktor får flere kræfter, og en bedre kølekapacitet så den bliver ikke for varm. Det gør der heller ikke i kabinen, den har nemlig klimaanlæg, noget som vore gartnere vil sætte pris på, hvad enten det er en varm sommerdag eller en kold vinterdag, mange timer skal jo tilbringes i traktoren de fleste dage.

Det var mange af gartnerens opgaver omkring arealpleje jeg gennemgik her, ikke dem alle men de væsentligste.

Opgaver jeg mener de har udført tilfredsstillende, ikke hermed sagt der ikke er ting der kan blive bedre, det ved jeg også gartnerne er opmærksomme på, både gennem intern dialog gartnerne imellem og også med input fra bestyrelsen, og sidst men ikke mindst de ting som I beboere bringer på banen.

### **Bestyrelsens arbejde:**

Nu vil jeg redegøre for nogle af de ting bestyrelsen har arbejdet med.

# Skjoldhøjparkens Grundejerforening

## Trådløst Internet:

Skjoldhøjposten, der blev omdelt i juni måned, var vedlagt et spørgeskema om billigt trådløst internet.

Der kom 161 besvarelser ud af 1013 mulige. 140 besvarelser var positive, det er under 15% af beboerne i Skjoldhøjparken. Det er for lidt til at det er økonomisk muligt at indføre ordningen. Firmaet Kabelfri, som vi har haft kontakt med, har sat en minimumsgrænse på 25-30% før det kan gøres økonomisk rentabelt.

Der kommer således ikke noget FiWi netværk i den nærmeste fremtid. Hvordan det ser ud om 1-2 år kan tiden jo kun vise. Bestyrelsen vil fortsat følge udviklingen.

## Institutionsarealet:

På generalforsamlingen sidste år redegjorde jeg for forløbet omkring opførelsen af Aldi, og kommunens planer med den "sidste" grund, som man på foranledning af os fik ændret fra endnu en institution til en plan om opførelse af seniorboliger, et mangeårigt ønske fremsat på generalforsamlinger gennem tiden.

Den ændrede benyttelse af arealet indebærer en ændring af lokalplanen, så kommunen udsendte et brev til de berørte beboere og en orientering til os.

Det afstedkom nogle skarpe reaktioner fra enkelte af de berørte beboere på Skarøvænget. Bestyrelsen fik blandt andet skud i skoen, at vi gik kommunens ærinde, noget vi på det skarpeste må afvise.

Vi udsendte et brev til de berørte beboere og institutionerne den 4/10 - 2004, hvor vi redegjorde for bestyrelsens synspunkter og bevæggrunde i sagen, jeg vil her gengive dem.

### **Bestyrelsens synspunkter.**

*Begge grunde er udstykket og solgt af Århus Kommune, og har været med i lokalplanerne siden Skjoldhøjparken blev etableret. Der var fire grunde på arealet, hvoraf de tre var forbeholdt institutioner og en til butikcenter eller lignende dagligvarebutik.*

*De to grunde blev ret hurtigt udstykket med de nuværende institutioner.*

*Der har i mange år ingen interesse været omkring butiksgunden, før Aldi viste interesse. Kommunen inviterede os til møde, idet den første plan fra Aldi overskred bebyggelsesprocenten i et plan. Dette var vi ikke interesseret i, og bygherre ændrede således projektet så bygningen fik kælder, og hermed ikke overskrider antallet af kvadratmeter i "gadeniveau".*

*På mødet kunne man ligeledes fra kommunens side oplyse, at bygherre havde foretaget en markedsundersøgelse i området, der viste stor interesse for butikken. Ligeledes havde institutionerne heller ingen indvendinger mod byggeriet. Så en indvending fra vor side ville ikke gøre det store indtryk på kommunen, for grunden blev solgt til det formål den var bestemt til ifølge lokalplanen, og bygherre havde gjort de nødvendige tilpasninger.*

*Det var på samme møde vi forespurgte om den sidste grund til institutioner. Denne grund foreslog vi bevaret som grønt område. Dette blev klart afvist af kommunen, der ville bruge grunden til det oprindelige formål, der kunne være en institution til unge mennesker.*

## **Skjoldhøjparkens Grundejerforening**

*På generalforsamlinger gennem 10 år har der med mellemrum været forespørgsler på seniorboliger i vort område. Med dette ønske i baghovedet, forespurgte vi om grunden i stedet kunne anvendes til seniorboliger.*

*Kommunen fandt idéen god, og ville undersøge det nærmere.*

*Forslaget er nu blevet til virkelighed, og kommunen har sendt forslaget til nabohøring hos de berørte i Skarøværnet.*

*Den af kommunen foreslåede vejadgang er forevist os, og vi kunne godkende forslaget såfremt de berørte beboere også kunne, alternativt skulle adgangsvejen ske bag om Aldi, (Stien C-D).*

*Vi har ud af svarene fra beboerne set, at man ikke går ind for vejadgang via Skarøværnet som foreslået af Kommunen. Vi har således også gjort indsigelse mod denne vejadgang, og i stedet peget på forslaget om stien C-D.*

*Bestyrelsen fastholder således vort forslag om Seniorboliger men med vejadgang via ny vej på stien C-D.*

*Konklusionen er at bestyrelsen IKKE har gået kommunens ærinde, tværtimod har vi opfyldt beboernes interesser der har fået en indkøbsmulighed som foreslået i lokalplanen, foruden vi har opfyldt ønsket om seniorboliger i området. Vi har erkendt at den foreslåede vejløsning ikke er den rigtige, og har i stedet forslået vejen bag Aldi, stien CD.*

*Man skal huske på at vi som bestyrelse varetager "hele" områdets interesser, herunder forslag stillet af beboere på generalforsamlinger. Forslaget var også med i formandens beretning på generalforsamlingen i 2004, hvor det ikke gav nogen negative kommentarer, hvilket også fremgår af det udsendte referat.*

### **Skjoldhøjparkens Grundejerforening Bestyrelsen**

#### **Sidste nyt i sagen.**

I uge 10 blev jeg kontaktet telefonisk af Institutionen Smilehullet, der utvetydigt tilkendegav deres mening om den ændrede vejføring, som er den der er foreslået i den oprindelige lokalplan. En af betænkelighederne er den samme som fra beboerne på Skarøværnet, nemlig den forventede trafik af hjemmeplejen til de ældre og svagelige beboere.

Se nu er der jo tale om opførelse af seniorboliger, hvortil også høre haver, så som udgangspunkt må man formode at det er seniorer der kan klare sig selv, der er da heldigvis mange raske seniorer i Skjoldhøjparken, selv i bestyrelsen har vi et par stykker der kan klare sig selv, folk der bare ønsker en mindre bolig og en mindre have, men gerne vil blive i området de kender, og hvor de stadig kan være i gå afstand til tidligere naboer og bekendte.

Naturligvis skal der ved den planlagte vejføring tages hensyn til stien, der vil krydse vejen. Det har kommunen også taget det med i overvejelserne, vil har også fået skrivelsen fra kommunen nu.

Som tidligere omtalt er vi i bestyrelsen nødt til at have de store briller på, og varetage alle interesser i vort område. Husk på der jo ikke er tale om et valg mellem seniorboliger eller et grønt område, næh alternativet er en institution for unge mennesker, uden kommunen nærmere har specificeret hvad det dækker over. Bestyrelsen finder stadig seniorboligerne er en god idé, og dækker et behov der ikke umiddelbart er tilgodeset i vort nærområde.

## Skjoldhøjparkens Grundejerforening

### Overdragelse påtaleret deklARATIONER:

Som omtalt på generalforsamlingen sidste år, ville bestyrelsen sammen med kommunen arbejde for overdragelse af påtaleretten omkring beplantning for de 2 sidste områder, så vi havde den samme påtaleret i hele området.

Vi ville dog ikke underskrive overdragelsen inden 2 sager vi havde kendskab til var færdigbehandlede fra kommunens side. Det er sket og vi underskrev papirerne i februar måned 2005.

Det betyder at vi nu får påtaleretten for så vidt angår beplantning i samtlige deklARATIONER i vort område.

Det betyder ikke at vi nu vil gå rundt i området og påse om disse deklARATIONER er overholdt på de enkelte parceller.

Vi vil kun benytte vor ret i de tilfælde hvor der opstår sager mellem naboer/genboer som man ikke selv kan løse. Her vil vi fra bestyrelsen godt pointere at det stadig er bedst hvis man løser problemet beboerne imellem, under alle omstændigheder forlanger vi i bestyrelsen, at løsningen beboerne imellem har været forsøgt først.

Når det er sagt, hav vi også på vor markvandring rundt i kvarteret observeret, at der står mange store træer rundt i vort område. Her vil vi da godt opfordre til at man går en tur ud i haven, og tænker på om de store træer, er blevet for store, så de generer naboer eller genboer, eller måske direkte kan udgøre en fare hvis de skulle vælte i stormvejr. Det er måske heller ikke altid størrelsen på træet der alene kan genere, vi får flere henvendelser omkring folk der føler sig generet af birketræer. Det er et træ der ikke er forbudt at plante ifølge deklARATIONERNE, men som bekendt generer mange på grund af den store mængde pollen de afgiver og svineriet fra rankerne, de tynde grene og endelig bladene der er længe om at forgå, så tænk på om dit birketræ generer nogen.

Når vi er ved det med beplantningen vil jeg også bede jer se efter om hækken måske er blevet for bred, eller grene fra træer hænger ud over vej og sti, så de kan genere de gående og cyklende, og også vore gartnere når de skal slå græs om sommeren, men de brede hække kan også være et problem om vinteren, hvor de på grund af sne kan hænge så de spærrer for stikstierne.

### Trafikforhold i Skjoldhøjparken

Der har de sidste par generalforsamlinger været indlæg om trafikforholdene her i Skjoldhøjparken. Foranlediget af disse indlæg foretog vor kasserer John H. Slej en gennemgang af området sammen med 2 repræsentanter for byens færdselspoliti og en repræsentant for vejkontoret hos magistratens 2. afdeling.

Hvad kom der så ud af denne gennemgang?

- For det første, vil vi i samarbejde med vejkontoret forsyne samtlige boligveje vest for Venøvej med højttænder ved udkørslerne til stamvejene. Højttænderne vil blive påført løbende i takt med renoveringen af vængerne. På denne måde vil der ikke være tvivl om, hvem der har vigepligt på vængerne.
- For det andet, er stien langs Agerøvej forsynet med højttænder ved tilslutningen til de gennemgående veje, nemlig Æbeløvej, Neksøløvej og Venøvej. Dette sker af hensyn til de cyklister som skal passere vejene. Der skal etableres fuldt stop for dem før passage. Etablering af bomme vil forhindre snerydningen.
- For det tredje. Ved en snak om hastighedsbegrænsning i området foreslog politiet, at vi kunne søge om at få Skjoldhøjparken etableret som **40 km. zone**. Man henviste til den hastighedsplanlægning som vejdirektoratet havde foretaget i Gladsaxe for Mørkhøjkvarteret. I denne type dæmpning indgår etablering af chikaner på de gennemgående veje. Bestyrelsen har udarbejdet denne ansøgning, og håber hermed vi kan få dæmpet hastigheden på de gennemgående veje. På denne måde vil et ønske fra

## **Skjoldhøjparkens Grundejerforening**

flere beboere kunne imødekommes, ligesom farten overalt i området vil blive sat ned. Ifølge politiet vil de være meget behjælpelige med håndhævelsen af den tilladte hastighed, statskassen kan godt bruge flere indtægter.

Bestyrelsen regner med at disse tiltag tilgodeser alle de indlæg som hidtil har været på generalforsamlingerne.

En sidste ting omkring trafik er at brostenoverkørslerne ved Orø, Rønmø, og Siøvænget pilles op og erstattes af asfalt med højtender og skilt for ubetinget vigepligt.

### **Skovprojektet.**

I min beretning sidste år omtalte jeg også vore planer om at etablere mere skov på vore store grønne arealer.

Vi er også kommet videre i sagen idet vi har opnået de nødvendige tilladelser til beplantning af skoven. Nu mangler bare pengene til gennemførelse af projektet. Dem vil vi som tidligere omtalt forsøge finansieret gennem legater og fonde.

Vi har meldt os ind i Skovdyrkerforeningen, der udover at have givet forslag til beplantningen også vil være behjælpelige med ansøgning om tilskud til etableringen.

Det er også en skovfoged fra Skovdyrkerforeningen der løbende anviser beskæringen og udtyndingen af vore nuværende beskedne skovarealer.

### **Stæretårne.**

Bestyrelsen blev af en af vore beboere gjort opmærksom på, at der via et beskæftigelsesprojekt blev solgt stæretårne, noget vi også mente kunne være en god idé i vort område. Imidlertid var tårnene udsolgt i 2004, hvad der var ærgerligt. Men vi er netop blevet kontaktet af projektet, der var tårne i produktion igen, så vi har bestilt 4 tårne, der vil blive opstillet rundt i parken på vor mange grønne arealer.

### **Personalepleje.**

Selv om der ikke er ansat mange medarbejdere i foreningen, vil vi gerne fra bestyrelsen sikre at de ansatte bliver behandlet korrekt.

Udover at tilpasse ansættelseskontrakterne så de også er tids varende og afspejler den faktiske arbejdssituation og lovgivning, har vi også lavet en personalehåndbog. Vi har blandt andet indført en alkohol politik, der kun ved ganske specielle lejligheder tillader alkohol, idet vi ikke mener kørsel med traktor og omgang med mange andre farlige maskiner er forenelig med alkohol. Politikken er en hus regel og gælder også for gæster og ved vore bestyrelsesmøder. Politikken er indført i fuld forståelse og uden bemærkninger fra vore gartnere.

Vi indhenter også kursustilbud sammen med gartnerne, så de kan vurdere om der er relevante kurser der kan øge den enkeltes faglige kompetence.

### **Tillidsposter bestyrelsen:**

Bestyrelsen deltager i flere bestyrelser og repræsentantskaber, for på denne måde at have indflydelse på de ting der berører området.

Vi er med i Århus Miljøcenter, hvor Erling Carlslund er i repræsentantskabet og Claus Pytlich som suppleant.

Vi er med hos Galten Elværk hvor John Slej sidder i repræsentantskabet.

## **Skjoldhøjparkens Grundejerforening**

Jeg selv er med i Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj, hvor jeg er i bestyrelsen og leder af Trafikgruppen.

Det var min beretning for 2004, hvor jeg har rundet de væsentligste ting vi har arbejdet med, og arbejder videre med i 2005.

Jeg overgiver hermed beretningen til generalforsamlingen.

Jesper Kolling Andersen  
formand