

Formandens
Beretning

2010

Årsberetning fra Formanden for Skjoldhøjparkens Grundejerforening

Formandens Beretning

Så er det endnu engang tid for at komme med min beretning for 2010, og lidt om hvad der skal ske i 2011.

Arealpleje.

Lad os starte med arealpleje, der jo er det emne der altid fylder mest i dagligdagen i foreningen, og dermed også i min beretning.

Vi kan meget passende starte med den forhåbentlig overståede vinter, der nu for anden gang i træk blev en vinter af den hårdere slags.

Her kom vore gartnere virkelig på arbejde mange gange, og måtte udføre glatførebekæmpelse på vore veje og stier. Et arbejde de efter min mening har gjort til UG.

Indimellem var snefaldene så kraftige, at vi måtte bede om assistance udefra, og her viste det sig at vore samarbejdsaftaler fungerer efter hensigten.

Over hele vinteren har vi fået 5 henvendelser fra beboere der ikke var tilfredse, dem har vi taget til efterretning i det omfang det er ting vi kan rette på.

Nogle af henvendelserne gik igen på, at gartnerne havde skubbet sne ind i beboernes ryddede indkørsler. Det kan jeg godt se er et problem – MEN hvis det er fordi man først selv har ryddet hele sin indkørsel ud på vejen – i stedet for at beholde det på grunden, eller i rabatten, ja så er man selv ude om det.

Nu vi taler om ting der IKKE er smarte – så er det at parkere på vejen – eller vendepladsen for at være sikke på at komme af sted næste dag, for det forhindrer i den grad gartnerne i at rydde vejene, så bliv holdene inde på din grund.

Vi blev også hen over vinteren ramt af manglen på salt – hvilket vi forsøger at undgå fremover ved at indgå en kontrakt med Dansk Salt i Mariager. Vi fandt også ud af at vor glatførebekæmpelse med vand og saltblanding på stierne – ikke var egnet til den type vinter vi havde i år. Når første der er kommet is og fastkørt sne, er det kun ren salt og evt. blandet med grus der virker. Vi brugte derfor vor ”gamle” efterløber, men den har mange år på bagen, så det blev nødvendigt at bestille en ny salt/grusspreder, der er monteret direkte på vor lille traktor. Desværre er den først leveret her i 2011 – og har derfor ikke gjort den store gavn denne vinter – men så er den klar til næste vintersæson.

Midt i vinteren var det jo også nytårsaften, og det bliver jo fejret med bl.a. fyrværkeri. Det er der jo ikke noget forkert i. Men hvis man kan finde ud af at købe batterier og raketter m.v., ja så er det også ens gene pligt at rydde op efter sig. Det kan ikke være rigtigt at man bare lade affyrede batterier stå på vejen – og så tro det er en opgave for gartnerne. Næh du må selv i gang, mange har sikkert også godt af luften den 1. januar.

Når frosten er af jorden gennemgår gartnerne vore veje og stier – for at få noteret de skader der er sket rundt omkring. Der bliver taget stilling til hvad der skal gøres, og prioriteres så de ”farligste” ting bliver lavet først.

Endelig skal vi have vore veje og stier fejret, og kloaker rensset, det sker også i løbet af foråret.

Formandens Beretning

Det er også i vinterhalvåret at en anden stor aktivitet, nemlig fældning og beskæring af vore beplantninger foregår.

Der har været to større opgaver med fældning af træer. Den ene har været almindelig vedligehold af vore skove langs Skjoldhøjvej, et område der passes i samråd med Dansk Skovdyrkerforening, der sender en skovfoged, der udviser hvilke træer, der skal fældes.

Det lykkedes os at lave en samlet aftale der gik ud på at Skovdyrkerforeningen fældede de udviste træer, og til gengæld får træet som betaling. Aftalen gælder også det øvrige træ som vi selv fælder rundt i Parken, blot det bliver lagt i bunkerne. Ordningen forventes endda at give et mindre overskud, som vi så vil bruge til at købe nye træer for.

Generelt vil vi indføre en slags FSC princip i Skjoldhøjparken. Det vil kort fortalt gå ud på, at for hvert træ vi fjerner rundt i parken planter vi et nyt. Ikke nødvendigvis samme sted som det gamle. I første omgang er det tanken at plante træer på arealet bag grenpladsen – og generelt langs Skjoldhøjvej. Placeringen tager naturligvis hensyn til de nærliggende huse og vil på ingen måde genere. Planerne bliver lavet sammen med Skovdyrkerforeningen.

Den anden opgave var, at det var nødvendigt at fælde træer på de grønne arealer ved Foreningens Hus på Fejlvænget. Der var tale om træer der var ramt af sygdom og dermed udgjorde en sikkerhedsfare i stærk blæsevej. Andre træer er fjernet fordi de omkringboende grundejere, har følt sig generet af dem, og i den forbindelse skal vi overholde hegnsloven som alle andre. Vi vil se på om der kan plantes andet på stederne – ikke nødvendigvis træer.

Endelig pågår der slagting og beskæring af vore volde i og omkring Skjoldhøjparken – ikke på ydersiden ud mod Agerøvej, det er kommunens opgave. Generelt har vi holdt møde med kommunen om at få klarlagt "grænserne" rundt omkring os – og hvilken service vi kunne forvente os på kommunens arealer. Forhandlingerne er ikke færdige endnu. Vi mangler at få inddraget anlægsgartneren der har opgaven for kommunen, her vil vi prøve at aftale evt. bytteforretninger, der dels vil højne kvaliteten, men også spare ressourcer for begge parter, idet vi undgår "dobbelt" arbejde.

Græssæsonen 2010 var igen lang og sej, der var ikke mange perioder hvor græsset stod i stampe. Så vore gartnere og maskiner har brugt mange timer på denne opgave.

Udover de her nævnte opgaver har gartnere jo mange andre, eksempelvis pasning/vedligehold af maskinerne, opsamling af papir, vedligehold af legepladser, ugentlig tømning af papirkurve – hundetoiletter m.v. Og nå jeg nu lige nævner hundetoiletter – ja så vil jeg gerne endnu engang, bede vore hundeejere vise ansvar og samle hundelortene op. Når man har anskaffet sig en hund, så er det en af de ting man har forpligtet sig til. Det kan ikke være rigtigt vi andre skal se, eller endnu værre træde i den slag efterladenskaber, jeg tænker også på de mange børn der færdes på vore grønne områder.

Som det fremgår, er der nok at se til for 2 personer, og selv om de gør et stort stykke arbejde, kan der være ting, der ikke nås til tiden, eller som man skubber foran sig. Det gør at bestyrelsen som forsøg, har ønsket at tilføre ekstra arbejdskraft til at hjælpe de 2 gartnere i perioder – hvor der er behov herfor. Hvornår på året det skal være – og om det skal være i én samlet periode er ikke endelig fastlagt. Det eneste der er fastlagt er, at den samlede periode er 5 måneder.

Formandens Beretning

Det er igen vigtigt at pointere, at det ikke er en kritik af udførelsen af arbejdet fra de 2 gartnere, men et generelt løft af standarden i området. Lad mig give et eksempel, hvad hjælper det at vor græs er klippet, hvis der rundt om skilte og lygtepæle står meterhøjt græs? Det er en lille ting, men nok til at ødelægge helhedsindtrykket.

Vi har i bestyrelsen udvalgt og uddelt nogle ansvarsområder, de ansvarlig for arealpleje og hermed anskaffelser er Poul Thorup og Søren Myrhøj. Det har vi gjort for at kunne følge nogle ting tættere, og for at opbygge erfaring og kompetence indenfor området sammen med gartnerne.

Generelt sørger vore gartnere hele tiden for, at vore legepladser er i en forsvarlig stand og opfylder de offentlige krav for legepladser. Bl.a. efterfylder og udskifter vi faldsandet under stativer og gynger. Det er specielt sand – der ikke er egnet til fuglebure og sandkasser – så lad det endelig blive liggende.

Vi har længe været i tænkeboks omkring renovering af boldbanen ved Fejlvænget. Vi har undersøgt muligheden omkring anlæg af en mini Arena med kunststofgræs, mål og bander fra INDU, de reklamerer for den i TV – og angiver den ”næsten” er gratis. Det er den IKKE, der skal betales et månedlig servicehonorar for banen, foruden der er ”skrappe” betingelser for hvad der er dækket og IKKE dækket af aftalen. Det gælder både økonomisk – og hvad man selv skal bruge af tid på vedligehold.

Vi har derfor ikke turdet binde os for en sådan aftale, og desuden fandt vi ud af, at banen med bander var så stor, at den ødelægger den nuværende mulighed for at benytte ”kælkebakken” om vinteren.

Vi er stadig på udkig efter mulige løsninger, for vi er klar over den nuværende bane ikke har meget græs tilbage.

Deklarationer.

Bestyrelsen har undersøgt om vi kunne få de mange deklarerationer der er gældende i vort område, samlet til et nyt sæt, og evt. få gjort nogle af paragrafferne mere ”up to date”.

Vi modtog en redegørelse fra vor advokat, der specielt omkring godkendelsesproceduren, gjorde at vi har opgivet tanken. For at kunne få de ”nye” vedtægter vedtaget, skal samtlige ejere af de enkelte ejendomme, både underskrive og godkende disse vedtægter, bare én stemmer imod, eller ikke vil underskrive, så kan det ikke lade sig gøre.

Så vi må arbejde videre ud fra de ”gamle” vedtægter.

Der er specielt 2 emner der giver anledning til debat naboer imellem og dermed også nogle gange involverer bestyrelsen.

Det er forhold omkring parkering og beplantning.

Parkering, her står der:

indregistrerede køretøjer, der må anvendes til personbefordring, på indtil 3,500 kg totalvægt – og højst 3 på hver parcel – må være hjemmehørende og til stadighed henstillet på parcellen. Køretøjer af anden art må kun henstilles på og ved parcellen i det omfang det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Formandens Beretning

Reglen med de tre biler pr. parcel er også blevet aktuel, vi har eksempler på at nogle har fem biler pr. parcel, men det må man faktisk ikke. Der er en sag kørende mellem Århus Kommune og en af vore beboere i øjeblikket, beboeren er blevet om at overholde deklarationen.

Og hvorfor er det så vigtigt at disse ting overholdes – det er for at undgå permanent parkerede biler på vore veje og vendepladser. Det er naturligvis tilladt at have gæster –og at de parkerer på vejen- det er langtidsparkeringen vi er efter. Det gælder naturligvis også de mange der har varebilen op til 3500 kg. Med hjem, den skal også holde på grunden. Varebiler over 3500 kg. Må man faktisk slet ikke have med hjem, her må henvises til de omkring liggende parkeringspladser ved Agerøvej.

Beplantning er det andet punkt der kan give anledning til diskussioner naboer imellem, det gælder højden på hækken eller beplantning der generer, træer der skygger. Kan man ikke tale sig til rette naboer imellem, og ikke blive enige ved hjælp af deklarationerne – eller hegnsløven – som også er gældende her, så kan man bringe sagen op overfor os, men oftest bliver det en sag for Hegnssynet – hvis man ikke selv kan blive enige.

Vær også opmærksom på at du ikke bare kan skifte din hæk ud med eksempelvis hegn eller rafter, det er kun i ganske bestemte tilfælde det er tilladt.

Vi er ved at få scannet deklarationerne ind, så senere vil de være tilgængelige på vor hjemmeside, sammen med en oversigt over hvor de enkelte deklarationer gælder. Men du burde stadig have dit eget eksemplar fra dengang du handlede dit hus, det burde din mægler eller advokat have sørget for.

Omkring bebyggelsen er der også særlige betingelser i deklarationerne, foruden man skal overholde byggeregulativer og småhus reglementer. Derfor er det altid en god idé at kontakte Bygningsinspektoret hos kommunen, inden du bygger noget.

Det er Lene Moeskjær og jeg der er primært ansvarlige for spørgsmål omkring deklarationerne.

Branding af Skjoldhøjparken.

På sidste generalforsamling blev der nedsat en gruppe bestående af Martin Bilberg, Per Mortensen og jeg der ville se på emnet Branding af Skjoldhøjparken.

Gruppen har bl.a. set på hvordan Skjoldhøjparken var omtalt i Wikipedia, og det var ikke særlig flatterende hvad vi så der. Men heldigvis lykkedes det at redigere i teksten, så vi nu bedre kan gå med til den tekst der står om os.

I gruppen var vi også enige om at vi skal have en ny hjemmeside, der bedre kan præsentere vort område, og som er mere funktionel. Sammen med vor nuværende Webmaster Erling Carlsund har vi også fået kig på et værktøj der kan bruges. Nu mangler så den kreative del hvor den nye side skal opbygges.

Gruppen er også enige om at der skal udarbejdes en folder, der præsenterer vort område, og således kan bruges overfor ejendomsmæglere, mulige tilflyttere og til nytillflyttede personer.

Gruppen vil fortsætte sit arbejde her i 2011.

”Skjoldhøj et godt sted at bo”

Arbejdet i gruppen har lært mig flere ting, og sat mange tanker i gang. Jeg kunne godt tænke mig at sloganet ”Skjoldhøj et godt sted at bo” var noget af det der kunne arbejdes videre med.

Men hvad forbinder jeg så med ”et godt sted at bo”.

Det første jeg tænker på er det rent ”fysiske”, det vil sige veje og stier uden huller eller pukler, grønne områder og rabatter der er passede, altså ingen meterhøjt ukrudt eller græsstritter – ikke for meget papir og affald der ligger og flyder. At buske og træer ikke gror helt vildt. At der bliver ryddet sne om vinteren. Passer folk deres huse og haver?

Det næste jeg tænker på er der offentlige transportmidler, er der gode stiforbindelser, er der institutioner i nærheden, er der gode indkøbsmuligheder, er der et aktivt foreningsliv, er der skov og naturområder i nærheden ?

Hvordan er folkene der bor i Skjoldhøj, er de glade mennesker, er de forstående mennesker, har de respekt for hinanden, taler de sammen, er der sammenhold ?

Det eneste Grundejerforeningen kan gøre noget ved umiddelbart, er det ”fysiske”. De andre ting kræver andres involvering – også din – husk alle forandringer starter med dig selv.

Kontingentforhøjelse.

Skjoldhøjparken er jo ved at være ”gammel”, det vil sige det er nødvendigt at bruge flere penge i en periode på vore veje og stier. Og måske også ændre politik og i en periode bruge vore midler på primært at få vore stier gjort i stand – på bekostning af vejene – der skal vedligeholdes for huller, men som måske nok kan undvære helt nye tæppebelægninger i en periode.

Arealplejen skal som tidligere omtalt ”et gear op”, så helhedsindtrykket bliver højnet.

Ovennævnte faktorer kan naturligvis ikke gøres, uden at det får betydning for kontingentet, men det er en nødvendighed. Vi kan ikke længere som tidligere finde store besparelser i vor daglige drift, vi har vendt alle sten – og der er ikke mere at hente. Det betyder naturligvis ikke – at vi ikke stadig ser på mulige rationaliseringsgevinster, men der ikke mere at hente lige nu.

Vi har derfor valgt at lade kontingentet stige med kr. 150,00 pr. parcel, ikke for at vi skal spare flere penge op, men fordi det er nødvendigt til den daglige drift – og til de akutte reparationer der skal udføres på vore stier og veje. Vi har modtaget et forslag fra en beboer der vil gøre endnu mere ud af arealplejen – der betyder ansættelse af en gartner mere, eller kr. 250,00 i stigning pr. parcel. Vi mener det er værd at forsøge med vort tiltag, og hermed den mindre stigning på kr. 150,00 pr. parcel.

Det var min beretning for 2010, tilbage er kun at sige tak til gartnerne og forretningsføreren for deres indsats – og til bestyrelsen for samarbejdet i 2010.

Jeg frigør hermed beretningen for generalforsamlingen.