

# Formandens beretning 2013.

---

Hermed følger formandens beretning for 2013, og et lille kig ind i 2014.

Jeg vil starte med gartnerens aktiviteter, og efterfølgende nogle af de ting som forretningsføreren og bestyrelsen har arbejdet med.

## Arealpleje

Gartnerne har mange og forskellige opgaver i løbet af året, opgaver der er sæsonbetonede og er styret af naturens gang, og det vejr vi nu engang har.

### Vinteraktiviteter

Vinteraktiviteterne er i høj grad præget af hvordan vejret arter sig, for hvis vi har megen sne bliver den primære vinteraktivitet jo glatførebekæmpelse, men eksempelvis her den netop overståede vinter vist sig fra den "pæne" side og givet mulighed for andre opgaver.

- **Glatførebekæmpelse**

Vinteren 2012/13 gav meget arbejde med glatførebekæmpelse. Anderledes nemt er det gået med vinteren 2013/2014. Alligevel kan vejret "snyde" gartnerne. Det skete eksempelvis lørdag den 18/1-2014. Her viste vejrudsigten at snevejret skulle stoppe om formiddagen og gå over i regn. I stedet fortsatte sneen, hvilket gjorde at gartnerne var "bagud" fra start. Gartnerne er naturligvis kede af den gene denne beslutning medførte. Bortset fra denne episode synes jeg de har gjort det godt, endda rigtig godt. For det vil altid være en svær opgave at rydde et så stort område som Skjoldhøjparken.

- Hvornår skal vi salte/rydde med sneplov? En saltning tager 4 timer, en rydning tager 12 timer
- Hvor tidligt skal vi starte ? Siger vejrudsigten at der kommer mere sne
- Har vi brug for ekstern assistance ? Vi har maks. 3 traktorer til rådighed selv

Der mange ting at forholde sig til, og det er netop denne prioritering gartnerne er lykkedes med.

Gartnerne har endnu engang bedt mig nævne de mange parkerede biler på veje og vendepladser som flere steder besværliggør glatførebekæmpelsen. Bilerne skal væk fra vejene og ind på parcellerne, det gælder ikke kun om vinteren men hele året.

- **Beskæring volde busketter**

En anden stor vinteropgave er beskæring af træer og buske på alle vore grønne områder og på voldene rundt omkring i området. Skjoldhøjparken er jo fra 1972 og mange af beplantningerne bærer præg heraf, der er mange ting der er ved at blive for store, andre ting har sået sig selv, og er flere steder ved at overtage magten fra de oprindelige planter. Så der er både en opgave med at holde væksterne nede – og også sortere i dem. Det er en flerårig opgave at nå det hele igennem, men gartneren er godt i gang med den, men der er et stykke vej endnu.

På generalforsamlingen sidste år kom der et forslag om at "åbne" skoven lang Skjoldhøjvej – nærmere bestemt ved området omkring gul sti – hvor den passerer gennem skoven til

# Formandens beretning 2013.

---

Busstoppestedet på Skjoldhøjvej. Det er gjort nu – så det giver mere åbning og hermed tryghed for dem der færdes på stien.

- **Fældning/nyplantning**

Sidste år nævnte jeg reoveringen af det grønne område ved Fejøvænget, her er flere af de gamle træer nu erstattet med frugttræer – så der både er noget der blomstrer og frugter til børn og fugle. Men det er tilsyneladende ikke alle der sætter pris herpå for flere af de nyplantede træer blev knækket. De er efterfølgende erstattet med nye.

Nu er det grønne område på Strynøvænget under reovering. Volden trængte til oprydning og udskiftning af planter. Her er buskene bevaret på den ene side – på den anden side er sået græs – foruden der er laver passager med græs flere steder på volden. Hermed er der givet børnene mulighed for flere lege. Der vil blive lagt en rutche bane på volden til glæde for de mindste.

En anden ting er skrænterne ned til vore tunneller, der er kraftig beskåret og de fleste selvplantede fremmedvækster er fjernet. For at holde ukrudtet væk vil vi plante bunddække i form af efeu planter, der forhåbentlig vinder kampen.

Sidste år havde vi besøg af Marie Markmann, der fortalte om projektet ”den spiselige have”, som man kunne melde sig til. Det var der ingen der gjorde. Imidlertid havde Marie Markmann set vores område – og fik den idé at lade de studerende fra arkitektskolen se på vort område, og komme med forslag til udnyttelse/forandring af de grønne områder. Det vil blive præsenteret for bestyrelsen og gartnerne i løbet af foråret. Det ser vi frem til – måske der er idéer vi kan bruge.

- **Kantskæring/fejning**

Når det nu bliver forår – skal vi have vejene fejnet – inden da forsøger gartnerne at nå at kantskære græskanter lang vejene, så vi får græsset opsamlet ved samme lejlighed.

- **Opretning af stier**

Det er også vore egne gartnerere der reparerer vore stier og retter dem op, når der er kommet lunger efter vinteren eller efter myretuer. Efterhånden som stierne bliver for ”ringe” bliver de fuldt reoveret ved at vi får dem asfalteret. Det blev Blå sti sidste år. I forbindelse med reoveringen er det vore gartnerere der inden asfalteringen udvider stien med 20 cm., inden den endelige asfaltering foretages.

## Sommeraktiviteter

Aktiviteterne i sommerhalvåret er på samme måde som om vinteren bestemt af vejret. Kommer der megen regn og varme, ja så tager klipning af græs det meste af tiden.

- **Græsklipning**

Langt den største aktivitet om sommeren er klipning af græs. 1 gartner er stort set bundet af opgaven med at klippe græs i hele det indre område fra maj til oktober. De store grønne arealer kan klares på ca. 3 dage.

Det betyder at der ikke er plads til mange andre aktiviteter i denne periode – da det jo også er her gartnerne afholder deres sommerferie.

# Formandens beretning 2013.

---

Vi har tilpasset vor store traktor, så den også kan slå græs på de store arealer. Så en ændring af planen for græsklipningen – vil nu muliggøre mere tid til andre aktiviteter. Og dem er de nok af.

- **Tømning af hundelatriner/papirkurve opsamling papir m.v.**

Der er en ugentlig opgave med at tømme papirkurve og hundelatriner, ”Pølseturen” som gartnerne kalder den. Her efterser man også legepladserne for affald og defekter på legeredskaberne. Endelig opsamles der papir og andet rundt i parken, efter behov – og det kan pludselig opstå. Specielt er der mange rester af Mc Donald’s menuer langs Holmstrupgårdvej.

Der bruges også megen tid på oprydning ved affaldsøerne for enden af de tre stamveje mod Skjoldhøjvej. Vi har faktisk været i dialog med kommunen om at få dem nedlagt – de samme ting kan man komme af med ved Bilka og på Genbrugsstationen på Sintrupvej. Kommunen er ikke med på idéen – ikke før vi kan bevise de bliver brugt i mindre grad end nu. Derfor må jeg kraftigt henstille til at øerne bruges efter hensigten, og der ikke henstilles andre ting end de tilladte – og at man fylder tingene i containeren. Er den fyldt må man tage tingene med retur.

- **Vedligehold legepladser**

Udover det ugentlige tilsyn som gartnerne udfører, har vi også en professionel legepladsinspektør der gennemgår vore legepladser og giver en udførlig rapport over ting der evt. skal udbedres. Det ligger os meget på sinde at pladserne opfylder alle krav, så de er fuldt forsvarlige at benytte. Skulle uheldet være ude, er vi naturligvis forsikrede.

- **Vedligehold maskiner**

Gartnerne står også selv for en stor del af vedligeholdet på vore maskiner og redskaber, men på samme måde som personbilen derhjemme – er der mange ting der kræver fagfolk – for at kunne udføres korrekt.

## Personale

- **Elevplads – anlægsgartner vedligehold**

Vi blev jo forrige år godkendt som praktiksted for Elever til anlægsgartner – vedligehold. Og vi har gennemført et vellykket forløb med vor første elev Peter.

Vi har fortsat ordningen, den 1. maj 2013 ansatte vi Alex Jespersen. Alex er en ”voksen” lærling – det har ikke noget med størrelsen at gøre - det er aldersbetinget. Det er gået godt, Gartnerne har givet Alex en fornuftig oplæring som han kan bruge i sit videre forløb. En voksen lærling er dyrere i løn end en ung elev. Men merprisen tjener sig ind igen, idet en ”voksen” elev umiddelbart kan tilgå selvstændige opgaver hurtigere..

Det har også gjort at vi har kunnet udføre flere opgaver selv – og dermed sparet på fremmed arbejdskraft.

# Formandens beretning 2013.

---

## Administrationen

Administrationen varetages af vor mangeårige forretningsfører John Slej. For i en så stor forening som vores er der stadig mange administrative opgaver at udføre, hovedopgaverne er:

- Betaling regninger, bogføring, lønninger, opstilling regnskab til bestyrelse/revisor
- Vedligehold medlemsoplysninger, kontingentopkrævning, indkaldelse generalforsamling
- Korrespondance medlemmer myndigheder, referat fra best. Møder
- Indhentning/ansøgning af tilskud og udfyldelse af skolepapirer m.v. til vor elev

Som ovenfor nævnt er det Slej der skriver en stor del af korrespondancen til jer beboere, også når der er tale om deklarationer eller vedtægter der IKKE er overholdt.

## Overholdelse deklarationer

Det er vigtigt vi alle overholder de deklarationer der er for området. De er lavet for nogenlunde at holde styr på tingene og give ensartede retningslinjer for alle. Deklarationer er udstedt af kommunen, og tinglyst på de enkelte parceller – så de gælder for alle. Af deklarationerne fremgår det at det er bestyrelsens opgave af efterse at de overholdes – derfor er det os der skriver til jer og påtaler hvis der er noget der ikke er i overensstemmelse med deklarationerne. Vi har altså påtaleret/pligt, men ingen sanktioner overfor overtrædelser. Det betyder at påbud der ikke efterkommes – overdrages til kommunen for videre behandling.

Du kan se den fulde ordlyd af deklarationerne på vor hjemmeside ([www.skjoldhoj.dk](http://www.skjoldhoj.dk)) hvor de er ordnet i "vængeorden". Jeg vil her nævne en "top fire" over de ting man skal være særlig opmærksomme på. Jeg gennemgår dem i alm. sprog for at forenkle budskaberne. Jeg ved de har været nævnt adskillige gange før, men desværre er der stadig alt for mange der IKKE overholder reglerne.

- **Parkering**

For biler under 3500 kg er der følgende regler.

- Er der tilknyttet **1 bil** til parcellen, skal der være **1 p-plads** på parcellen
- Er der tilknyttet **2 biler** til parcellen, skal der være **2 p-pladser** på parcellen
- Er der tilknyttet **3 biler** til parcellen, skal der være **3 p-pladser** på parcellen
- Det **maksimalt antal biler** tilhørende parcellen er **3**

Evt. firmabiler under 3500 kg som man tager med hjem tæller med i ovennævnte regnestykke, og **SKAL** også parkeres på parcellen.

Og disse regler gælder hele året – nogle har troet de kun var gældende om vinteren i forbindelse med gartnerens glatførebekæmpelse. Endelig skal jeg nævne at der skal være tale om indregistrerede biler.

Hvem må så holde på vejene? – ja det må dine gæster eller andre besøgende til dig. Naturligvis må man også selv holde på gaden i kortere tid – men aldrig natten over (langtidsparkering).

# Formandens beretning 2013.

---

Biler over 3500 kg må kun køre i området i forbindelse med af eller pålæsning.

Som noget nyt skal jeg også gøre opmærksom på en ny regel i færdselsloven, der siger at det er forbudt at parkere på fortove og rabatter, altså ingen parkering af nogen hjul på fortove og rabatter.

- **Placering skraldespande**

Man kan jo i forbindelse med tømning af sin skraldespand vælge om man vil have den hentet inde på sin grund, eller man vil sætte den ud til vejen.

Men ifølge deklARATIONERNE skal de anbringes eller afskærms så de ikke er synlige fra vej eller fælles område. Det går derfor IKKE at lade spanden blive stående ude ved vejen i flere dage, og heller ikke at lave en permanent placering til spanden ude ved vejen – heller ikke selv om den er afskærmet.

- **Hække og hegn/plankeværk, træer**

Deklarationen for beplantning varierer detaljeringsgrad områderne imellem, men fælles for alle er, at der skal være plantet en ubrudt hæk mod veje, stier og fællesarealer. Den skal plantes 30 cm. fra skel.

Det vil sige at forskellige former for plankeværk og raftehegn er forbudt mod veje og fællesarealer. Principielt er "åbne" forhaver altså også forbudt, da der skal være hæk med vej og sti, dem har vi dog valgt at se gennem fingre med.

I skel mellem naboer er der mere frit slag, men husk på at naboen kan flytte, og så kan den nye nabo kræve nye forhold.

Endelig skal jeg nævne, at man kan søge os om dispensation, den har vi fået lov til at give fra kommunens side.

Udover reglerne fra deklARATIONERNE, skal man huske at hegnsløven er hovedreglen, men den administreres og håndhæves af Hegnssynet – og er ikke en sag vi blander os i.

Omkring beplantningen generelt er der også variation områderne imellem. Men fælles for alle er at der ikke må findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til gene for naboerne.

Og nu haverne er ved at være omkring 30 år eller ældre – så det kan godt være at nogle buske og specielt træer trænger til en kraftig beskæring – eller helt udskiftes – for ikke at genere naboerne.

- **Generelt omkring om-og tilbygning**

Reglerne for om og tilbygning er omfattende, så omfattende at du udover selv at have læst deklARATIONERNE, ofte skal kontakte bygningsinspektoratet hos kommunen. Der er også hensynet til bygningsreglementet m.v. der skal tages hensyn til. Så kontakt altid dem først, så giver de os besked, hvis der skal søges dispensation hos os, eller indhentes nabogodkendelser.

# Formandens beretning 2013.

---

## Aktiviteter ”udefra”

- **Renovering fjernvarme**

Der pågår løbende en renovering af fjernvarmen i området. I 2013 er Enø-og Drejøvænget renoveret. Det giver en del gener mens det står på men er et nødvendigt onde. Vor opgave er efterfølgende at tilse om veje og arealer bliver reableret tilfredsstillende.

Det gælder naturligvis også ved andre graveopgaver i området.

Det er Søren Myrhøj der har opfølgningen og afleveringsforretningerne efter de forskellige gravearbejder i vort område.

- **Renovering af vandledninger**

Århus Vand har planer om at udskifte vandledninger i en del af Skjoldhøjparken i 2015, bl.a. på Bogøvænget. Ikke alle beboere er enige i den måde Århus Vand har valgt at gøre det på, og har bedt os om at hjælpe dem. Også i form af advokatbistand.

Med hensyn til advokatudgifter til en evt. sag – så skal de enkelte grundejere lægge sag an mod kommunen, for så kan den enkeltes retshjælp forsikring (som er en del af husforsikringen) dække udgiften. Så vi kan støtte moralsk men vil IKKE bruge penge på en retssag.

I bund og grund er det jo også en sag mellem leverandør og kunde. Noget andet er de udgifter/gener, det kan påføre Grundejerforeningen i form af opgravede stier og veje.

- **Fibernet Galten Elværk**

Fibernet fra Galten Elværk har påbegyndt en udvidelse af deres Fibernet i området. Det har vi sagt ja til. Lige nu er eneste kabel TV udbyder jo Stofa i vort område – og konkurrence skader sikkert ikke.

- **Trafik**

Trafikken i og omkring selve Skjoldhøjparken er præget af den stigning der er sket i trafikken generelt. Vi venter nok alle på en løsning af de trafikale trængsler på Viborgvej. Her er der nu iværksat undersøgelser af hvordan det kan løses. Det er en start, men noget konkret kan vare længe endnu.

Et emne der har været fremme tidligere er trafikken på vore tre stamveje gennem Skjoldhøj. Dels har den været stigende – og der har også været tale om biler der kører med stor hastighed.

Vi har før undersøgt muligheden for hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af bump eller chikaner. Der har været flere udfordringer, dels er der regler for hvordan de skal udformes og det næste er økonomien. De tre stamveje er kommunens, men hvis vi ønsker at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger, ja så skal vi selv betale både anlægget og den efterfølgende vedligeholdelse at det etablerede. I tilgift bliver vejen nedgraderet i forbindelse med kommunens glatførebekæmpelse, og den er meget lav i forvejen.

# Formandens beretning 2013.

---

Bestyrelsen kunne godt tænke sig at der bliver etableret en gruppe af beboere og repræsentanter fra bestyrelsen der kan se på trafikproblematikkerne i og omkring Skjoldhøjparken. Gruppen skal kortlægge de aktuelle problemer og komme med bud på evt. løsninger og de økonomiske konsekvenser. Endelig skal projekterne være afklaret med Trafik og Veje samt Politiet, inden de kan fremlægges for generalforsamlingen.

Heldigvis er der ikke sket mange ulykker i vort område, men det betyder ikke vi ikke følger tingene, men der er nød til at være en balance mellem økonomi – og om det reelt løser problemerne. For mange af tingene sker fordi færdselsreglerne ikke overholdes.

## Øvrige aktiviteter

- **Nabohjælp**

Et af tiltagene fra Nabohjælp gruppen var en undersøgelse blandt beboerne i området.

Vi ville gerne skaffe et overblik over, hvad medlemmerne allerede har gjort af tiltag, og hvad de evt. ønskede.

Vi vidste at mange allerede havde foretaget forskellige tiltag for at undgå indbrud:

- Aftaler med naboer om at se efter ...
- Installation af tyverialarmer til vagtcentral
- Installation af lokal tyverialarm
- Sikring af døre og vinduer m.v.

Men er det nok ? – kan der gøres mere ?

Det første jeg vil sige er at besvarelsesprocenten var på ca. 16%, hvilket var noget skuffende.

En af de ting vi kunne udrede af undersøgelsen var et ønske om større tryghed ved færdsel i området. Dernæst oplevede vi en stigning i indbrud henover sommeren i undersøgelsen. De to ting tilsammen gjorde at vi blev fristet til at fremsætte forslag om rundering i Skjoldhøjparken.

Om det er en god eller dårlig idé, det kan være svært at vurdere – derfor er det også glædeligt hvis generalforsamlingen gennem en afstemning – vil være med til at give deres mening til kende.

- **Arenaen Fejøvænget 33**

Sidste år stod jeg her og lovede et festligt arrangement som ”officiel” åbning af arenaen på Fejøvænget. En Arena som vi kvit og frit har fået foræret af kommunen.

Imidlertid modtog vi en samlet klage først på sommeren fra de fleste af beboerne omkring Arenaen. Klagerne gik på støjgener, aktivitet sent om aftenen, ødelæggelse af ejendom og ulovlig indtrængen på ejendomme. Det gjorde at vi holdt igen med et festarrangement.

# Formandens beretning 2013.

---

Bestyrelsen holdt møde med beboerne hen på sommeren da alle var kommet fra ferie, og var lydhor overfor beboernes synspunkter.

Konkret fjernede vi de 2 basketkurve fra Arenaen, som vi mente var en af kilderne til de mange vildfarne bolde, da man skød til måls efter dem med fødderne – og tilsyneladende ikke var så dygtige til at skyde som man regnede med. Der har været tale om større drenge i 17 – 18 års alderen, som primært havde den provokerende adfærd. Altså et eksempel på at de "få" kan ødelægge det for "de mange".

Vi udfærdigede at ordensreglement for pladsen, for at noget konkret at holde sig til, og medlemmer fra bestyrelsen har spadseret forbi på forskellige tidspunkter – uden at have observeret de nævnte episoder.

Vi er sammen med leverandøren af Arenaen ved at fremskaffe måtter til banderne, så de kan dæmpe støjen herfra. Der vil blive fortaget en forsøgspstilling snarest.

Vi vil forespørge på en pris på udvidelse af nettet bag målene – både i højde og bredde for at undgå de vildfarne bolde i haverne.

En af vejene til at hente bolde i de nærliggende haver er over garagetaget på foreningens ejendom. Her vil gartnerne snarest etablere afspærring så det ikke vil være muligt at kravle op på taget.

Altså har og vil vi arbejde med sagen. Bestyrelsen går ikke ind for en nedlæggelse af Arenaen, men naturligvis lytter vi til beboernes kritik, og vil fortsat arbejde på en løsning der tilfredsstillere alle – både de der bor omkring arenaen – men også brugerne.

- **Branding Skjoldhøjparken**

Den beskedne gruppe der arbejder med Branding af Skjoldhøjparken, er blandt andet ved at arbejde med et navn, slogan og nyt logo til Skjoldhøjparken. Det vil vi fortsætte med i 2014. Martin Bilberg og jeg vil gerne høre fra andre der kunne tænke sig at være med. Evt. interesserede kan henvende sig til mig, enten her efter generalforsamlingen eller pr. mail til [formand@skjoldhoj.dk](mailto:formand@skjoldhoj.dk)

- **Sociale arrangementer**

Vi har modtaget en forespørgsel fra Louise Høj Jensen, der har overvejet om det var en idé, at lave en "Skjoldhøj-dag". Med dette tænkes på et socialt arrangement, hvor man kan møde de andre beboere i grundejerforeningen. Man kunne gøre det ved at afholde et marked, hvor beboere her i Skjoldhøjparken kan sælge/bytte/bortgive diverse ting. Louise har flere andre idéer og vil gerne sammen med medlemmer fra bestyrelsen starte en gruppe der kan se på disse idéer. Evt. interesserede kan henvende sig til mig, enten her efter generalforsamlingen eller pr. mail til [formand@skjoldhoj.dk](mailto:formand@skjoldhoj.dk)



# Formandens beretning 2013.

---

- **Ny Affaldsplan Århus Kommune**

Vi er blevet inviteret af Århus Kommune til at deltage i arbejdet omkring en ny affaldsplan for Århus Kommune. Planen skal tilgodese øget genanvendelse af husholdningsaffald. En spændende opgave hvor vi er repræsenteret af Ole Thorup.

- **Udviklingsprojekt ”Renovering og Motivation”**

Ministeriet for By Bolig og Landdistrikter i år har særlig focus på energirenovering af parcelhuse. I den forbindelse blev jeg kontaktet af arkitekt Per Lüchtemeir fra Plan og Proces, der skrev følgende til mig:

Jeg har foreslået ministeriet at undersøge mulighederne for at koordinere vedligeholdelsesarbejder og energibesparende foranstaltninger på en ny måde, hvor den økonomiske belastning for den enkelte grundejer bliver mindst mulig, evt. hel neutral. Hensigten er gennem byggetekniske og energitekniske registreringer, kædet sammen med helhedsorienterede økonomiske analyser, at anvise de mest hensigtsmæssige metoder til at spare energi og højne vedligeholdelsesstandarder på samme tid til gavn for både grundejer og miljø. Vi vil bl.a. gennemføre 360 graders analyser af driftsøkonomien i udvalgte huse, herunder både forbrugsudgifter og f.eks. forsikringspræmier, mhp. at kunne foreslå forbedringer af boligen med besparende konsekvenser. Sådanne projekter foregår jo som regel i hovedstadsområdet, men jeg har peget på Skjoldhøjparken som et oplagt område at lave dette projekt i, hvilket ministeriet har medgivet.

Det indvilgede vi i, og der har allerede været foretaget en spørgeskemaundersøgelse til projektet.

Per Lüchtemeir er gæst under punktet eventuelt – hvor han vil informere nærmere og svare på eventuelle spørgsmål.

Til sidst er der ”kun” tilbage for mig at sige tak for indsatsen til Gartnere, forretningsføreren, de øvrige fra bestyrelsen samt ikke mindst de af jer beboere der har arbejdet i projekterne omkring Nabohjælp, Arenaen Fejlvænget og Branding. Også tak til Marie fordi hun tænkte på os til hendes projekt. (Den spiselige have)

Jeg overgiver hermed beretningen til Generalforsamlingen.

Tilst, den 25. marts 2014.

Jesper Kolling Andersen  
formand