

# TEGLGÅRDSPARKENS GRUNDEJERLAV

## Dagsorden for bestyrelsesmøde 27-01-2020

### Dagsorden

#### 1. Godkendelse af dagsorden

*Godkendt*

#### 2. Godkendelse af referat fra sidste møde

*Godkendt*

#### 3. Status Økonomi

*Perioderegnskab godkendt*

#### 4. Status sociale arrangementer

*Ingen aktiviteter*

#### 5. Status igangværende opgaver

##### a. Trailer problematik.

*Henviser til bestyrelsens kommentarer i vedhæftet bilag 1. Bestyrelsen har tidligere besluttet at trailere eller andre 2 hjulede køretøjer ikke må henstilles på foreningens fællesarealer, hvilket er en del af bestyrelsens husorden.*

##### b. Opfølgning af kloakprojektet.

*Tv-inspektion udført.*

*Status omkring kloakseparation*

*Der er foretaget rensning af vejbrønde*

*Yderligere informationer vil blive omtalt i formandsberetningen i den kommende generalforsamling.*

##### c. Opfølgning af HD's arbejde i 2019.

*Meget tilfredsstillende arbejde – god respons fra HD*

##### d. HD bør udarbejde en tidsplan for, hvornår de gør hvad, og som skal gælde for den kommende sæson.

*Peter efterspørger en grov plan for, hvornår de vigtigste ydelser bliver udført.*

#### 6. Beslutningspunkter

##### a. Planlægning af kommende generalforsamlingen

*Reservation i Uge*

*Afstemningssedler*

*Kontrol af stemmeberettigede ved indgangen*

*Fremsendelse af regnskab før generalforsamlingen kan være vanskeligt, idet vor revisor også skal på banen.*

*Generalforsamlingen er bestilt til **mandag d. 20.04.20 kl. 18:00** i Sønderjyllands Golf Klubs restaurant i Uge.*

# TEGLGÅRDSPARKENS GRUNDEJERLAV

## Dagsorden for bestyrelsesmøde 27-01-2020

- b. Trailer problematik. I henhold til omdelte skrivelse fra Jens Overgård.  
*Henviser til bestyrelsens kommentarer i vedhæftet bilag 1.*
- c. Belysning på Teglholt og Bjergholt i henhold til skrivelse fra Jens Overgård  
*Willi kontakter installatør ang. Belysning på Bjergholt og Teglholt.*
- d. Gennemgang af svar kladde til Jens Overgård ref. til hans omdelte skrivelse, og hvilket svar vi ville sende.  
*Henvisning til Bilag 1*

### 7. Nye opgaver

- a. Budget overvejelse for 2020 – 2021.  
*Budget for 2020 - 2021 fremlægges på generalforsamlingen.*
- b. Foreningens revisor fraflytter og ny orienteres.  
*Suppleant Tove Lau indtræder som revisor*
- c. Jens Overgård ønsker bestyrelsen skal komme med forslag om, hvordan belysningen kan blive bedre.  
*Henvisning til pkt. 6c*
- d. Bjergholt 22 har fået monteret nyt vinduesparti, som ikke opfylder bestemmelserne i foreningens deklamationer §4 stk.f. hvilket er meddelt Bjergholt 22. Bjergholt 22 har ikke ansøgt om dispensation i henhold til foreningens deklamationer §4 stk.f. Man har informeret bestyrelsen om, at der under alle omstændigheder blev monteret et nyt vindues parti mod vest.

### 8. Næste møde

#### Bemærkninger til medsendte bilag 1, åbent brev fra Jens Overgård Bjergholt 20:

Tekst skrevet med sorte typer er brevet fra Jens Overgård

Tekst skrevet med rød er bestyrelsens svar på det omdelte åbne brev fra Jens Overgård.

Tekst skrevet med blå er bestemmelserne i vore vedtægter og deklamationer.

Jens Overgaard Bjergholt 20 6200 Aabenraa [jensovergaard49@gmail.com](mailto:jensovergaard49@gmail.com)

Aabenraa den 20.12.2019

## ÅBENT BREV TIL BESTYRELSEN FOR TEGLGÅRDSPARKENS GRUNDEJERLAV

Kære bestyrelse.

Jeg vil gerne have 3 punkter til behandling på førstkommende bestyrelsesmøde og kommende generalforsamling i foråret 2020 for Teglgårdsparkens Grundejerlav:

1. Trailere på fællesparkeringen på Bjergholt
2. Belysning
3. Udskiftning af vinduer o. lign. vedligehold af vores huse

### **Ad 1. Trailere på fællesparkeringen på Bjergholt.**

I referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 29.10.2019 pkt. 6.a, står der:

*Bestyrelsen oplever at henvendelser om fjernelse af trailere fra fællesparkering ikke respekteres. Der udarbejdes beslutningspunkt om emnet til kommende generalforsamling.*

Bestyrelsen har bemyndigelse til – på vegne af medlemmerne – at træffe beslutninger om alt inden for rammerne af vedtægterne.

I vedtægterne står der intet om, at trailere ikke må stå på fællesparkeringen på Bjergholt.

På generalforsamlingen synes jeg, at vi skal diskutere, hvor og på hvilke vilkår vores trailere må stå.

*Bestyrelsens kommentar:*

*Det er korrekt, at der ikke står noget om, at trailere ikke må stå på gæsteparkeringen på Bjergholt og Teglholt. Der står heller ikke noget om, at trailere kan henstilles på gæsteparkeringen, som er en del af fællesområdet. Ordet "gæsteparkering" indikerer, at området ikke er til henstilling af diverse trailere etc., men til biler.*

*Der er forskellige forhold, der har været afgørende for bestyrelsens beslutning omkring henstilling af trailere på gæsteparkeringen Bjergholt/Teglholt. Beslutningen er en del af denne bestyrelses ordensregler.*

*Forhold 1: Det ser ikke særligt indbydende ud med trailer på gæsteparkeringen og på andre fællesarealer.*

*Definitionen på fællesarealerne kan ses i VEDTÆGTERNE §2. (se nedenfor).*

## § 2. i Vedtægterne

Grundejerlavet har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, hvoraf specielt fremhæves, at følgende opgaver er henlagt til lavet og skal varetages:

- Bestemmelserne i de tinglyste fællesdeklarationer og skovbrynsdeklarationer overholdes.
  - Fællesarealernes beplantning og græsarealer vedligeholdes og efterplantes (ved fællesarealer forstås alle arealer udenfor det bebyggede areal samt gårdhaverne).
  - Medlemmernes udnyttelse af fællesarealerne sker uden gnidninger. Lavet er berettiget til at udføre et ordensreglement og påse dets overholdelse.
  - Depotbygningen Teglholt 11A vedligeholdes bygningsmæssigt.
  - Gader, veje og stier vedligeholdes
  - Snerydning foretages.
- 
- *Forhold 2: Hvis bestyrelsen accepterer, at benytte fællesarealerne til henstilling af trailere, åbner vi op for henstilling af andre former for trailere, så som hestetrailere, campingvogne etc. Der er mange, der har opstillet trailer i egen carport, og som sikkert gerne vil have mere plads carporten ved at flytte trailerne hen på gæsteparkeringen. Alene på vejen med husnumrene 11 til 25 er der 4 trailere henstillet i egen carport. Bliver disse trailere flyttet til parkeringspladsen, vil den hurtigt blive fyldt op.*

*For øvrigt blev trailerproblemet diskuteret ved sidste generalforsamling.*

## Ad. 2. Belysning.

Belysningen på Bjergholt og Teglholt er meget svag.

Med de nye LED-pærer må man kunne sætte stærkere pærer i uden en forøgelse af strømforbruget.

Indkørslen til Bjergholt markeres for øjeblikket med nogle selvlysende strimler på stangen af vejskiltet.

Det må kunne gøres bedre!

På generalforsamlingen foreslår jeg, at bestyrelsen kommer med et forslag til, hvordan belysningen på Bjergholt og Teglholt kan forbedres = gøres kraftigere.

### *Bestyrelsens kommentarer:*

*Forholdet omkring belysningsstyrken på Teglholt og Bjergholt har for år tilbage været diskuteret på en generalforsamling. I de 3 år, hvor jeg har været i bestyrelsen, kan jeg ikke mindes, der har været henvendelser fra øvrige beboere omkring belysningen. Men du er velkommen til at stille og motivere spørgsmålet på generalforsamlingen for at se, om der er andre, der har de samme problemer med belysningen.*

### Ad 3. Udskiftning af vinduer o. lign. vedligehold af vores huse.

Vores huse er bygget over en længere periode, hvorfor materialevalg og farver har ændret sig over tid.

Når vi i dag efter mange års slid skal have skiftet f.eks. vinduer og døre, må vi konstatere, at vi står i et dilemma mht. især materialevalg.

I dag er det fornuftigt at vælge vinduer lavet af træ + aluminium, fordi det er både økonomisk og holdbarhedsmæssigt mest fornuftigt.

Så længe vi ikke overskrider det særegne arkitektoniske ved vores bebyggelse, skal vi naturligvis følge med tiden, også når det gælder materialevalg.

*Bestyrelsens kommentar:*

*Det er noget af et postulat at vinduer udført i træ/aluminium er mere økonomisk og mest fornuftigt at vælge set ud fra et holdbarmæssigt synspunkt.*

*I øvrigt anvendes vinduer udført i træ/aluminium for det meste i nyere moderne byggerier.*

*Det er ikke korrekt at påstå, at man kan vælge vinduer udført i træ/alu til vore huse og samtidig ikke ændre det bærende arkitektoniske udtryk på husenes facader.*

En bestyrelse har ikke nødvendigvis faglige forudsætninger for at træffe beslutninger om tidssvarende og arkitektonisk passende materialer til fornyelser, så derfor vil jeg foreslå, at bestyrelsen på kommende generalforsamling får arrangeret et oplæg af en arkitekt.

Temaet for et sådant oplæg kunne være: Tidssvarende materialevalg ved udbedringer i respekt for bebyggelsens særegne arkitektur.

*Bestyrelsens kommentarer:*

*Dit forslag om at få udarbejdet et oplæg af en arkitekt er allerede blevet behandlet og noteret i bilag pkt. 2 i "Procedure for dispensationsansøgninger (afvigelser) fra deklarationens §4, stk.f.*

*Du har ganske ret i, at en bestyrelse ikke nødvendigvis har de faglige forudsætninger for at træffe beslutninger om tidssvarende og arkitektoniske forhold i vort byggeri.*

*Men dette gælder dog ikke nuværende bestyrelses sammensætning, idet den besidder både den håndværks- og arkitektmæssige erfaring, da begge uddannelser og erfaringer ligger i bestyrelsens sammensætning.*

*Men nu er det sådan, at en vurdering af et byggeris arkitektoniske udstråling ikke kan sættes i faste formler, men er en vurdering, hvor selve byggeriets grundudformning bliver forstærket/markeret af facadernes opbygning samt tagkonstruktion og vinduespartiers udtryk.*

./

Jeg vil anmode bestyrelsen om at lægge dette åbne brev ud til alle medlemmer af Teglgårdsparkens Grundejerlav.