

Beretning 2004/2005

v. den 39. Generalforsamling

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har haft et godt og forholdsvis fredeligt år, hvor vi hovedsageligt har beskæftiget os med den almindelige, løbende drift. Hvis man ser tilbage på de emner, der har været behandlet vil man se, at den eneste, større sag har været det emne, der kom op på sidste generalforsamling om lukningen af Hjarupvej for gennemkørende trafik.

Det ser ud til, at vi har fået en god løsning på problemet, idet kommunen har vedtaget, at lukningen skal foregå nord for Bjergholt, således at grundejerlavet ikke bliver trafikalt delt i 2 dele med hver sin adgangsvej.

Denne løsning finder vi i bestyrelsen den bedst mulige, selvom den betyder, at det ikke mere vil være muligt at køre nordpå fra Teglholt eller Bjergholt.

Kommunen gør altså det, at de lægger den vej bybussen kører på om, så den vil dreje fra Damms Teglgård nord for Bjergholt.

Samtidig bliver den yderste ende af Bjergholt flyttet en smule mod syd, så hybenhækken ved Bjergholt 2 får et afrundet hjørne.

Bestyrelsen har meddelt kommunen, at vi ingen indvendinger har mod denne løsning.

Arbejdet forventes at gå i gang i maj/juni måned 2005 – under forudsætning af, at projektet vedtages politisk medio marts 2005 – og det er sket.

De grønne områder:

I det år, der er gået, er der sket en almindelig vedligeholdelse af beplantningen rundt omkring. Enkelte steder er der fjernet nogle beplantninger, der var i modstrid med de oprindelige ideer om områdets udseende, og andre steder er der sket en rydning af træer, der var blevet for store i forhold til husene. Disse er så erstattet af nyplantninger.

Vi vil nok i de kommende år opleve flere og flere steder, at dette vil blive påkrævet, for træerne bliver i sagens natur så store, at husene vil komme til at forekomme lidt "trykkede" af de store træer, og træerne vil opnå en alder, hvor der er større og større risiko for at en storm vil knække store grene af.

Det er bestyrelsen magtpåliggende at sikre, at vort område vil blive ved med at have det præg med beplantninger og grønne områder, det har nu. Derfor skal der også i de kommende år arbejdes videre med denne vedligeholdelse af beplantningen.

Denne plan medfører, at vi hovedsageligt vil sørge for at en nyplantning følger det etablerede mønster med birketræer på Teglholt, kuglehorn eller lign. på Bjergholt og rønnebærtræer på skråningen ned mod Kaholt.

Arrangementer:

Vi havde planlagt at holde en sommerfest, men den blev aflyst på grund af manglende tilslutning. Den nye bestyrelse vil overveje, hvordan man i fremtiden kan afholde en festlig og hyggelig komsammen.

Vi vil allerede nu foreslå, vi sigter på at afholde en sommerfest den 20. august 2005, så kan alle jo reservere datoen. Så vil vi senere udsende en invitation, hvor man tilmelder sig. Vi håber så, det vil give en bedre tilslutning, så vi kan undgå en aflysning.

Fastelavnsfesten blev afholdt, og her var en bedre tilslutning. De børn og voksne, der deltog, havde en meget festlig dag. Det var dejligt at se at også voksne uden børn deltog. Tak til arrangørerne.

Der er også ved at være skabt en tradition for en årlig golfkonkurrence med Skovbakken. Dette er ikke opstået på grund af et initiativ fra bestyrelsen, men fra nogle af foreningens medlemmer. Det er dejligt, når der på en sådan måde opstår nye ideer, så alt ikke er afhængigt af den mængde ideer, der kan opstå i en bestyrelse. Så en stor tak herfra til initiativtagerne.

Den 16. april afholdt Aabenraa Kommune "Ren Kommune dag". Vi deltog også ved at sørge for rengøring af kanterne langs vejene og ved en generel oprydning i området. Der var god tilslutning, og alle havde en god dag i det dejlige forårsvejr.

Husene:

I en bebyggelse af den alder, som bebyggelsen har nu, opstår der uvægerligt ønsker om en modernisering/ændring/ tilpasning af husene til den tid vi nu lever i.

Vores bebyggelse er dog underkastet en række bestemmelser, der er tinglyst i de servitutter, der vil være alle husejerne bekendt.

Disse bestemmelsers hensigt er at undgå at bebyggelsen kommer til at få et "Klondyke" præg, der jo som bekendt var et noget broget skue.

Der sker dog alligevel altid små ændringer i husene, især inde, og det er jo iflg. servitutterne tilladt. Der sker også ændringer ude, måske ud fra en mening om, at det kan være nemmere at få tilgivelse end tilladelse. – Og sådan bør det jo ikke være.

Her må det være på sin plads at bestyrelsen indskærper den procedure, der skal følges ved et ønske om ændringer. Det er nemlig ikke helt umuligt at få gennemført noget fornuftigt:

1. Projektet forelægges bestyrelsen.
2. En godkendelse fra bestyrelsen skal videre til endelig godkendelse i kommunen.

Dermed er de påtaleberettigede parter hørt, og ændringen kan foretages.

Denne procedure gælder også vedr. mindre ændringer såsom ændringer af vinduesstørrelse, farveændringer og lignende i gårdhaverne

Vi mener at bestyrelsens rolle er at sørge for at de gældende vedtægter og servitutter overholdes, og det foretrækker vi at gøre i et godt og gensidigt samarbejde med beboerne i området. Vi mener ikke, at det kan være rigtigt, at vi skal gå rundt og lege politi og ringe på hos de, der ikke overholder reglerne, så hjælp både jer selv og os ved at sørge for at tingene sker på den rigtige måde.

Det kan være en fortræffelig ide, at man før en forelæggelse af et projekt for bestyrelsen, har haft kontakt med en arkitekt, der er kendt med bebyggelsen og servitutterne, f.eks. Ove Bang eller Ole Weile.

Husk i denne forbindelse, at det faktum at en eller anden uden tilladelse har lavet nogle ændringer i forbindelse med sit hus, ikke retfærdiggør at man selv gør noget tilsvarende.

Snerydning:

Vi har i det år, der er gået haft aftale med et Rødekro-firma, der hedder "Jysk Miljødepot" om rydning af sne. Vi kunne have lavet en abonnementsaftale, der ville dække hele året uanset snehyppighed og –mængde, men da den ville koste 17.800 kr. pr. år, valgte vi i stedet at betale pr. anvendt time, dvs. 435 kr. pr. time.

Dette medfører, at vi må vente med at få ryddet sne til de faste abonnenter er klaret, det er en ulempe, men økonomisk har det været en fordel for grundejerlavet med timebetalingen – også selvom vi omkring begyndelsen af marts fik et ordentligt lag sne.

Vi håber alle har været tilfredse med ordningen.

Belysning:

Vi løb ind i et problem vedr. en gadelampe på Teglholt, der var blevet ramt af en lastvogn. Da vi ville have den repareret, viste det sig, at denne model er udgået og derfor ikke kan erstattes. Ved lidt fingernemhed lykkedes det dog at få den repareret for et mindre beløb. Det var jo godt nok – men i fremtiden må vi nok være opmærksomme på, at vi en gang skal til at skifte nogle af de ældste lamper ud, og da må vi nok være indstillet på at finde en anden model. Den model, der står på Bjergholt kunne være et udmærket alternativ.

Men jeg vil dog bede jer om at være med til at holde øje med, om der er lamper, der bliver påkørte og derefter forladt af chaufføren, så vi kan få erstatning for skaden..

Hjemmeside:

Grundejerlavet har fået en hjemmeside, den kan man finde ved at gå ind på

www.teglgaardsparken.dk

Denne side er lavet af Christian Spindborg, og det er også ham, der vedligeholder den. Det skal han have stor tak for.

Vi har drøftet, at denne hjemmeside også kunne bruges som bindeled mellem bestyrelsen og beboerne, men vi er usikre på, hvor mange, der har adgang til internettet i deres hjem. Så længe der er behov for det, vil vi derfor stadigvæk lave nyhedsbreve mv. på papir og dele dem ud til alle. Denne beretning fra generalforsamling, regnskaber osv. vil være tilgængeligt via nettet.

Vi har til hensigt senere at lave en lille undersøgelse af, hvor mange, der har internetadgang, så vi dermed måske kan spare noget af papirmængden.

På denne måde kan også husejere, der har lejet deres hus ud, få alle nyhedsbreve mv. via internettet. Hvis der er nogen af jer, der har bemærkninger til de oplysninger, der ligger på hjemmesiden, vil vi bede jer om at skrive dem på et stykke papir og give dem til en fra bestyrelsen, der så vil sørge for at de kommer videre.

Hjemmesiden kan måske også suppleres med oplysninger om nogle, der måtte ønske at købe eller sælge deres hus.

Fremtidige planer:

Hvis vi ser et par år frem, vil vi se nogle kommende projekter, der skal gøre noget ved. De har alle nogle økonomiske konsekvenser, der uundgåeligt vil påvirke vores økonomi. De nævnes her i en uprioriteret rækkefølge, og skal tjene som et materiale de kommende bestyrelser skal tage med i deres overvejelser:

- Kloakken skal separeres, men dette ligger nok mere end 7 år ude i fremtiden.
- Der mangler en renovering af vejbelægningen på de nordlige lommer på Bjergholt.
- Havetraktoren har i år fået et grundigt eftersyn og kan vel klare opgaven i et par år endnu, men man må forudse en nødvendig udskiftning.
- Varmecentralen trænger efterhånden til ny stern, ny tagbelægning og et nyt dørparti.
- Der er ønske om at få renoveret skrænterne ned mod Kaholt.

Alle disse emner vil have indflydelse på de kommende års kontingent, det håber jeg der vil være forståelse for, når vi senere kommer til dette punkt, hvor vi vil foreslå en forhøjelse på 400 kr. pr. år pr. husstand.

Andet:

Der er nogle regler for det daglige liv i Teglgårdsparken, vi gerne vil have alle til at være med til at overholde. De nævnes næsten hvert år, men her kommer de endnu en gang:

- Kør langsomt på vejene, man kommer ikke mange sekunder tidligere frem på vore korte vejstrækninger.
- Hold hundene i snor, når I lufter dem i området – og ryd op efter dem.
- Parker ekstra biler på de indrettede pladser – og bed også jeres gæster om at gøre det.
- Der har et par gange været forespørgsler om flagning på officielle flagdage. Her kan jeg kun henvise til det officielle flagreglement, der kan findes på internettet ved at søge på flagdage. Vi vil sende det ud som et supplement til et kommende nyhedsbrev.

Tema:

Hanne Rod har foreslået, at vi tager et tema op om vedligeholdelse af murværket på husene, og at vi får nummerskiltene på husene til at have et ensartet udseende. Dette tema tager vi fat på senere på dagsordenen.

på bestyrelsens vegne

Georg Stuckert
formand