

Beretning 2005/2006

v. den 40. Generalforsamling

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har i det seneste år især arbejdet med 2 store områder. Begge disse emner var også nævnt i beretningen sidste år, det var foryngelsen af beplantningen på fællesarealerne – der er kommet godt i gang – og det var sagen omkring lukningen af Hjarupvej for gennemkørende trafik – og i denne sag er der ikke sket noget synligt.

Det er dog ikke det samme som, at der intet er sket. Der har været en livlig korrespondance mellem Aabenraa Kommune, Grundejerlavet og Politimesteren. I efteråret blev sagen sendt til Justitsministeriet fordi kommune og politi ikke kunne blive enige om placeringen af afspærringen. Dette fulgte grundejerlavet op ved at få aktindsigt i sagen og derefter sende vore synspunkter videre til justitsministeriet.

Siden dengang – i november – er der ikke sket yderligere i sagen, men jeg har ved en henvendelse til Aabenraa Kommune sikret mig, at den bevilling, der sidste år eksisterede til omlægning af bybusruten, stadigvæk eksisterer og altså ikke er forsvundet i en sparerunde.

Vi håber stadigvæk på, at Grundejerlavets synspunkter om, at en afspærring skal placeres nord for Bjergholt vil blive tilgodeset.

Der skete i øvrigt den ændring i bestyrelsens sammensætning, at Lene Spindborg trådte ud, fordi familien flyttede fra området, i stedet indtrådte Rie Nørgård, der var valgt som suppleant.

De grønne områder:

Bestyrelsen har arbejdet videre efter den plan, der blev nævnt i beretningen sidste år med en fornyelse af beplantningen i området. Gennemførelsen af den medfører, at nogle af vore store træer forsvinder og erstattes af nye og mindre dominerende. Fornyelsen gennemføres over en årrække for at imødekomme beboernes forskellige holdninger til små, nye træer kontra store, gamle træer - og det er vigtigt at foretage en løbende udskiftning, så vi ikke enten har små træer eller store træer, men en blanding. I år har vi primært arbejdet med trekanten ud mod Hjarupvej og de store træer på Teglholt jævnfør vejledning af skovrider Inge Gillesberg og landskabsarkitekt Niels Junggreen Have. Beboerne bedes sørge for vanding af de nyplantede træer i tørre perioder de første år.

Området mellem Teglholt's sydlige side og Kaholt blev også drøftet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen har arbejdet med 3 forslag til dette område:

1. området udlægges og passes som øvrige græsarealer, dvs. tæt klipning på de flade arealer og 2 slån timer af de stejle skrån timer.
Prisen for denne løsning vil være en anlægsudgift på 32.000 kr. + moms og årlige udgifter til klipning af de stejle skrån timer på 7.000 kr.
2. området udlægges som blomstervildmark, dette vil koste 37.000 kr. + moms i anlæg og den årlige udgift til vedligeholdelse vil beløbe sig til 2.000 kr. til blomsterfrø og 2 årlige klippinger af hele arealet til i alt 14.000 kr.
3. området passes som nu – men beplantes med beboernes afblomstrede påskeliljeløg i en samlet gruppe, der hen over årene bliver større og større. Her vil der ikke blive nogen anlægsudgift, og driften vil være begrænset til 2 årlige klippinger af hele arealet til i alt 14.000 kr.

For at bestyrelsen kan arbejde videre på en kvalificeret måde med disse forslag, vil jeg bede om at der efter beretningen laves en vejledende afstemning om, hvilket af de 3 forslag, der skal arbejdes videre med.

Hærværket, hvor et par af bogstaverne i Teglårdsparken på muren ved Teglholt 1, blev heldigvis løst, vejskiltene på Bjergholt er blevet malet op og der blev gjort en særlig indsats for at bekæmpe snerlerne i hybenhækken ud for Teglholt 2.

Denne sæson vil vi også forsøge at give nogle af træer og buske, der ikke rigtig trives, lidt gødning. Vore græsplæner ser efterhånden lidt mærkelige ud, idet græsset er ved at være i mindretal i forhold til mosset. Vi overvejer derfor at få foretaget en jordbundsanalyse, der kan fortælle os, hvordan vi bedst kan give plænerne noget kalk/kunstgødning.

Arrangementer:

Sommerfesten blev afholdt den 20. august, der var god tilslutning, vi var heldige med vejret, så alt i alt kan man sige, at dette arrangement er værd at arbejde videre med.

Fastelavnsfesten blev - mod forventning - ikke til noget. Her var praktisk taget ingen tilmeldinger. Vi tror dog at det skyldes tilfældigheder, så vi forventer at der også i 2007 bliver inviteret til tøndeslagning.

Sidste år afholdt vi en "grøn dag", hvor mange af beboerne var med til at gøre vejkanterne pæne og fri for ukrudt, og der blev ryddet grundigt op rundt omkring. Dette arrangement vil vi gentage i år, det bliver lørdag den 20. maj og bestyrelsen sørger for en lille forfriskning. Der kommer nærmere om dette arrangement i den nærmeste fremtid.

VI har også overvejelser om at lave et decembertræ, dette er endnu kun på ideplanet, men vi sender noget ud, når vi kommer tættere på den årstid.

Husene:

I det seneste år er der ikke kommet ønsker fra nogle beboere om ændringer, det betyder sikkert ikke, at der ikke kommer nogle i fremtiden, og de skal være meget velkomne. Husk blot proceduren:

1. Lav et skitseprojekt
2. Forelæg det for bestyrelsen
3. Efter godkendelse: forelæg det for kommunens tekniske forvaltning
4. Afvent endelig godkendelse inden en ombygning foretages.

Det skal understreges, at for ændringer i gårdhaverne gælder den samme procedure.

Husnummerskiltene blev drøftet sidste år. I øjeblikket hviler sagen indtil vi kan finde en ny, mulig leverandør.

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 medførte, at vi har måttet 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 selv om vi omkring begyndelsen af marts fik et ordentligt lag sne.

Men - der har ikke været udelt tilfredshed med ordningen, der jo absolut heller ikke har været god for de, der ikke er helt mobile. Desuden har det også givet anledning til spekulationer vedr. forsikringsspørgsmål, hvis der skulle ske uheld på de arealer, hvor det er grundejerlavets forpligtelse at sørge for snerydning. Derfor har vi besluttet at gå over til den dyre ordning, hvor sneen bliver ryddet hurtigst muligt, og lige så ofte der er noget at komme efter. Det håber vi alle vil blive tilfredse med.

Dermed bliver det sådan, at hver enkelt beboer er ansvarlig for snerydning på egne flisearealer, mens de asfalterede arealer vil blive holdt rene. Nogle steder går asfalten helt ind til carportene, men i disse tilfælde vil der nok blive et lille areal, man selv skal sørge for.

Hjemmeside:

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

www.teglgaardsparken.dk

Siden vedligeholdes i øjeblikket af Hanne Rod, Teglholt 9, så hvis I måtte have oplysninger til den, vil vi bede jer henvende jer til Hanne, der vil sørge for det videre fornødne.

På grund af travlhed vil Hanne dog gerne afløses, og vi eftersøger derfor i øjeblikket en person med interesse for denne opgave, der vil overtage den.

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 reovering 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.

Alle disse emner vil have indflydelse på de kommende års udgifter, men vi håber at der vil være dækning i grundejerlavets økonomi, så vi i hvert fald endnu et par år kan fortsætte med uændret kontingent.

Udgifterne er dog af en størrelsesorden, så det måske vil blive nødvendigt at overveje 2 muligheder:

1. Skal nuværende beboere spare op til udgifterne
2. Eller skal der optages lån, når udgifterne kommer, så det er de fremtidige beboere, der kommer til at betale?
3. Den tredje mulighed er at lånefinansiere kloakudgifterne, når de kommer, det vil sætte os i stand til at klare de andre udgifter via driften i de kommende år.

Disse spørgsmål er af en sådan karakter, at det vil være rimeligt at spørge generalforsamlingen om at tage stilling ved en vejledende afstemning efter beretningen, så bestyrelsen har et mandat at arbejde videre på.

Andet:

Der er nogle regler for det daglige liv i Teglgaardsparken, 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.

på bestyrelsens vegne

Georg Stuckert
formand