Beretning 2006/2007

v. den 41. Generalforsamling

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har i det forløbne år ændret sammensætning, idet Hanne Rod efter eget ønske har forladt bestyrelsen og er blevet erstattet af Ellen Knudsen, der var valgt som suppleant.

Den sag, der sidste år optog meget af bestyrelsens tid, nemlig spørgsmålet om hvor en lukning af Hjarupvej for gennemgående trafik skulle lægges, har der det meste af året været meget stille om. Vi har sendt nogle spørgsmål til kommunen om sagen, men hørte i lang tid ikke noget. I marts måned fik vi dog underretning om, at der var nogle drøftelser med beboere på Hjarupvej, der rykkede for sagen, de var ved at få skabt politisk velvilje for at lukke Hjarupvej syd for Teglholt. Det reagerede vi omgående på, siden er der ikke sket noget, men der kommer forhåbentligt en god løsning for os i det kommende år.

Efter at beretningen var skrevet og delt ud, er der kommet nye oplysninger: Der har været afholdt møde i kommunens Teknik- og Miljøudvalg den 19. april, hvor man har behandlet sagen, og på trods af forvaltningens indstilling om at lukke Hjarupvej syd for Teglholt, har man vedtaget flg.: ***Udvalget fastholder den tidligere beslutning, hvor Hjarupvej afspærres nord for Bjergholt. Justitsministeriets afgørelse afventes.***

Så det ser jo ud til, at bestyrelsens bearbejdning af forvaltningen – og især det omfattende lobbyarbejde, der har været udført af nogle af beboerne på Bjergholt har haft sin virkning.

Nu må vi så afvente, hvad justitsministeriet afgør, og hvad byrådet i Aabenraa derefter beslutter, så sagen er endnu ikke afsluttet, men der er vel grundlag for en behersket optimisme.

Som det blev drøftet på sidste generalforsamling, har vi arbejdet med en revision af grundejerlavets vedtægter. I begyndelsen af marts sendte vi et forslag ud, de reaktioner, vi fik, har vi så drøftet og indarbejdet de relevante bemærkninger i det forslag, der nu ligger til drøftelse i dag på generalforsamlingen.

Med dette forslag håber vi dels at kunne tilpasse vedtægternes formulering til 2007, dels at undgå fremtidige misforståelser og dels at kunne få den praksis, der i mange år har været i grundejerlavet, til at være i overensstemmelse med vedtægterne.

Men vedtægterne vender vi tilbage til senere som et specielt punkt her på generalforsamlingen. Hvis vi i aften bliver enige om at forslaget er anvendeligt, vil det blive sendt ud til en urafstemning blandt samtlige grundejere i lavet.

De grønne områder:

Vi har i det sidste år brugt flere penge end budgetteret. Dette merforbrug skyldes, at vi har anskaffet en ny græsslåmaskine, dels fordi den gamle var ved at være slidt efter 8 års brug og dels at vi endnu kunne få en rimelig pris for den gamle (17.000 kr.). Nu regner vi med at have fred for den slags anskaffelser i de næste mange år.

Vi har i bestyrelsen drøftet mulighederne for en bedre og mere kontinuerlig pasning af de beplantninger, der er i vore grønne områder. Det er svært at se rimeligheden i, hvordan skiftende bestyrelser i tidens løb har sat hver deres præg på området.

De drøftelser vi har haft, har gået på, at dele arbejdet op i 2 områder:

1. Græsslåningen, som vi stadigvæk selv vil tage os af ved hjælp af Peter Schack, det vil nok være den bedste og billigste løsning.
2. Professionel hjælp til vedligeholdelse af beplantning, udskiftninger og beskæringer idet det især er på dette område, at vi kan se resultaterne af skiftende bestyrelsers forskellige holdninger og planer.

På det sidste område har vi gennem mange år brugt professionel hjælp til enkeltopgaver såsom fældning af store træer og nyplantninger. Det har måske ikke været den billigste løsning i det lange løb, men det har været praksis, og det har medført mange forskellige arbejdsopgaver for bestyrelsen. Måske også fordi ingen af os har været i besiddelse af den største viden på området, men har haft de bedste hensigter mht. at forskønne området.

Desuden har det været meget vanskeligt at få tilslutning til, at alle beboere ville deltage i nogle fælles oprydnings- og istandsættelsesdage vedr. de grønne områder og legeplads mm. Det er kort sagt ikke muligt at basere sådanne vedligeholdelsesprojekter på frivillig arbejdskraft.

Dette er forståeligt og fuldt ud acceptabelt. Der er jo ikke tvivl om, at beboerne her i området har valgt at bo netop her med de fælles faciliteter vi har, fordi de ønskede – og

ønsker – blandt andet et minimum af havearbejde og andet, således at vi alle opnår størst mulig frihed.

Bestyrelsen er alligevel forpligtet til at sørge for, at området holdes i en absolut pæn stand og bestyrelsen er bemyndiget til at antage den fornødne hjælp til løsning af de forskellige opgaver.

Derfor har vi kontaktet et anlægsgartnerfirma for at få at vide, hvad det vil koste at få løst de opgaver, der ligger ud over almindelig græsslåning og snerydning, idet vi ønsker at beholde disse opgaver indtil videre.

Hvis vi vælger at lave en aftale med et anlægsgartnerfirma koster det selvfølgelig nogle penge, men samtidig får vi løst nogle opgaver som vi ellers har købt os til, som f.eks. træfældning, græsslåning på skrænter, stubfræsning og lignende. Og så er det, at vi må foretage en vurdering af de fordele, vi vil opnå kontra den merpris, vi må indregne i vores budget:

- Vi vil få et højere serviceniveau – men det kommer vi også til at betale for.
- Vi regner med, at vi får et pænere område, hvor der ikke står tilfældige beplantninger rundt omkring.
- Med et pænere område vil vor bebyggelse blive mere attraktiv – så hvis der kommer ledige huse, vil de måske stige mere i handelspris.
- De enkelte beboere vil få nemmere adgang til at få rådgivning og hjælp i forbindelse med anlægsarbejder som f.eks. fornyelse af flisebelægning (mod særskilt betaling). Det kan være en fordel, fordi vi får nemmere ved at henvende os til personer, vi kender.

En aftale med et firma, der tager sig af så mange, forskelligartede opgaver (det vil vel i praksis betyde en slags abonnementsordning) vil som sagt medføre en kontingentstigning, men det kan vi vende tilbage til, når vi drøfter regnskab og budget.

Jeg vil dog allerede nu sige, at vi har fået oplyst, at en sådan aftale med et anlægsgartnerfirma vil koste os 80.000 kr. og hvis vi trækker de udgifter fra, som vi for tiden har til andre opgaver, der bliver løst via kontant betaling, kommer vi til en nettoudgift på 52.000 kr., hvilket vil medføre en kontingentstigning på 1.000 kr. pr. år, svarende til 83,33 kr. pr. måned

Men – som sagt – det vender vi tilbage til under behandlingen af budgettet for det kommende år.

Arrangementer:

Der har været inviteret til et antal fælles arrangementer i løbet af året, men der har været en meget svingende tilslutning, dels fordi vejrudsigten i forbindelse med sommerfesten

var negativ – det blev vejret så til gengæld ikke (!) - dels fordi interessen året før havde været meget lille.

Grøn dag i foråret med oprydning i hegn og vejkanter: her var tilslutningen så lille, at det ikke blev til noget, vi fik dog senere på året god hjælp fra gymnasiets ”Operation dagsværk”, så meget af det, der trængte, blev klaret, det skal de implicerede have mange tak for.

Julearrangementet, der var et nyt initiativ havde på trods af dårligt vejr en god tilslutning.

Fastelavnsarrangement blev ikke forsøgt på grund af et meget minimalt antal hjemmeværende børn.

Vi er i bestyrelsen lidt i vildrede med hensyn til hvor mange – og hvilke – arrangementer, der er behov for. Derfor vil vi bede om lidt inspiration fra jer, forstået på den måde, at vi meget gerne ser en lille liste fra hver husstand over, hvad I synes, der er behov for. Sådan en liste vil være en meget stor hjælp for os, vi vil nemlig gerne iværksætte det, I synes der er behov for.

I må gerne lave listen her i aften og give os den, men vi modtager også meget gerne sådanne lister i løbet af den kommende uges tid. Så har vi noget at arbejde med.

Det eneste arrangement, vi er fuldstændigt sikre på at skulle gennemføre, er generalforsamlingen, og den vil vi både have god tilslutning til og hav en hyggelig aften ud af, og det håber vi også, at vi får igen i år med den form, vi har valgt.

Husene:

Der har været behandlet nogle ansøgninger om mindre ændringer, de er alle blevet imødekommet, da de har holdt sig til forudsætningerne om materialevalg og stil.

I efteråret drøftede vi vedligeholdelsesproblemer vedr. ydermure. Derfor tog vi kontakt med en murermester, der kan udføre arbejdet på en god måde og spurgte, om han var interesseret i arbejdet, hvis han kunne udføre opgaverne for flere beboere. Det sagde han ja til, og derfor lavede vi en rundspørge om, hvor mange der kunne være interesserede. Der var ca. 15 husejere, der meldte sig, og han tog i løbet af efteråret kontakt med de interesserede for at kunne give tilbud, så arbejdet ville kunne udføres i løbet af 2007. Nu venter vi vel blot på, at der begynder at ske noget.

Aabenraa Kommune har varslet en ændret renovationsordning med mere affaldssortering. Den vil efter det oplyste indebære, at hver husstand skal have 2 affaldsbeholdere. Dette vil ved en del af husene give pladsproblemer, og det skal der findes en løsning på, idet det ikke vil være en forskønnelse at der står affaldsbeholdere i ”løs vægt” ved nogle af husene. Når vi ved mere om, hvordan den nye ordning kommer til at fungere, vil vi vende tilbage til sagen.

TDC - Kabel TV har i det år, der er gået varslet – og til dels gennemført – nogle kraftige prisforhøjelser på deres programpakker. Der er desværre ingen af os i bestyrelsen, der har den fornødne indsigt i, hvordan andre løsninger kan gennemføres, eller hvilke rettigheder vi har i forhold til de prisaftaler, der i sin tid blev lavet. Vi ved blot, at iflg. de tinglyste servitutter, kan vi ikke montere antenner eller paraboler på husene. Derfor er vi nok nødt til at blive på Kabel TV. Men hvis der skulle være nogen i foreningen, der kan hjælpe til at finde nogle gode løsninger, er de meget velkomne.

Som det fremgik af nyhedsbrevet fra marts 2007, har det været nødvendigt at erstatte en af gadelamperne på Teglholt med en af den model, der kendes fra Bjergholt. Det bliver nok fremtiden, at vi efterhånden skal have ”Teglholt modellen” udskiftet med ”Bjergholt modellen”, idet dette er den mulige løsning, når de gamle lamper ikke virker mere.

Det skal tilføjes, at selvom skadevolderens navn og adresse er kendt, har det endnu ikke været muligt at få svar fra ham på vore henvendelser.

Snerydning:

Sidste år indgik vi en abonnementsaftale om snerydning. Vi håber, at den har virket tilfredsstillende. Man kan sige, at vi i år ikke har fået meget for pengene, men hvis koldfronten i fbruar måned havde kigget blot 150 km. sydligere, havde der ikke været tvivl om, at pengene til snerydning havde været givet godt ud. Nu lå den længere mod nord, og så kan vi vel blot glæde os over, at vi slap for mange store trafikproblemer.

Det er bestyrelsens hensigt, at ordningen fortsætter.

Hjemmeside:

Grundejerlavets hjemmeside på internettet www.teglgaardsparken.dk har ændret udseende. Der er mange gode og relevante oplysninger at finde på den, så prøv at kigge ind. Tak til Erik Nørgård, som har påtaget sig arbejdet med at lave den og holde den opdateret.

Nogle bemærkninger om regnskabspraksis:

Selv om det vil blive belyst senere, vil jeg gerne lige sige lidt om vores regnskabspraksis: Indtil nu har vi haft en stram opdeling af de opsparede midler i for skellige puljer til kloak, vej, vedligeholdelse af varmecentral, vintervedligeholdelse osv.

Vi har fundet, at denne opdeling er for stiv, og derfor slår vi nu de forskellige puljer sammen således, at der i realiteten kun bliver to: Kloak og Div. vedligeholdelse

Fremtidige planer:

Vi skal i den nærmeste fremtid have ordnet legepladsen, den trænger både til en grundig rengøring og der skal udføres en række vedligeholdelsesopgaver. Disse ting forventer vi at kunne sætte i gang i den allernærmeste fremtid:

Også den tidligere varmecentral (nu depotbygning) Teglholt 11A trænger efterhånden til en ordentlig omgang. Også disse opgaver forventer vi at kunne løse snarest, men det er p.t. svært at finde ledige håndværkere.

Vi har kontaktet Aabenraa Kommune og Skov og Naturstyrelsen i Gråsten for at få etableret en stiforbindelse med trappe og bro mellem vores fællesareal nord for Teglholt og skovvejen i Nørreskoven. Skov og Naturstyrelsen har meddelt, at de er positive overfor ideen, så vi tror, der snart sker noget.

Afsluttende bemærkninger:

Husk at:

- Hunde **skal** føres i snor og deres efterladenskaber skal samles op, hvad enten det er lort eller pinde.
- Køre langsomt på vejene..
- Brug Parkeringspladserne i stedet for de grønne arealer foran husene.

på bestyrelsens vegne

Georg Stuckert

formand