

## Bestyrelsens beretning 2012/2013 – 47. generalforsamling:

### Bestyrelsesarbejdet:

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder, en fællesareal-besigtigelse i september og en ekstraordinær generalforsamling i oktober siden sidste generalforsamling i april 2012.

Det er et udtryk for, at der har været en del aktivitet i det forløbne år – hvilket også fremgår senere i beretningen.

### Arrangementer:

Sommerfesten i august blev igen aflyst pga. manglende tilmeldinger, hvorimod julearrangementet d. 12. december med fakkeltog, julemusik samt gløgg og æbleskiver blev gennemført med god tilslutning. Tak til Birthe for at stille carport til rådighed og igen tak til Birthe, Rie og Gerda for gennemførelse af arrangementet.

Det er andet år i træk vi aflyser sommerfesten pga. for få tilmeldinger, så bestyrelsen må i år overveje, om vi skal fortsætte med dette arrangement eller finde på noget helt tredje. Gode forslag modtages gerne!

### Udførte opgaver:

1. Solceller har fyldt rigtig meget i det forgangne år! Efter generalforsamlingen i 2012 - hvor vi fik en gennemgang af de daværende muligheder - har det af bestyrelsen nedsatte solcelleudvalg, som består af Svend fra Teglholt 8, Bjørn fra bestyrelsen og undertegnede på sidelinjen, arbejdet videre med at udforme nogle acceptable retningslinjer for etablering af solceller på tagene af vore huse. Vi har haft tre firmaer til at levere og opstille prøveeksempler f.a. finde en løsning, der kunne opfylde bestyrelsens krav til synlighed.

Vi fik opstillet et sæt retningslinjer, som blev sendt ud til beboerne til vurdering og derefter i oktober 2012 behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, som med et klart flertal godkendte de foreslåede retningslinjer, som herefter blev sendt til kommunen og fredningsnævnet, der er de påtaleberettigede jvf vores deklarations §10. Fredningsnævnet meldte hurtigt tilbage, at deres påtaleret er overgivet til kommunen, som herefter er påtaleberettiget samme med grundejerforeningen. Kommunen er på nuværende tidspunkt ikke færdig med at behandle vores henvendelse, som i mellemtiden har været i nabohøring. Jeg har ved en personlig henvendelse til Plan-og Trafikudvalgets formand Jan Riber Jakobsen fået oplyst, at udvalgets næste møde er d. 02. maj, og at vores henvendelse sandsynligvis vil blive behandlet på mødet.

Lad mig fastslå at bestyrelsen ikke er tilfreds med dette sagsforløb! Vi har forsøgt at overholde de demokratiske spilleregler ved at informere og spørge beboerne løbende og har valgt at lade en generalforsamling afgøre på demokratisk vis, om solceller skal være tilladt under meget restriktive betingelser. Der er så tilsyneladende gået politik i sagsforløbet, som nu ligger til en politisk afgørelse i kommunen! Desværre er betingelserne for at etablere og drive solceller - af regeringen - i mellemtiden blevet ændret drastisk, så den økonomiske fordel er forsvundet. Det ændrer dog ikke på bestyrelsens ønske om at få en afklaring på lovliggørelsen – loven kan jo blive ændret igen til fordel for solceller!

2. Vi har – på opfordring af en beboer – undersøgt muligheder og betingelser for jordvarme i bebyggelsen. Efter kontakt til Bolius (boligejernes rådgivning), Kommunen og Aabenraa/Røde Kro Fjernvarme er der udarbejdet en rapport, som er tilgængelig for beboerne.
3. Rottebekæmpelsen har været - og er en anden stor og omkostningstung opgave, som bestyrelsen via kloakudvalget ved Stig, Teglholt 2 og undertegnede har haft kørende hen over

året. Stig vil om et øjeblik give en status for dette projekt, og jeg kan meddele, at bestyrelsen har besluttet – efter indstilling fra kloakudvalget – at projektet afsluttes senest d. 01.07. i år.

4. Der er behandlet 4 ansøgninger om bygningsændringer, som alle har fået godkendelse med forskellige bemærkninger, som skal tilgodeses.
5. Der er udstedt 1 påtale omkring bygningsforhold, som efter bestyrelsens opfattelse ikke er i overensstemmelse med vore retningslinjer.
6. Vi har haft en løbende opfølgning af vedligeholdelsen af vore fællesarealer sammen med APService, ligesom vi har haft firmaet til at udføre snerydning her i vintermånederne – en aftale vi med kort varsel fik bragt i stand, da kommunen ikke længere vil vinter-vedligeholde fortovet langs Hjarupvej og Damms Teglgård. Gerda vil gerne besvare evt. detaljspørgsmål eller kommentarer omkring beplantning, græsslåning, beskæring mv. ifm. vore fællesarealer.
7. Vi har sendt høringsvar til Kommunen vedr. nedlæggelse af buslinjen med stop ved Bjergholt. Buslinjen kører stadigvæk!
8. Etablering af manglende postkasse på Teglholt – alle kasser er nu etableret.
9. Diverse justeringer ifm. vores gadebelysning.

#### **Økonomi:**

Fortsat styr på økonomien, så der er ikke aktuelt behov for en kontingentforhøjelse. Vi fortsætter hensættelsen til kloakfonden, som blev vedtaget for nogle år siden – hvilket fremgår af det udsendte regnskabsmateriale. I budgettet er desuden afsat midler til kommende opgaver.

#### **Planlagte nye opgaver:**

1. Igangsættelse af et projekt omkring renovering af asfaltbelægningen på Bjergholt og Teglholt. Projektet tænkes opdelt i faser, hvoraf der er afsat et foreløbigt beløb i indeværende år til fase 1.

#### **Hjemmesiden:**

Denne er fortsat foreningens daglige informationskanal, og vi forsøger fra bestyrelsens side at opdatere. Vi vil fremover udsende links pr mail til Jer vedr. nyheder og andet informationsmateriale, som så kan ses i sin fulde omfang på hjemmesiden.. De beboere, der ikke har netadgang vil fortsat få informationer på papir. En stor tak til Erik Nørgård for vedligeholdelse af siden!

#### **Afsluttende bemærkninger:**

I bestyrelsen diskuterer vi løbende opgaven med at fastholde områdets karakter iht. de vedtagne retningslinjer. Der er mange større og mindre afvigelser i bebyggelsen, som er fremkommet over en længere periode, så det vil være en umulig - for ikke at sige en urimelig opgave - at ændre tingenes tilstand. Man kan også spørge – efter bestyrelsens opfattelse - om det er relevant og hensigtsmæssig, at vi har en deklaration fra 60'erne og et sæt tilsvarende retningslinjer - når vi i dag har nogle helt andre krav til boligen? Vi har derfor valgt en samarbejdslinje, hvor vi prøver at tale os til rette med den ejer, der bevidst - eller som regel ubevidst - er kommet i klemme mellem deklaration og tidens standard! Vi prøver at få vedkommende til at forstå områdets historie og specielle karakter, og at det har en værdi at bevare og beskytte.

Men det skal erkendes, at arbejdet vanskeliggøres af de mere eller mindre underbyggede forskelligartede opfattelser, der er i beboerkredsen omkring fortolkninger af deklaration, påtaleret og vedtægter. Derfor

overvejes i bestyrelsen at få opdateret og fastlagt det grundlag, som skal gælde, når der er tale om bestyrelsens mandat i enkeltsager.

Bjørn vil under "eventuelt" genopfriske vore retningslinjer for bygningsvedligehold og bygningsændringer.

Bestyrelsesarbejdet har fungeret godt, og jeg vil gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et konstruktivt og seriøst samarbejde, hvor den gode tone har været fremherskende. En stor tak til Birthe for indsatsen som kasserer i en lang årrække. Vi ønsker dig alt godt på din nye bopæl.

Ligeledes tak til de medlemmer, jeg har været i berøring med vedr. de forskellige opgaveløsninger. Der har været meningsforskelle, men alle haft en forståelse for fællesskabets afgørelser og også her har god tone været fremherskende.

Hermed overlader jeg beretningen til generalforsamlingen.

Teglholt d. 24.04.2013

Pbv.

Jan Wojtczak, Formand