

## **Bestyrelsens beretning 2013/2014 – 48. generalforsamling:**

### **Bestyrelsesarbejdet:**

Siden sidste generalforsamling i april 2013 har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder samt en besigtigelse af fællesarealet i september.

Der har været en del aktivitet i det forløbne år – hvilket også vil fremgå senere i beretningen. Udover bestyrelsesmøderne har der været en del mail- og telefonkorrespondancer både internt og eksternt.

### **Arrangementer:**

Sommerfesten i august blev en god oplevelse for de ca. 25 deltagende, som hyggede sig i det gode vejr med lækkert fra grillen, og julearrangementet d. 11. december med fakkeltog, julemusik samt gløgg og æbleskiver blev også gennemført med god tilslutning - dog uden sne og frost. Tak til Gerda og Hans for at stille en julepyntet carport med forplejning til rådighed.

### **Udførte opgaver:**

Sagsbehandlingen vedr. etablering af solceller i bebyggelsen fandt sin afslutning i maj 2013, hvor kommunen efter en behandling i Plan- og Trafikudvalget meddeler, at man ikke finder de fremsendte retningslinjer i strid med deklarationen, og ved en supplerende meddelelse af 13. maj meddeler kommunen, at man ikke kræver byggetilladelse, såfremt anlæggene opsættes efter vore retningslinjer. Vi har i december 2013 godkendt opsætning og idriftsættelse af det første anlæg på Bjergholt 16 efter de vedtagne retningslinjer, og vi har brugt lejligheden til at få fastlagt en praktisk procedure for godkendelse af anlæggene fremover. Vi har samtidig fået fastlagt retningslinjer og procedure for installering af evt. varmepumper, som bl.a. indeholder en nær-nabohøring. Bestyrelsen har udpeget Bjørn Vestergaard, Bjergholt 1, som godkendelsesansvarlig, ligesom al dokumentation ifm. godkendelsen administreres af Bjørn. Rottebekæmpelsen blev afsluttet i august 2013, og i den forbindelse fik vi lavet en nødvendig kloakreparation på Teglholt. Stig kan under debatten besvare evt. spørgsmål omkring vore kloakker! Kloakudvalget ved Stig og undertegnede har i eftersommeren 2013 arbejdet med en samarbejdsaftale omkring den fælles kloakledning gennem Husholt, som benyttes af Teglgårdsparken, Kaholt og Husholt samt Teglholt 23, 25 og 27. Benyttelsen af ledningen er tinglyst, og vi har en juridisk forpligtelse til at deltage i ledningens vedligehold. Derfor en samarbejdsaftale med ret og pligter samt et forslag andels-betaling af evt. omkostninger. Aftalen mangler at blive godkendt formelt af grundejerforeningerne på Kaholt og Husholt. Der er behandlet 3 ansøgninger samt givet 3 påtaler eller bemærkninger om bygningsændringer. Ansøgerne har alle fået godkendelser med forskellige bemærkninger, som skal tilgodeses.

Der er udsendt et nyhedsbrev omkring bygningsforhold, som efter bestyrelsens opfattelse ikke er i overensstemmelse med bygningsreglementet. Det drejer sig om indblæsning af papiruld i taginddækningen, hvor man ændrer princippet ved den bestående tagkonstruktion, som er et såkaldt "koldt tag" dvs., at der skal være en ventilationsspalte under taget til at fjerne kondensfugten. Denne lukkes ved indblæsningen, medmindre der gives garantier for at ventilationsluften stadig kan passere. Bestyrelsen har henvendt sig til ark. Ove Bang, som har været projekterende på byggeriet, og han bekræfter det beskrevne. Se i øvrigt nyhedsbrevet som blev udsendt i december 2013.

Vi har haft en løbende opfølgning af vedligeholdelsen af vore fællesarealer sammen med AP Service, ligesom vi har haft firmaet til at udføre snerydning her i vintermånederne – heldigvis kun en gang da vi jo har haft en usædvanlig mild vinter. Jeg skal her kraftigt henstille til, at man ikke kører med tunge køretøjer ind på fællesarealernes græsbelægning ved arbejder i gårdhaven eller huset! Da Gerda ikke kan være til stede i dag, opsamler vi gerne - under debatten - evt. spørgsmål eller kommentarer omkring beplantning, græsslåning, beskæring mv. ifm. fællesarealerne. Vi kan så besvare senere!

Vi har kørt en reklamationssag overfor leverandøren af tekst- og numre på postkasserne på Teglholt, da tal og bogstaver allerede er i dårlig forfatning efter godt 2 år! Firmaet har accepteret reklamationen og har leveret komplette nye tal og bogstaver til samtlige kasser, som har købt den pågældende skrift. Der vil derfor ske en løbende udskiftning.

På Teglholt har vi i efteråret haft en større asfalkskade i indkørslen til området forårsaget af en rumænsk trailer, som var kommet på afveje. Vi har kørt en skadesanmeldelse overfor den rumænske vognmands forsikringsselskab og har fået reparationen dækket 100%.

Vi har igangsat det på sidste generalforsamling omtalte projekt med evt. ny asfaltbelægning i området, og der har været en gennemgang med en leverandør, hvor vi nu afventer et tilbud. To leverandører vil blive spurgt, og de indkomne priser vil afgøre renoveringens omfang og udførelse.

Vi har indhentet tilbud på udskiftning af gadeskilte på Bjergholt, men har ikke indkøbt endnu. Hvis nogen har lyst og evner til at renovere skiltene, må de meget gerne henvende sig til mig.

Bjørn har periodevis hen over året arbejdet med opdatering af vedligeholdelsesvejledningen for murværket samt med en identificering af de anbefalede malingstyper til udvendig brug. Mere herom senere under Evt.!

### **Økonomi:**

Vi har fortsat styr på økonomien. Der har været et skifte på kassererposten, hvilket har givet os anledning til en justering af arbejdsfordelingen omkring denne post, således at kassereren styrer den daglige økonomi og kontering, og formanden er ansvarlig for periode- og årsregnskabet. Bestyrelsen ser et aktuelt behov for en kontingentforhøjelse, som jeg vender tilbage til under regnskab og budget. Vi fortsætter hensættelsen til kloakfonden, som blev vedtaget for nogle år siden – hvilket fremgår af det udsendte regnskabsmateriale. I budgettet er der afsat midler til kommende opgaver.

### **Hjemmesiden:**

Denne er fortsat foreningens daglige informationskanal, og vi forsøger fra bestyrelsens side at opdatere. Vi vil fortsat 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 informationen på papir. Der er udsendt 5 Nyhedsbreve siden sidste generalforsamling.

En stor tak til Erik Nørgård for vedligeholdelse af siden!

### **Afsluttende bemærkninger:**

I bestyrelsen diskuterer vi løbende opgaven med at fastholde områdets karakter iht. deklaration og retningslinjer. Der er i dag 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 – radikalt at ændre tingenes tilstand. Man kan også spørge, om det er relevant og hensigtsmæssig, at vi har en deklaration fra 60'erne som grundlag for områdets retningslinjer - når vi i dag har nogle helt andre krav til boligen? Vi har derfor i bestyrelsen fortsat 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.

Vi kan dog se, at I er blevet bedre til at henvende Jer til bestyrelsen, inden I påbegynder et større eller mindre byggeprojekt! En udvikling vi her vil give en stor anerkendelse!

Bjørn vil under "Eventuelt" opdatere os vedr. 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.

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

Hermed overlader jeg beretningen til generalforsamlingen.

Teglholt d. 29.04.2014

Pbv. Jan Wojtczak, Formand