



Teglgårdsparkens Grundejerlav – 50. generalforsamling 25.04.2016 **Formandens beretning**

Velkomst

Det skulle have været Jan som står her i dag, men skæbnen ville det anderledes – Jan gjorde en meget stor indsats, grundig og arbejdsom
Begge suppleanter kaldt ind i bestyrelsen
3 nye bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter – Gerne kandidater fra både fra Teglholt og Bjergholt

50 års jubilæum

Opfordre til at vi alle gør en lille ekstra indsats her i jubilæumsåret - Gør ikke noget at området fremstår ekstra flot og attraktivt.
Måske få malet lidt, måske få luget lidt ekstra ukrudt foran huset – Jeg skal også selv i gang - Vi skal bare lige huske at bruge de rigtige farver når vi maler - Kig på vores hjemmeside under vedligehold!
Der er ikke planlagt nogen stor jubilæumsfest - Foreningens økonomi rækker ikke til det store, men lidt ekstra er der afsat i budgettet til sommerfesten.

Sidste års generalforsamling

Besluttet ekstra indbetaling på DKK 2000 i juli 2015 for at kunne ligge nyt slidlag på Teglholt.
Sikkerhed mht. lastbiler – Kommunen vil ikke etablere vendeplads - Skiltning aftalt, men endnu ikke sket noget!
Åbenhed om dispensationer – Dispensationer/godkendelser meddelt i nyhedsbreve.

I maj sidste år godkendte Aabenraa Kommune "Aftale/Procedure for dispensationer" iht. deklARATIONENS §4f

Manglende myndighedsgodkendelser på en udbygning i en gårdhave samt forøgelse af 3 tagkanter.
Som aftalt har bestyrelsen indstillet dette til godkendelse, MEN fastslår at det ikke er acceptabelt at udføre ændringer og håbe på tilgivelse bagefter!

Året 2015/2016

7 bestyrelsesmøder hvoraf én var kombineret med havevandring hvor de grønne områder blev beset.
6 nyhedsbreve er sendt ud.

Belysning

Aabenraa Kommune stillede allerede for små 2 år siden krav om overtagelse af belysning. Procedure ikke fulgt, men vore klage til Vejdirektoratet m.v. "Privatvejsloven" ændrede dog ikke på dette, men vi har dog fået ca. 1½ års udsættelse – Belysningen er nu koblet op med egen EL-måler – 3 muligheder DKK 60.000/DKK 40.000/DKK 33000 – Løsningen til DKK 40000 valgt da det er den billigste efter 5 år

Asfalt på Teglholt

Aftalt at påføre nyt slidlag i sommeren 2015 – Udskudt da der var klager over asfaltarbejdet/ tvivl om valg af asfalttype som blev lagt på Bjergholt i 2014 – Klagen vurderet af uvildigt firma Grontmij og småting blev påpeget og udbedret af Munck, men valg af asfalt type var korrekt.

Udeblivende indbetalinger af bidrag som vedtaget, gjorde det økonomisk umuligt at gennemføre i sensommeren 2015 kombineret med at efterår/vinter var tæt på – Vi fik de sidste indbetalinger i oktober – Det er helt uacceptabelt!

Asfaltbelægningen vil nu blive lagt på i sensommeren 2016 som meddelt i det seneste nyhedsbrev.

Teglholt 23-25-27

Utilfredse med vores opkrævning i maj 2015 - Vi kan/vil ikke ændre på dette da det er tinglyst - ½ kontingent/ samt hver 1/55 af aktuelle udgifter til vej året før til vej/belysning.

Asfaltarbejdet på Bjergholt i 2014 resulterede i en indbetaling på 4-5.000/hus – Tilbud om tættere samarbejde og har været inviteret med til bestyrelsesmøde for forbedre kommunikationen – Virker ikke interesserede.

De grønne områder

Landskabsarkitekt Junggren-Have har gennemgået de grønne områder.

Vores grønne områder er velholdte og han anbefaler at vi holder stilen med at holde forhaverne fri for alt for mange træer og buske.

Vi har fået opdateret vores plan for beplantning i områder - Listen er tilgængelig på hjemmesiden, men kun for information da det er bestyrelsen, og kun bestyrelsen, der foretager beplantning på fællesarealer!

Vores havemand Allan holder området godt om sommeren og om vinteren ringer vi efter ham når der behov for snerydning – I vinter har vi haft snerydning 4 gange.

Kloak – Rotter igen

Vi har haft rotter i lommen Bjergholt 2 – 18

Vore vejnedløbsbrønde bliver rensed op hvert andet år og i den forbindelse blev der fundet én vådserviet som havde sat sig fast i en rotte-spærrer mellem Bjergholt og Hjarup Vej
HUSK derfor ingen vådservietter i toiletet!

Dispensationer/Godkendelser

En længere strid om et ulovligt plantet træ på fælles arealet på Bjergholt er afsluttet.

Bjergholt 21 har fået tilladelse til at udvide mod øst med ca. 5-6 m². At sænke vinduerne mod øst til niveau med Bjergholt 2-4-6-8 samt at reducere bredden på carporten i lighed med Bjergholt 25.

Bjergholt 23 har fået tilladelse til at udvide mod øst med ca. 5-6 m². At sænke vinduerne mod øst til niveau med Bjergholt 2-4-6-8.

Flytning af carport/etablering af redskabsrum midlertidigt stoppet, da bebyggelsesprocenten/ lovligheden af ændringer foran vore huse er blevet draget i tvivl.

Bjergholt 14 - Udbygning i gårdhaven af glasparti ud for køkken og forgang samt en udbygning af tagkanten i sin fulde længde på husets sydside, begrænset til den del, der vender mod gårdhaven og til 20 cm.

Bestyrelsen er blevet bedt om at være mere præcis i beskrivelsen af dispensationer – Det vil vi være. Dispensationsansøgninger vil ikke blive sendt rundt til offentlig høring – Hvis alle 52 skal komme med kommentarer/anbefalinger vil vi aldrig blive færdige.

Så hvis I ønsker at være med til at vurdere disse sager, så er det op med hånden når der er valg til bestyrelsen!

Jubilæum – Og hvad så?

50 år er gået og tiden og udviklingen har ikke stået stille – Vi har brug for en åben og saglig dialog om en langtidsholdbar fortolkning/regelsæt for tilpasninger ifm. Bygningsændringer da deklARATIONENS §4f ikke bare forsvinder – Og det skal den heller ikke!

Igennem de sidste 50 år har rigtig mange af os siddet i bestyrelsen i perioder af kortere eller længere varighed – Fortolkningerne og grænserne for dispensationer har været flydende og forskelligartet – Ikke kun fra forskellige bestyrelser, men også baseret på store skift i tilbagemeldingerne fra generalforsamlinger.

Arkitekten som har tegnet vore huse, Arne Poulsen har over en 16 årig periode fra 1966 til 1982 holdt stilen med rene linjer og med åbne forhaver og uden naboskel, men har over tiden tilpasset husenes størrelse, facadernes udformning, vinduespartier, mere plads til parkering ved det enkelte hus, farver på carporte/sternbrædder, og til sidst med kuperet terræn i lommen Bjergholt 1-9

Arne Poulsen var altså ikke groet fast i sin holdning til nye tider og de krav der følger med her, men holdt hele tiden fast i den oprindelige stilrene ydre uden hække og med åbne græsarealer foran husene.

Over tiden er der blevet udarbejdet retningslinjer om "Bygnings-vedligehold" som er opdateret undervejs.

Og sidst, men ikke mindst, "Aftale/Procedure for dispensationer".

Vi har her fået et godt værktøj, da det nu er Aabenraa Kommune som har ansvaret for at regler og godkendelser følges til punkt og prikke – Og at bestyrelsen så "kun" har ansvaret for det rent æstetiske.

Vi kan ikke ændre på historien, men lære af den – Og så håber jeg at vi kan få en god dialog om hvordan vi bedst muligt sikre at Teglgårdsparken udvikler sig og ikke sygner hen med en krampagtig fastholdelse om at "alt var bedre i gamle dage"!

Vi skal ikke være bange for fornyelse, men det MEGET MEGET vigtigt at det forgår i et tempo hvor vi kan være med, og at vi gør det med stor respekt om Arne Poulsen's grundfilosofi.

Vi skylder os selv og hinanden at Teglgårdsparken også fremadrettet forbliver et attraktivt sted at bo!

Afsluttende bemærkning

Tak til bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde.

De afgående bestyrelsesmedlemmer har lovet at støtte op med råd og hjælp i det omfang det måtte være nødvendigt, så ingen behøver at holde sig tilbage når der er valg til bestyrelsen.