



Teglgårdsparkens Grundejerlav – 51. generalforsamling 24. april 2017

Formandens beretning

Bestyrelsesarbejdet

På generalforsamlingen sidste år blev der valgt 3 nye bestyrelsesmedlemmer og 2 nye suppleanter. I løbet af året har 2 bestyrelsesmedlemmer af personlige årsager valgt at trække sig fra bestyrelsesarbejdet, således at begge de valgte suppleanter er trukket ind i bestyrelsen. Det har betydet at vi i løbet af året har måttet ændre på ansvarsområderne og har fået både en ny kasserer og en ny referent.

Alle, både de valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanterne, har været fra Bjergholt. Jeg håber at det i år vil lykkes at få valgt kandidater fra både Teglholt og Bjergholt til bestyrelsen, så bestyrelsen repræsenterer medlemmerne bedst muligt.

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 5 ordinære og 2 ekstraordinære bestyrelsesmøder og har i forbindelse med et af møderne også afholdt den årlige havevandring.

Større opgaver

Det forgangne års bestyrelsesarbejde har primært haft fokus på 4 større opgaver: Asfalteringen af Teglholt, 50 års jubilæet, fornyelse af driftsaftalen for de grønne områder og etablering af en ny ordning for glatførebekæmpelse.

I slutningen af august gik asfaltentreprenøren i gang på Teglholt. Først med at fræse et lag af den gamle asfalt så der blev plads til den nye og siden, i begyndelsen af september, med at få lagt den nye asfalt. Jeg ved at entreprenøren syntes det var en vanskelig opgave med alle de skrå og lave kantsten og med de vanskelige faldforhold men jeg synes vi har fået et rigtig flot resultat. Og så er det også glædeligt, at arbejdet blev billigere end det oprindelige afsatte budget til opgaven.

Det glæder mig at der nu forhåbentlig er mange år til der igen skal asfalteres på foreningens veje men erkender også at vi har fået en udfordring med de nu meget lave kantsten, så der køres op i græsarealet. Det bliver en opgave for den kommende bestyrelse at finde en god løsning på det men vi har i den gamle bestyrelse talt om at det kunne ske ved at placere gode store sten i rabatterne på de mest udsatte steder.

I forbindelse med Aabenraa Kommunes markering af Arkitektens Dag den 3. oktober markerede vi også 50 års jubilæet for Teglgårdsparken. Ole Bang, en af de arkitekter der arbejdede sammen med Arne Poulsen om at tegne bebyggelsen, lavede en guidet rundvisning hvor han fortalte om de tanker der lå bag bebyggelsens og de enkelte huses udformning. En rigtig spændende oplevelse.

Senere, samme aften, gav arkitekt Grethe Pontoppidan i forbindelse med Kommunens overrækkelse af præmieringen for Årets Hus, et foredrag om bygningstypologien atriumhus/gårdhavehus hvor hun med udgangspunkt i billeder fra Teglgårdsparken satte hustypen ind i en større historisk sammenhæng.

Ved at indgå i arrangementerne omkring Arkitekturens Dag, fik vi synliggjort Teglgårdsparken ud i byen, som en arkitektonisk spændende bebyggelse og som et godt sted at bo.

Arrangementet endte i øvrigt med at være gratis for grundejerlavet, fordi Kommunen havde søgt og fik et tilskud fra Arkitektforeningen, der dækkede alle vores udgifter.

Aftalen om vedligehold af vores fælles grønne områder udløb hen over årsskiftet og skulle derfor fornys. Det var vigtigt for bestyrelsen i dette arbejde at vi med den nye aftale fik en god og omhyggelig pleje af områderne til en fornuftig pris. Vi er i bestyrelsen rigtig glade for at vi efter forhandling kunne indgå en ny aftale med vores hidtidige gartner, Allan, på to år og til samme pris som den gamle. Det ved jeg at også mange af medlemmerne er glade for, for han har altid været sød til at hjælpe dem der skulle have behov for det.

I øvrigt har vi fået ryddet op i beplantningen ved Bjergholt ud mod Damms Teglgård og beskåret hækken ud mod Hjarupvej/Damms Teglgård, lige som vi har fået fjernet de vildtvoksende hybenbuske på den nordligste vold ud mod stien, hvor der senere sås græs. Disse ekstraarbejder har vi finansieret gennem den besparelse som den lavere regning fra asfalteringen gav.

Efter diskussionen på sidste års generalforsamling, og synliggørelsen af at bestyrelsen er personlig ansvarlig ved skader opstået som følge af manglende udførelse af glatførebekæmpelse, besluttede bestyrelsen, efter at have indhentet priser fra flere, at indgå aftale med Vintervagten – Rødekro haveservice om at sikre at der saltes ved glat føre og at sne fjernes efter behov.

Det er naturligvis vanskeligt med sikkerhed at budgettere for en sådan vejrafhængig opgave, men det er bestyrelsens vurdering at det for den første periode har været en god ordning for os. Indeholdt i opgaven er, at vi får saltet på fortovet ud mod Hjarupvej/Damms Teglgård, at vi får saltet i to spor på stikvejene og ligeledes i to spor på de mindre boligveje. Der er i bestyrelsens forslag til det kommende års budget afsat midler til denne opgave. Så er det den enkelte grundejers ansvar at glatførebekæmpe det sidste stykke ind til egen indkørsel.

Dispensationer

På sidste års generalforsamling blev det drøftet hvordan vi bedst muligt kan sikre at bebyggelsens overordnede og fælles præg kan fastholdes, samtidigt med at der skabes mulighed for at modernisere vores huse så de kan tilpasses ønsket om en moderne og tidssvarende bolig. Blandt andet drøftede vi om der skulle indhentes ekstern arkitektfaglig bistand til at udarbejde en helhedsvurdering af bebyggelsen hvoraf fremgår hvilke arkitektoniske elementer der er vigtige for bebyggelsens samlede udtryk og derfor skal fastholdes. Den nye bestyrelse fik til opdrag at arbejde videre med problemstillingen.

Efter samarbejde med Aabenraa Kommune, der er høringsberettiget på deklARATIONERNE, har bestyrelsen udarbejdet opdaterede retningslinjer for hvordan der kan gives dispensation til udvendige bygningsændringer, som både er mere præcise og mere omfattende.

Der ud over er bestyrelsen ikke kommet nærmere en løsning af problemstillingen fra sidste års generalforsamling. Det må den nye bestyrelse således arbejde videre med.

Efter tidligere ønske fra generalforsamlingen, lægges dispensationer nu på hjemmesiden og jeg skal derfor kun opliste anmodningerne om dispensation kort her:

- Bjergholt 23: Dispensation til flytning og udvidelse af carport og udhus.
- Bjergholt 23: Dispensation til plantning af et træ i græsarealet ud mod vejen.

- Bjergholt 23 og Bjergholt 25: Dispensation til etablering af beplantning i fællesarealet mellem haverne.
- Bjergholt 25: Dispensation til etablering af skur uden for egen have.
- Bjergholt 25: Afslag på ønske om at fælde de tre søjleage i fællesarealet ud mod stien til Teglholt

Bestyrelsen oplever et ønske fra flere om at få lov til at ændre farven på træværket i de 2 nordvendte lommer på Bjergholt fra grøn til sort. Det ses blandt andet af de to forslag til beslutning senere på dagsordenen i aften. Vi har i bestyrelsen drøftet det af flere omgange, men har haft svært ved at finde en ordentlig balance mellem på den ene side at sikre ensartetheden i bebyggelsen og på den anden side sikre at ingen ved en beslutning pålægges at ændre farve – og tage udgiften til det - mod sin vilje. Det tætteste vi er kommet en løsning er at det er et spørgsmål der skal drøftes af generalforsamlingen og at der i givet fald skal findes en model hvor alle i den pågældende lomme er enige om at ønske farveskiftet. Min opfordring skal være, at den nye bestyrelse fortsætter drøftelserne for at finde en model hvor begge disse hensyn sikres.

Arrangementer

Lørdag den 13. august afholdt vi den årlige sommerfest. Trods meget vådt vejr blev det en god fest, ikke mindst fordi vi kunne få lov til at låne carporten til Bjergholt 20, så festen kunne afholdes i tørvejr.

Det lykkedes desværre ikke bestyrelsen at få arrangeret det traditionelle julearrangement sidste år, da vi alle var hårdt hængt op med arbejde og andre opgaver.

Det er begrundelsen for bestyrelsens forslag om at der nedsættes to arbejdsgrupper med medlemmer uden for bestyrelsen, til at tage sig af at arrangere hhv. sommerfesten og julearrangementet. For vi synes at begge dele er så hyggelige at de er værd at fortsætte med.

Økonomi

Grundejerlavet har fortsat en god økonomi, den kræver dog fremadrettet fortsat både nøje planlægning af opgaverne og tæt opfølgning. I år har vi været heldige at have et mindreforbrug på blandt andet asfalteringen, så der har været råd til både ekstraarbejderne på fællesområderne og til glatførebekæmpelsen den første vinter. Det vil Bjørn komme meget tættere ind på under fremlæggelse af regnskab og budget.

Afsluttende bemærkninger

På grund af nyt job i Aarhus, har vi sat vores hus til salg og jeg har derfor lidt utraditionelt valgt at trække mig fra bestyrelsen nu her til generalforsamlingen. Det gør jeg for at en ny bestyrelse kan fordele opgaverne mellem sig og gå på med krum hals uden at skulle tage hensyn til at jeg må trække mig på et senere tidspunkt.

Tillad mig derfor at komme med en betragtning som afgangende formand.

Jeg har i det forgangne år flere gange oplevet at nogle blandt os har udtrykt utilfredshed med bestyrelsens arbejde. Det er sket både direkte til bestyrelsens medlemmer, som snak "på gaden" og som anonym henvendelse afleveret i min postkasse.

Bestyrelsen bliver valgt til at repræsentere os alle udadtil, til at varetage vores fælles interesser og til at tage stilling til anmodninger om dispensation til udvendige bygningsændringer.

Jeg tænker det er vigtigt at vi alle har for øje, at de af os der bliver valgt til bestyrelsen bliver valgt ud af vores egen midte, at de på vores alles vegne gør en frivillig og ulønnet indsats og at det sker oven i en i forvejen travl hverdag med job, familie og andre gøremål.

Jeg vil derfor opfordre flere til generelt at være mere positive i forhold til bestyrelsens arbejde og, hvis man mener at noget skal gøres anderledes, at man så siger det åbent på generalforsamlingerne og lader sig opstille til valget til bestyrelse. Det er kun på den måde man kan søge indflydelse.

Til trods herfor har det alligevel været en fornøjelse at være bestyrelsesformand og samarbejdet med jer alle det forgangne år. Tak for det.

Afslutningsvis vil jeg gerne takke Bjørn for hans engagerede indsats i bestyrelsen gennem flere år og ikke mindst i forbindelse med den uventede overtagelse af formandsposten i 2015, lige som jeg gerne vil takke den øvrige bestyrelse for samarbejdet i det forgangne år.

Aabenraa den 24. april 2017

Kjell Stockfisch
Bestyrelsesformand
Teglårdsparkens Grundejerlav