

ÅRSBERETNING

Velkommen til d. 54. generalforsamling

Det har været et travlt år og bestyrelsen beklager, at generalforsamlingen først kan gennemføres nu, men vi har ment, at det var det rigtige at gøre grundet COVID-19.

Det betyder jo, at vi er kommet helt ud af den normale rytme med hensyn til afholdelse af generalforsamlingen, som plejer at ligge i april måned.

Vi håber på forståelse herfor, men det har ligesom været ude af vore hænder.

Jeg synes, det må være på sin plads at nævne, at vor investering i en hjertestarter har været en god investering, da den for nylig har været i brug her i området.

Vi må blot håbe at den har gjort sit.

HVAD HAR VI BRUGT TIDEN TIL

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder, og al mødeaktivitet har været suspenderet fra medio marts og til nu.

Bestyrelsen har bevidst ført en meget konservativ politik, da vi har haft til hensigt at fylde op i foreningens pengekasse, så vi blev bedre rustede til at få udført kloakseparering i henhold til eventuel kommende kloakplaner for området.

Bestyrelsen mener, at den har passet godt på Teglgårdsparken, hvor økonomi og kloakker på Teglgårdsparken, Kaholt og Husholdt har været i fokus på bekostning af forskønnelse af fællesarealerne. Den nye bestyrelse kan således tage fat på arbejdet med at optimere vore grønne fællesarealer.

KLOAKKER

Jeg ved godt, at I kan være godt trætte af at høre mere om kloakker.

Men alle de generalforsamlinger, jeg har deltaget i, har der været talt om kloakker, hvilket er årsagen til, at vi synes, det var på tide at dykke ned i problemstillingen.

Vi kunne jo også have bedt et ingeniørfirma om at undersøge forholdene, men det er jo, i sagens natur, ikke gratis.

Vi ved, at kommunen udformer kloakplaner for 4 år ad gangen. Årene 2020 til 2024 indeholder ikke noget om kloakseparering på Teglgårdsparken.

Hvad der kommer til at ske med kloakplanerne for perioden 2024 – 2028, kan vi af naturlige årsager ikke vide.

Et løseligt estimat på en kloakseparering ligger på den gode side af 2.000.000.

Der er udført TV-inspektion af vort ledningsnet syd for Bjergholt og jeg har haft flere møder med Arwos omkring en evt. kloakseparering. Resultatet af diverse møder med Arwos og samt den udførte TV-inspektionen, er at vort kloaknet ser fornuftigt ud, til trods for at nettet er fra sidst i tresserne.

Bestyrelsen foreslog ved sidste generalforsamling at indkalde til en ekstra ordinær generalforsamling, hvor en kontingentforhøjelse helt sikkert ville komme på tale.

Arwos fortalte, at hvis kommunen ville gennemføre en kloakseparering i området, var kommunen forpligtiget til at nedlægge et ledningsnet for overfladevand, samt sætte en brønd i skel ved alle matrikler.

Dette arbejde vil blive en bekostelig affære for kommunen, hvorfor Arwos, af økonomiske årsager, helt sikkert fraråder denne løsning.

Men Arwos kan selvfølgelig ikke, på kommunens vegne, udstede nogen garantier, eller udtale sig på kommunens vegne.

Citat fra Arwos:” *Det er korrekt, at Arwos holdning til separation er, at omkostningerne for en sådan løsning ikke modstår en evt. miljøgevinst – ej heller en mulig driftsbesparelse hos Arwos*”.

Men selvfølgelig har vi stadigvæk vedligeholdelsespligten på det eksisterende kloaknet. Arwos har vurderet at vort kloaknet skal gennemgå en reovering om 10-20 år.

Bestyrelsen har ligeledes spurgt om ikke Arwos (kommunen) ville overtage vort kloaknet. Det vil man ikke, da kloaknettet ikke opfylder de specifikationer, som Arwos kræver.

Så begrundelsen for, at der ikke blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling ligger i førnævnte oplysninger.

Ultimo april 2020 fik bestyrelsen en mail fra Kaholt/Husholt om rotteproblemer på adressen Husholt 8.

Hvad har vi med det at gøre, tænkte vi.....

Men men!!! det fik vi hurtigt at vide - idet det viser sig, at

Teglgårdsparken udleder spildevand og overfladevand fra omkring 25 matrikler ned gennem kloaknettet på Kaholt og Husholt.

Dette var en ganske ny og ret chokerende viden for alle i bestyrelsen.

Dette forhold betyder, at vi skal deltage i vedligeholdelses- og reparationsomkostninger af kloaknettet på både Kaholt og Husholt.

Fordelingen af omkostningerne vil nok blive, at man kommer til at deltage ligeligt i hovedledningens vedligeholdelse, ud fra de forholdsmæssige andele på baggrund af antal brugere.

Der er 6 matrikler hos os der har fået en varsling om påbud fra kommunen omkring reparation af hovedledningen specifikt omkring Husholt 8.

Det skal nævnes at der er 2 huse på Husholt, der har bygget ovenpå den private hovedledning, hvilket ikke er lovligt, da det kan bevirke øgede omkostninger i forbindelse reparationer af nettet m.v..

NYE EJERE

Bjergholt 17 Gerda Hansen og Leif Østergård

Bjergholt 26 Ellen Cecilie Jacobsen

Teglholt 8 Povl Kylling

Bjergholt 4 Maria Nyeman Grunnet & Max Emil Petersen

Som alle bydes velkommen

VORE HUSE OG UDENDØRS OMRÅDER

I årets løb har der været indsendt 3 ansøgninger om dispensation for foreningens deklARATIONER §4 stk.f om udlægning af en ekstra række fliser på forhavernes fællesareal i forbindelse med den øvrige flisebelægning, hvilket er bevilliget.

Der er en ejendom, der har fået monteret et vinduesparti, som ikke opfylder bestemmelserne i foreningens deklARATIONER §4 stk.f, hvilket er meddelt ejerne i henhold bestyrelsens PÅTALEPLIGT.

Der har ikke været ansøgt om dispensation, man har blot informeret bestyrelsen om, at man ikke kunne imødekomme bestyrelsens krav, hvorefter vinduespartiet blev monteret.

Vi har ligeledes modtaget en henvendelse fra en beboer, der bad bestyrelsen rundsende en skrivelse af privat karakter.

Det skal indskærpes, at man ikke kan forvente at benytte bestyrelsen som postkontor for rundsendelser af private e-mails til alle medlemmer af Grundejerlavet.

Et intranet ville måske kunne løse problemet for fremtiden.

GRØNNE OMRÅDER

Der har været flere henvendelser fra beboere om ideer og muligheder for de grønne områder. Det er dejligt, når beboere byder sig til. Bestyrelsen er godt klar over, at der er et problem med hybenhækken ud mod Hjarupvej. Der har ligeledes været nogle negative bemærkninger omkring græsslåningen på Bjergholt. Beboerne på Teglholt, har været godt tilfreds med HD's arbejde.

Det kunne måske være en ide, at den nye bestyrelse etablerer et udvalg, der kunne hjælpe bestyrelsen med forslag og ideer om, hvordan man kunne gøre de grønne områder mere attraktive.

ØKONOMI

Økonomien følger meget fint de budgetter, der er lagt for perioden, og det vil Torben komme nærmere ind på.

Af større økonomisk belastende opgaver i fremtiden er:

Færdiggørelse af asfaltbelægningen på Teglholt estimeret til omkring kr. 60.000,-

Renovering af hovedledningen på Kaholt og Husholt ca. 300 m, estimeret til kr. 250.000,- til kr. 300.000,-. Efter udtalelse fra Arwos er renoveringen på Kaholt og Husholt nært forestående.

Det er godt, vi har sparet op !!

OPGAVER I NÆR FREMTID

Det bliver nødvendigt at få etableret en samarbejdsaftale eller en hensigtserklæring for vedligeholdelse og reparation af hovedledningen på Kaholt og Husholt. Erklæringen skal indeholde aftale om en fordelingsnøgle af omkostningerne og oplysninger om, hvem der repræsenterer Kaholt og Husholt.

OPGAVER UD I FREMTIDEN

Da de forskellige bestyrelser til stadighed har store udfordringer med foreningens deklARATIONER specielt §4 stk.f, ville det måske være en god ide om den kommende bestyrelse kunne se på, om denne paragraf kan revideres/justeres således, at der åbnes op for anvendes af nye materialer og uden at disse materialer ændre det arkitektoniske udtryk.

TAK FOR HJÆLPEN

Bestyrelsen takker Erik for hjælpen til at ajourføre foreningens hjemmeside. Takker ligeledes Tove for, at hun som revisor, ville kaste sit skarpe øje på vort regnskab.

Også tak til Preben for at stille sin tekniske viden til rådighed i forbindelse med kloak-projektet.

Bestyrelsen vil ligeledes takke alle, der var med til at arrangere et rigtigt hyggeligt julearrangement.

Tak til Jan for at lede generalforsamlingen sikkert i land.

Personligt, vil jeg gerne takke alle i bestyrelsen for den tid vi har været sammen og for nogle hyggelige og lærerige møder.

Det var trist at vor dygtige sekretær Anna måtte trække sig grundet sygdom. Vi ønsker hende god bedring.

Jeg har lovet den tilbageblivende og nye bestyrelse at stå til rådighed, for at overdrage de løbende sager til den kommende bestyrelse.

Da jeg blev formand for over 3 år siden, fik jeg blot udleveret en USB-nøgle med ordene værsgo og held og lykke

Og husk så på at:

Bestyrelsen har ikke været forpligtiget ud over dens evner.

Tak for denne gang

Klavs Veibye Johansen (formand)

Bjergholt 25

6200 Aabenraa

