



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Mødedato : 10. oktober 2006

Referatdato : 16. oktober 2006

Tilstede var 70 grundejere.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Godkendelse af det reviderede regnskab for det forløbne år
4. Indkomne forslag
5. Budget og kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Niels Jungløv J14 valgtes til dirigent ved akklamation. Det kunne konstateres, at generalforsamlingen var rettidigt varslet, og at de indkomne forslag var modtaget rettidigt. Der blev valgt to stemmeoptællere.

2. Formandens beretning

Der henvises til udskrift af beretningen. Denne godkendtes efter enkelte uddybende spørgsmål.

3. Godkendelse af det reviderede regnskab for det forløbne år

Foreningens kasserer Kurt Helgesen K101 gennemgik regnskabet og oplyste, at revisorerne havde fundet et par enkelte bogføringsfejl, som er korrigeret. Regnskabsårets resultat ekskl. henlæggelser, er et overskud på 49.291 kr., hvilket bl.a. skyldes, at de afsatte midler til sociale arrangementer og indkøb til legeplads ikke er blevet brugt. Indtægterne har samlet været som budgetteret. Det høje antal betalende medlemmer har kunnet fastholdes. Indtægterne fra teltleje og annoncer i Højtaleren har været lavere end budgetteret. Kassereren opfordrede alle, der bruger teltet til at være opmærksomme på, at der skal betales for brugen.

Der foreslås henlagt 50.000 kr. til legepladsfond, jf. bemærkningerne under punkt 5., hvorved årets resultat inkl. henlæggelser er et merforbrug i forhold til budgettet på 708 kr.

Der blev spurgt til tilskuddet til byfesten, hvor der i regnskabsåret er ydet tilskud på i alt 15.000 kr. Mogens Bohl J4 fra Forsamlingshuset redegjorde for, at byfesten i 2006 gav et overskud på 16.000 kr. og opfordrede til, at grundejerforeningen også i 2007 yder tilskud til Byfesten.

Der blev spurgt til, hvorledes overskuddet fra Byfesten håndteres, herunder om det hensættes øremærket til næste Byfest. Mogens kunne ikke redegøre for overskuddets anvendelse. En grundejer påpegede, at det er problematisk, at øremærkede tilskud fra grundejerforeningen til Byfesten på denne vis kan ende med at indgå i Forsamlingshusets samlede økonomi og dermed blive anvendt til aktiviteter, der ikke har noget med Byfesten at gøre.

Der var enighed om at drøfte dette spørgsmål i forbindelse med behandling af Forsamlingshusets anmodning om tilskud til Byfesten i det kommende regnskabsår, jf. punkt 5.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag fra Helle Ribergaard, K95

Der var modtaget forslag fra K95, hvorefter det foreslås, at ”bestyrelsen i grundejerforeningen følger grundejernes ønsker, når det drejer sig om beskæring og eventuel fældning af store træer, som de involverede grundejere føler sig generet af. Hvem der skal udføre det konkrete arbejde med beskæring og fældning aftales gennem dialog mellem bestyrelsen/grøntudvalget og de berørte grundejere.”

Helle motiverede sit forslag og indledte med en beskrivelse af erfaringerne med den konkrete sag vedr. beskæring af det træ, som står mellem blokkene i den vestlige ende af Korshøjen og Skodshøjen. Det blev beklaget, at beskæringen havde været alt for hårdhændet, men samtidig kritiseredes bestyrelse og grønntudvalg for en ifølge forslagsstilleren meget drastisk reaktion med brevveksling, regninger og korte tidsfrister. Torben Valentin Hansen K130 fra Grøntudvalget oplyste, at frister mv. har været meldt klart ud, men uden reaktion fra grundejeren, der havde foretaget beskæringen, Først da træet var blevet mærket op til fældning blev der reageret på fra grundejers side.

Herefter drøftedes det generelle indhold i forslaget, dvs. spørgsmålet om dialogen mellem grundejere og bestyrelse/grøntudvalg samt vægtningen af grundejernes individuelle hensyn i forhold til fælles hensyn til beplantningen i området.

Der blev fra flere grundejers side udtrykt støtte til det stillede forslag. Der blev peget på, at det er afgørende, at træerne på fællesarealerne - som det gælder for træer på de private arealer - ikke må give væsentlige skyggeproblemer for tilgrænsende grundejere. Det blev konkret foreslået, at der udarbejdes generelle retningslinier for udvalgenes beslutninger, f.eks. at træer på fællesarealerne ikke må skygge på grundejernes parceller.

Der blev udtrykt kritik af dialogen med Grøntudvalget, og det blev i den forbindelse foreslået, at der - som det har været praksis tidligere - arrangeres ture rundt på fællesarealerne, hvor grundejeren kan give deres mening til kende overfor grønntudvalget og kommunens medarbejdere. Fra andre grundejere blev der udtrykt utilfredshed med grønntudvalgets sagsbehandlingstid og enkelte mente ikke at have fået svar på henvendelser til udvalget.

Andre grundejere pegede på, at det er afgørende, at beslutninger vedrørende de fælles arealer træffes af de personer, som af grundejerforeningen er udstyret med mandat her til, og at der herved sikres en samlet planlægning og vedligeholdelse af de grønne arealer. Det blev understøttet, at en forudsætning for, at systemet fungerer, er en god dialog mellem de berørte parter og Grøntudvalg/Bestyrelse.



Jens Jørgen Nielsen kommenterede på debatten og tilkendegav, at Grøntudvalget årligt behandler mange sager, og at hans personlige opfattelse er, at der er god tilfredshed med den behandling, som udvalget giver. Jens Jørgen erkendte, at der er smuttere ind i mellem, hvilket er beklageligt, men som bekendt er der tale om frivilligt arbejde, som skal passes samtidigt med andre forpligtelser. I forhold til forslaget vedr. rundture med beboerne og kommunen, tilkendegav Jens Jørgen, at denne praksis ikke er hensigtsmæssig i forhold til på stedet at træffe beslutninger om beplantning, således som man før i tiden har gjort ved rundture med kommunens gartner. Beslutninger bliver på denne vis for tilfældige. Derimod vil Grøntudvalget gerne arrangere ture, hvor grundejerne direkte overfor udvalget kan pege på de forhold, som ønskes ændret og indgå i dialog med udvalget her om.

I forhold til forslaget fra K95 blev det tilkendegivet, at det ikke er hensigtsmæssigt - som ordlyden af forslaget lægger op til - at binde Grøntudvalg og Bestyrelse til at følge grundejernes ønsker. Det kan give problemer i tilfælde, hvor flere grundejere har modsatrettede ønsker vedr. samme beplantning eller i tilfælde, hvor hensyn til helheden i de grønne områder skal varetages. Det blev konkret foreslået, at Helles forslag modificeres, således at det fremgår, at ”bestyrelse/grøntudvalg som hovedregel skal følge grundejerens ønsker...” Helle kunne acceptere dette forslag.

Jakob K116 foreslog, at generalforsamlingen indstiller til Bestyrelse/Grøntudvalg, at der udarbejdes en procedure for sagsbehandlingen af grundejernes anmodninger i sager vedr. ændring af beplantning på fællesarealerne.

Flemming K39 foreslog at generalforsamlingen indstiller at Bestyrelse/Grøntudvalg skal foreholde sig til beboernes ønsker i sager vedr. store træer og anden generende beplantning, dog under hensyntagen til helheden. Flemming roste de grønne arealer i området, og opfordrede til, at beskæring sker med lempe.

Jens Jørgen Nielsen foreslog, at debatten på mødet kunne opsummeres i en indstilling fra generalforsamlingen, hvorefter grøntudvalget opfordres til fortsat at indgå i koordinering af ren- og vedligeholdelsen i Fredensbjergparken i samarbejde med grundejerne og Århus Kommune samt at udvalgene tager initiativ til at udarbejde en procedure for behandling af sager vedr. ændring af beplantning på fællesarealerne.

Herefter blev der afholdt en lille pause mhp. at give mulighed for at nedskrive forslagene inden afstemning.

Der blev efterfølgende stemt om følgende to forslag:

Forslag 1

Det foreslås, at bestyrelsen i grundejerforeningen som hovedregel følger grundejernes ønsker, når det drejer sig om beskæring og fældning af store træer, som de involverede grundejere føler sig generet af. Hvem der skal udføre det konkrete arbejde med beskæring/fældning aftales i dialog gennemdialog mellem bestyrelsen/grøntudvalget og de berørte grundejere.

Forslag 2

Det henstilles, at grundejerforeningens bestyrelse/grøntudvalg under hensyntagen til helheden foreholder sig til grundejernes ønsker angående beskæring og evt. fældning af store, skyggende træer (eller anden beplantning), som den enkelte grundejer føler sig generet af.

Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen/grøntudvalget til at udarbejde en procedure for behandling af sager omkring skyggegivende træer (eller anden generende beplantning).



Der blev foretaget skriftlig afstemning om forslagene med følgende resultat:

For forslag nr.1 stemte 23 medlemmer.
For forslag nr. 2 stemte 35 medlemmer.

Forslag fra Erik Meistrup S28

Der var modtaget forslag fra S28, hvori det foreslås, at birketræerne på fællesarealerne fældes og erstattes med lavt voksende frugttræer. Forslaget indeholdte også en opfordring til, at det generelt tilstræbes at undgå træsorter, der bliver mere en 4-5 meter høje. Endelig var der foreslået en indsats for oprydning af privat gods på fællesarealerne.

Erik konstaterede, at sagen iht. beslutningen under forslag 1 kan henvises til drøftelse i bestyrelse/grøntudvalg i forbindelse med disse udvalgs samlede planlægning af de grønne arealer. Forslagsstilleren understregede, at der er behov for en stillingtagen til træernes udvikling på de fælles områder, og at dette har været et forsømt område.

Forslag fra Knud Henriksen, K95

Der vare modtaget forslag fra K95 på vegne af Forsamlingshuset om støtte til Byfesten 2007 med i alt 20.000 kr.

Forslaget blev motiveret af Knud Henriksen, der pegede på, at Byfesten er suverænt den største sociale begivenhed i lokalområdet, og at der er mange af grundejerne, der deltager i festen. Et tilskud fra grundejerforeningen giver Byfesten mulighed for at udvikle aktiviteten og tage nye ting på programmet som f.eks. dødsdromen her i 2006.

Det blev fra grundejernes side kommenteret, at der er behov for at sikre sig, at tilskuddet går til byfesten og ikke til andre aktiviteter i Forsamlingshusets regi.

Fra bestyrelsens side blev der også lagt vægt på, at tilskuddet skal anvendes i overensstemmelse vilkårene, og derfor anbefalede bestyrelsen, at tilskuddet blev givet som en underskudsgaranti.

Herefter blev der stemt om, hvorvidt, der skal ydes tilskud til Byfesten. Der var flertal for forslaget. Derefter blev der stemt om, hvorvidt der skulle gives et øremærket tilskud eller en underskudsgaranti. Der var flertal for sidstnævnte.

Det blev således besluttet, at grundejerforeningen i budgettet for 2006-2007 afsætter et beløb på 20.000 kr. reserveret til udbetaling til Forsamlingshuset til dækning af et dokumenteret underskud i forbindelse med byfesten 2007 på op til 20.000 kr., jf. punkt 5 vedr. budget.

Forslag fra beboerne K2-24

Der var modtaget forslag fra beboerne K2-24, om at grundejerforeningen bidrager med advokatbi-stand til løsning af problematikken vedr. vareleverancer til Netto, Korshøjen 1.



Forslagsstillerne redegjorde for de trafikale og støjmæssige problemer, som vareindlevering til Netto giver anledning til. Grundejernes private arealer og ejendom bliver jævnlige beskadede, og der er meget generende støjforurening fra lastbilernes vareaflysning aften og nat/tidlig morgen.

Der er indgivet politianmeldelse, men politiet har afvist sagen med henvisning til, at det er vanskeligt at skille private arealer fra kommunal vej. Grundejerforeningen har på den baggrund ydet støtte til opsætning af en midlertidig chikane.

Det blev fra Torben Valentin Hansen K130 foreslået, at der undersøges, om der er mulighed for retshjælp over grundejernes forsikring.

Kurt Helgesen redegjorde for Bestyrelsens holdning, som er, at der fra grundejerforeningens side kan ydes økonomisk tilskud til udgifterne forbundet med indledende drøftelse med advokat, herunder udarbejdelse af strategi for den videre sagsgang i forhold til Dansk Supermarked. Når der foreligger et sådant strategioplæg samt overslag over de her til hørende omkostninger, vil Bestyrelsen have behov for at tage fornyet stilling inden eventuel tildeling af yderligere tilskud.

Der var entydig tilslutning til dette forslag.

Forslag om forlængelse af tilskud til leje af betonchikaner blev henvist til drøftelse med Bestyrelsen.

Det blev fra andre grundejere påpeget, at der generelt er store trafikale problemer på grundejerforeningens veje, specielt som følge af parkerede biler og beplantning, som medfører en risiko for at børn risikere påkørsel i forbindelse med leg og færdsel fra fortov til vej. Der blev efterlyst en bedre afmærkning af de skel mellem fortov, privat parkeringsarealer og veje.

Bestyrelsens henviste til formandens beretning, hvoraf det fremgår, at den kommende Bestyrelse vil arbejde videre med trafiksikring i området.

Forslag fra S63

Der var fra S63 stillet forslag om, at der etableres fælles retningslinier for, hvordan tilskud til forskønnelse af vores fælles veje i Fredensbjergparken fordeles.

Forslagsstilleren motiverede forslaget ved henvisning til, at en række beboere på Skodshøjen af grøntudvalg og bestyrelse havde fået afslag på et samlet forskønnelsesprojekt, der indebar fældning og nyttilplantning på de private parkeringsarealer. Forslagsstilleren henviste til, at der i andre tilfælde har været givet tilskud til lignende projekter og efterlyste fælles retningslinier.

Jens Jørgen Nielsen oplyste, at det er korrekt, at der tidligere har været ydet tilskud via ren- og vedligeholdelsesomkostninger for fællesarealer, men at det har vist sig at være ulovligt at yde tilskud til omkostninger afholdt på grundejernes matrikler. Grøntudvalget har derfor indstillet denne praksis, og den fælles retningslinie er derfor, at der ikke ydes tilskud fra til disse formål.

5. Budget og kontingent

Kasserer Kurt Helgesen K101 gennemgik budgettet. Der budgetteres med et uændret årligt kontingent på 350 kr. og et fortsat højt antal betalende medlemmer. Bestyrelsen foreslår at afsætte i alt 75.000 kr. til opgradering af legeplads. Der er behov for en større renovering af legepladsen og givet de nye regler for offentligt tilgængelige legepladser, vil dette medføre relativt store omkostninger.



Der afsættes i budgettet 15.000 kr. til underskudsgaranti til Byfesten samt 10.000 kr. til andre sociale arrangementer.

Der er med det foreslåede budget en forventet driftsbalance i 2006-2007 på i alt -45.200 kr., som vil medføre en nedskrivning af den afsatte legepladsfond (der efter hensættelse på 50.000 kr. i regnskab 2005-2006 udgør 70.000 kr.)

Der blev spurgt til, hvem der er ankermand i forhold til udmøntning af bevilling til forbedring af legeplads. Bestyrelsen tilkendegav, at denne opgave ligger under Bestyrelsen.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og revisorer

Søren Vestergaard K23 og Nuka Hove K1 udtrådte af bestyrelsen

Den nye bestyrelsessammensætning blev:

Jens Jørgen Nielsen K75 (formand, ikke på valg)

Nicolaj Andreassen K82 (genvalgt)

George Hinge S102 (nyvalg)

Erik Meistrup S28 (nyvalg)

Kurt Helgesen K101 (ikke på valg)

Suppleanter:

Jan Mogensen K103 (nyvalgt)

Nuka Hove K1 (tidligere bestyrelsesmedlem)

Revisorer:

Mogens Bohl J4

Frode Hoffgaard J20

7. Eventuelt

Der var ros til bestyrelsen for det frivillige arbejde, som udføres.

Appendiks A: Formandens beretning

Appendiks B: Regnskab og budget

Appendiks C: Forslag stillet til generalforsamlingen.

Søren Vestergaard K23



FREDENSBJERGPARKE NS GRUNDEJERFORENING

Indkomne forslag til generalforsamlingen den 10. oktober 2006 kl. 19.00

Forslag til generalforsamlingen 19.10.06

Det foreslås, at bestyrelsen i grundejerforeningen følger grundejernes ønsker, når det drejer sig om beskæring og eventuel fældning af store træer, som de involverede grundejere føler sig generet af.

Hvem der skal udføre det konkrete arbejde med beskæring/fældning aftales gennem dialog mellem bestyrelsen/grøntudvalget og de berørte grundejere.

Vi henstiller til at det efterhånden meget omtalte træ mellem K 95 og Skodshøjen 40 bliver stående, til vi har haft en dialog på generalforsamlingen.

Vh/

Nelle Ribergaard K. 95

Fra: Erik Meistrup [meistrup@webspeed.dk]
Sendt: 1. oktober 2006 21:41
Til: j.j.nielsen@oncable.dk
Emne: generalforsamling og til debat

Træerne i de grønne arealer i fællesområdet er blevet for omfattende. Det foreslås derfor, at man fælder alle birketræerne og erstatter dem med f.eks. lavtvoksende frugttræer. Birketræerne bliver alt for høje og de er samtidig en væsentlig kilde til allergi, så derfor bør de fjernes som en planlagt del af fælles bevoksningen både af hensyn til de nuværende beboere og til fremtidige børn.

Det er generelt vigtigt, at man anlægger en meget mere bevidst strategi for de træer, der skal være tæt på bebyggelserne. Man bør undgå træsorter, der bliver over 4-5 m høje og som er meget skyggende.

Det kunne også være fint, hvis man fjernede ting og sager, som på mere eller mindre permanent basis bliver parkeret uden for havenes plankeværk (f.eks. trillebørene, udgåede planter o.a.).

Erik Meistrup & Lise Ravn
Skodshøjen 28
DK-8240 Risskov
Telf: 8619 3231
Mail: meistrup@webspeed.dk

Til bestyrelsen af Fredensbjergparkens Grundejerforening

d.1.10.2006

Jeg foreslår, at bestyrelsen af grundejerforening for lavet nogle fælles retningslinier, for hvordan tilskud til forskøndelse af vores fælles veje i Fredensbjergparken fordeles.

Med venlig hilsen

Niels Gerlach s.63

25.9. 2006

Forslag til generalforsamlingen 10.10. 2006 i

Fredensbjergparkens Grundejerforening

På vegne af Forsamlingshuset ved Jellebakkeskolen skal jeg hermed foreslå, at grundejerforeningen – i lighed med 2006 - støtter Byfest i Vejlbj 2007 økonomisk.

Takket være foreningens bidrag i år blev byfesten en af de hidtil mest succesfulde siden vi startede for 16 år siden.

Næste år er byfesten lørdag den 16. juni.

Da beboerne på højene udgør en betydelig del af publikum ved byfesten finder vi det naturligt, at grundejerforeningen støtter arrangementet – ikke mindst fordi foreningen ikke længere har sociale arrangementer rettet mod børn/børnefamilier. Men også fordi sociale arrangementer blandt beboerne trænger til et løft.

Forsamlingshuset overvejer en gentagelse af dette års succes – dødsdromen. Og naturligvis Cirkus Dannebrog igen.

Jeg foreslår, at foreningen afsætter 20.000 kr. til Byfest i Vejlbj 2007.

Venlig hilsen

Knud Henriksen – K 95

Næstformand i Forsamlingshuset, leder af byfestgruppen

Korshøjen 2-24
8240 Risskov

Århus den 1. oktober 2006

Vedr.forslag til behandling på generalforsamlingen den 10. oktober 2006

Forslag udarbejdet på fælles møde den 26/9 af beboerne Korshøjen 2-24.

Forslag:

Foreningen bedes tage stilling til aktiv deltagelse i samarbejde med beboerne på Korshøjen 2-24 om en løsning af problematikken omkring vareleverancer til Korshøjen nr. 1.

Beboerne forslår derfor, at foreningen bidrager med advokatbistand.

Baggrund:

For 4 år siden indkaldte Grundejerforeningen til et møde med beboerne Korshøjen 2-24 vedr. støjgener og overholdelse af tidspunkter for levering af varer til Korshøjen nr. 1. Herefter skete der ingenting.

Beboerne på Korshøjen 16 tog initiativ til at få målt støjniveauet via Miljøcenter Østjylland, fordi beboerne var generet af støj døgnet 24 timer. Målingerne viste, at støjgrænsen var langt overskredet. Netto fik påbud om, at de kun måtte komme med varer i tidsrummet fra 7.00 til 18.00. Kopi af brev fra den 23. oktober 2001 fra Miljøcenter Østjylland er vedlagt.

Senere har det vist sig, at de fortsat ikke overholdt påbuddet. Derfor har beboerne Korshøjen 2-24 taget initiativ til møde med Netto (se Referat fra møde med Netto den 24. august 2006). Efter dette møde kan vi endnu engang konstatere, at de ikke overholder påbuddene.

Udover gener med varelevering har vi også konstateret, at lastbilerne grundet deres størrelse har været nødsaget til at bruge de private grunde for at kunne bakke ind i Nettos varemodtagelse. Derfor har vi med grundejerforeningens accept opsat midlertidige betonafspærringer. Vi har ligeledes måttet konstatere, at når lastbilerne er i gang med af- og pålæsning, så resulterer det i, at andre af Korshøjens beboere i bil, bruger fortovet som vej med den deraf følgende risiko for fodgængere – især de mindreårige.

Vi forventer derfor opbakning fra Grundejerforeningen, da alle har interesse i have en butik, men vi har alle generne.

Bilag:

- Svarebrev fra Miljøcenter Østjylland
- Referat fra møde med Netto

Miljøcenter Østjylland I/S

Hadsten Centret Østergade 9 8370 Hadsten
Telefon: 87 61 29 00 Fax: 87 61 29 01 E-mail: center@miljo-ostjylland.dk

Netto
Att.: Butikschef Niels Krag
Kors højen 1
8240 Risskov

Dato: 23. oktober 2001
Sagsbh.: msc
Telefon: 87 61 29 10
Email: msc@miljo-ostjylland.dk
journalnr.: 751-19969

KOPI

Vedr. nedbringelse af støj fra varelevering.

Ved skrivelse af 29. januar 2001 har Lars Bruun-Larsen, Kors højen 16, 8240 Risskov, klaget over støj fra natlige vareleveringer til Netto, Kors højen 1, 8240 Risskov.

Miljøcenter Østjylland I/S har efterfølgende foretaget undersøgelser samt udført en "Miljømåling - eksternt støj" og har herefter konstateret at støjen fra vareleveringen overskred de gældende støjrænser. Efterfølgende forvarslede Miljøcenter Østjylland I/S ved skrivelse af 7. juni 2001 et påbud om nedbringelse af støj fra varelevering i perioden fra kl. 22.00 til kl. 07.00.

Den 21. juni 2001 svarer Henrik Reinicke, Distriktschef for Netto i Århusområdet, telefonisk på miljøcenterets forvarsel. Henrik Reinicke meddeler, at varelevering til Netto, Kors højen 1, ændres således at vareleveringer fremover vil foregå i tidsrummet fra kl. 07.00 til kl. 18.00.

Den 23. juli 2001 meddeler Lars Bruun-Larsen at der igen forekommer varelevering i natlimerne. Ved efterfølgende henvendelse fra miljøcenteret til Netto v/ Henrik Reinicke meddeler han, at den indgåede aftale straks vil blive indskærpet overfor leverandørerne til Netto.

Ved telefonisk henvendelse den 4. oktober 2001 meddeler Lars Bruun-Larsen, at aftalen overholdes, der forekommer ingen natlige vareleveringer til Netto.

På baggrund af ovenstående vil Miljøcenter Østjylland I/S ikke foretage yderligere i sagen.

Med venlig hilsen
Miljøcenter Østjylland I/S

M. Schytte
Michael Schytte
miljøtekniker

NETTO

NETTO
Mimersvej 1
4600 Køge
TE: 43 56 84 22
Direkte tel. 43 56 83 15
Fax: 43 56 83 64
bo@netto.dk
www.netto.dk
24. august 2006
J.Lbo

Lars og Karen Margrethe Bruun-Larsen
Kors højen 16
8240 Risskov

Møde ved Netto, Kors højen 1, 8240 Risskov den 17. august 2006

Tak for behageligt og konstruktivt møde ved ovennævnte bulik.

Vedlagt er som afhængigt kopi af det brev, som er sendt til vores leverandører.

I samarbejde med kommunen vil hullerne i asfalten, som støber op til af-stenene, blive søgt repareret. Ligeledes vil vejkaflitet på hjørnet af Nordlandsvej og Kors højen blive søgt udskiftet. Der tages kontakt til kommunen med henblik på at få opsat enten beplantning eller sten på begge sider af indkørslen til Kors højen for at forhindre fremtidige påkørsler.

Med ovenstående mener vi at have bidraget til at løse de problemer, der blev talt om på mødet sidste torsdag.

Med venlig hilsen
NETTO

J. L. Bø
Miljøchef

FORMANDENS BERETNING 2005 - 2006

1. Indledning

I formandens beretning vil jeg se tilbage på nogle af de ting, der er sket i Fredensbjergparken i regnskabsåret 2005 – 2006, og jeg vil forsøge at skue ind i 2006 – 2007.

Der har også i år været en meget stor opbakning til grundejerforeningens arbejde, og vi har fastholdt et højt medlemsantal, hvilket har givet en høj kontingent-indtægt.

Det har været meget positivt at se, at der rundt omkring er kommet gang i forskønnelsen af de private parkeringsarealer. Og jeg ser tegn på, at det vil brede sig i den kommende tid.

Igennem året har mange har været flittige til at give deres mening til kende i Højtaleren og på hjemmesiden.

Bestyrelsen må også i år tage til efterretning, at budgetterne ikke er brugt pga. meget lavt aktivitetsniveau i det frivillige arbejde.

2. Arrangementer

Det blev sidste år besluttet prioritere arrangementerne højt.

Det nedsatte aktivitetsudvalget har holdt møder og har afholdt en idekonkurrence, men som mig bekendt ikke har udmøntet sig i resultater.

Bestyrelsen holdt arbejdslørdag den 29. april. maj 2005. Der var en stor deltagelse, hvor der blev samlet affald, tilført faldsand, fjernet defekte legeredskaber, beskåret træer og buske, ryddet op mm.

Den traditionelle Byfest i Vejlbj blev holdt den 17. juni med mange spændende og dramatiske indslag. Efter ansøgning fra Forsamlingshuset sponsorerede grundejerforeningen et telt.

3. Legepladser

Legepladsudvalget har ligget meget stille og har kun medvirket ved planlægning og afholdelse af den tidligere omtalte arbejdslørdag i maj.

4. Grønne områder

Grøntudvalget har udover den løbende ren- og vedligeholdelse, nødvendig ekstrapleje og renovering fortsat samarbejdet med en praktiserende landskabsarkitekt. Dette har resulteret i en handlingsplan, som blev præsenteret ved et grundejermøde i februar.

En del af planen skulle have været realiseret allerede i år, men gik mindre godt, da landskabsarkitekten gentagne gange overskred de tidsfrister, der var aftalt.

Landskabsarkitektens fik i juni omsider udarbejdet et udbudsmateriale, som blev diskuteret og godkendt. Hans økonomioverslag holdt sig indenfor vores budget.

Før sommerferien blev der holdt licitation. Licitationen viste, at priserne lå langt over vores budgetter med hensyn basisplejen (som primært er græsslåning) og de første års renoveringer.

Grøntudvalget har presset landskabsarkitekten til at forhandle med den lavestbydende entreprenør om at finde en løsning. Grøntudvalget har drøftet dette løsningsforslag med Århus Kommune, og der er enighed mellem Grøntudvalget og kommunen om, at samarbejdet med landskabsarkitekten ophører. Men kommunen har stukket en kæp i hjulet, så vi får ikke en privat entreprenør i denne omgang, men vi må fortsætte med Århus Kommunes entreprenøraftdeling.

Dette meget beklagelige forløb, som vi er helt uforskyldte i, har haft flere konsekvenser:

For det første var meningen, at de ryddede slipper mellem Korshøjen 53 og 55 samt mellem Jættehøjen 58 og 60., som er ryddet, skulle være tilplantet for lang tid siden, men på grund af landskabsarkitektens mange forsinkelser er det hele blevet forsinket for til sidst at gå helt i stå. Dette skal vi beklage, men vi kunne ikke gøre meget ved det, da beplantningen var en del af det udbudte arbejde, som vi ikke bare kunne tage ud udbudsprojektet og udføre separat.

For det andet har kommunen meddelt, at de vil overtage styringen af de grønne områder fra 1. januar, dvs. det arbejde som det var meningen skulle udføres af vores landskabsarkitekt. Dette er begrundet med forløbet af licitationen. Kommunen mener endvidere, at Grøntudvalgets styringen af området har været for dårlig. Kommunen har peget på, at de synes at der er vokset for meget ukrudt op i de to nævnte slipper, i nogle bede nord for den første blok nord for Korshøjen og at et tidligere stubfræsset piletræ muligvis er skudt op igen.

Bestyrelsen og Grøntudvalget mener, kommunen har truffet en forkert beslutning, da vi ikke har kunnet gøre andet end det, vi har gjort, og da fjernelse af ukrudtet kan rettes op med en forholdsvis begrænset indsats. Men vi må jo se at få det bedst mulige ud af samarbejdet. Vi kan ikke forhindre eller klage over beslutningen, da kommunen altid kan trække Deklarationen frem og fortælle os, hvem der er herre i vores område.

Det er ved mange lejligheder blevet tidligere sagt – og det skal også siges igen – at Grøntudvalget ser fortsat gerne, at grundejerne selv udfører mindre vedligeholdelsesarbejder, f.eks. at fjerne affald, at luge ukrudt eller at foretage mindre beskæringer af buske, der generer for udsyn eller passage. Der, hvor Grøntudvalget skal spørges først, er, når der er tale om større ændringer af blivende karakter.

Der har i marts – april 2006 været to sager, hvor to grundejere begik selvtægt mod to af vores fælles træer. Grøntudvalget og Bestyrelsen har brugt meget tid på disse sager. Det er jo besluttet, at de grønne områder skal passes efter fælles beslutninger (og ikke ved selvtægt). Og vi mener ikke, det er rimeligt, at fællesskabet skal påføres store ekstra omkostninger på grund af enkeltpersoners handlinger.

Jeg skal ikke komme nærmere ind på disse sager, da de er omtalte meget i flere numre af Højtaleren og er et punkt på dagsordenen, men blot nævne, at hvis der senere skulle komme tilsvarende sager, skal de nok håndteres mere kontant og med knap så meget skrivi frem og tilbage.

5. Trafiksikkerhed

Bestyrelsen har i det forgangne år klaget over Århus Kommune til Vejdirektoratet, og vi har fået medhold i, at kommunen ikke kan nedklassificere vores vej til privat vej, hvis vi etablerer bump eller chikaner. Det betyder, at det også efter evt. etablering af vejchikaner eller bump, vil være Århus Kommune, der har ansvaret for vedligeholdelse og renholdelse (samt snerydning) af vores veje. Søren, der har arbejdet med sagen, har desværre ikke haft mulighed for at udarbejde et egentlig forslag til, hvorledes der kan etableres vejchikaner eller bump på vejene, således at farten kan dæmpes til gavn for de små trafikanter i området. Dette er en opgave, der forslås videreført af den kommende bestyrelse, da behovet for dæmpning af farten på de brede veje i området er påtrængende.

6. Forskønnelsesudvalget og Deklarationen

Udvalget har bistået bestyrelsen i en klagesag i forhold til Deklarationen. Det er besluttet at henlægge sagen – som handler om en vippeport i en farve der ikke er sort – da Århus Kommune tidligere havde behandlet sagen. Udvalget vurderede, at sagen ville få samme udfald ved gentagen behandling.

7. Skødning

Bestyrelsen har i januar 2006 holdt møde med en advokat vedrørende skødningen af fællesarealerne, der i tingbogen stadig står opført med Århus Kommune som ejer.

Det har været foreslået af vores tidligere advokat, at det kunne løses med en såkaldt "fuldmagtsmodel", hvor hver grundejer giver f.eks. mig fuldmagt til at skrive under på skødet.

Ved mødet sagde vores nye advokat, Hans Henriksen, at Århus Kommune kan gennemføre (eller med fogedens hjælp gennemtvinge) en skødning, som berigtiger ejerforholdene uden grundejernes underskrift. Dette beror på, at grundejerne ikke påføres nye pligter. Overdragelsen er allerede foreskrevet i Deklarationen, som ejerne har forpligtet sig på, da de købte deres ejendomme.

Med denne melding har bestyrelsen valgt at henlægge sagen og afvente kommunens eventuelle udspil.

8. Butikscentret

Grundejerne nord for butikscenteret har i foråret henvendt sig til bestyrelsen angående de store og støjende lastbiler, som kører på deres ejendom, og som ofte aflæsser varer udenfor de tilladte tidspunkter. Problemet har stået på i en længere årrække.

Grundejerne har endvidere anmeldt en vognmand til politiet, men politiet har afvist at gå ind i sagen med den begrundelse, at man ikke kan se, hvor grænsen er mellem offentlig vej og privat ejendom.

Der har også været holdt et møde mellem grundejerne og Netto, men Netto har til dato ikke gjort noget aktivt i sagen.

Grundejerforeningens bestyrelse har tilbudt at give økonomisk støtte en midlertidig markering af deres ejendomme.

9. Højtaleren og Web

Jeg synes, at der kommer flere indlæg i Højtaleren, f.eks. var der i august nummeret flere indlæg fra grundejerne. Bestyrelsen ser positivt på, at der kommer gang i debatten - også i bladet.

Web udgaven, der ligger på nettet som pdf-filer, er nu i farver.

Ingelise har holdt hjemmesiden kørende med relativt få ændringer. Hjemmesiden er blevet brugt som til flere debatindlæg om de grønne områder. Bestyrelsen diskuterer for tiden, om der skal ind sættes en blog eller diskussionsforum på hjemmesiden.

10. Afslutning

Jeg vil gerne på Bestyrelsens vegne udtale en stor tak til de mange mennesker, der på frivillig basis har ydet en indsats for vores fælles område.

Jeg vil gerne sige tak for godt samarbejde til alle medlemmer af Bestyrelsen, Jeg vil slutteligt opfordre folk til at melde sig til udvalgene, gerne her i aften, men ellers ved henvendelse til Bestyrelsen eller nogen fra udvalgene.

Det var beretningen for 2005/2006.

Jens Jørgen Nielsen
Formand