

Formandens beretning for året 2013:

Hermed beretning for året omfattende de områder som det er pålagt bestyrelsen at forvalte i henhold til grundejerforeningens deklaration, love og regler samt vedtaget på tidligere generalforsamlinger.

Vedligeholdelse af grønne områder, veje og stier

Vedligeholdelse af grønne områder blev i året 2013 udført af Århus Kommune, Natur og Vejservice afd. Nord efter kontrakt af 16. februar 2009 og senere revidering. Vedligeholdelsen blev udført til fast pris for specificerede ydelser. Bestyrelsen anser vedligeholdelsesarbejderne er udført tilfredsstillende.

Med hensyn til legeplads, fodboldmål, borde bænke er disse faciliteter vedligeholdet i rimeligt udstrækning. Vi hører gerne om der er forslag til ændringer her. Men vi gør samtidig opmærksom på at udvidelser, der vil påvirke regnskabet væsentligt, først vil blive udført efter høring på generalforsamling.

Der er fælde 17 træer ved regnvandsbassinet af entreprenør valgt efter indhentet tilbud blandt flere entreprenører idet dette arbejde ikke er indeholdt i den løbende vedligeholdskontrakt.

Snerydning og glatførebekæmpelse i vinteren 2013/14 blev udført af Terp Maskinudlejning i henhold til aftale. I aftalen er specificeret krav til, anvendelse af egnet materiel, placering af snedepoter på stikveje og at der for stiernes vedkommende kun sneryddes og glatførebekæmpes på 4 mindre stier der forbinder de 4 stamveje med skolestien. Bestyrelsen anser også dette arbejde er udført tilfredsstillende. Dog har traktorfører ikke altid ryddet og saltet afmærkede stier og i stedet ryddet andre. Den milde vinter har medført mindre omkostning til vinterbekæmpelse end budgetteret og i forhold til tidligere år.

Ny hjemmeside: www.oerneparken.dk

Bestyrelsen har fundet anledning til at forny vor hjemmeside.

Følgende oplysninger findes her:

- Bestyrelse: Bestyrelsesmedlemmernes adresse og telf.
- Generalforsamlinger: Referater, regnskab og budget, formandsberetninger, kontingent.
- Deklarationer m.v.: Gældende deklaration, Love og vedtægter.
- Vedligeholdelseskontrakter. (Af konkurrencemæssige hensyn er priser slettet). Se her hvad de enkelte entreprenører udfører.
- Årlige eftersyn. Der er her i koncentreret form listet væsentlige bestemmelser som de enkelte grundejere ifølge deklarationen er forpligtet til at tilgodese ved nyopførelser og fremtidige vedligehold.
- Samarbejdspartnere.

Bestyrelsen arkiverer desuden følgende afsnit der kun kan åbnes af bestyrelsesmedlemmer ved log in:

- Referater fra bestyrelsesmøder

- Korrespondance, kontrakter m.v. med samarbejdspartnere og myndigheder.
- Korrespondance med grundejere.

Grundejerforeningens og de enkelte grundejers vedligeholdelsespligt af veje og stier.

Bestyrelsen finder anledning til at henlede de enkelte grundejeres opmærksomhed på deklaraionsbestemmelse afsnit C.2 og Love og vedtægter, § 5 på hvorf det fremgår at:

- Vedligeholdspigt af rabatter ud for de enkelte parceller påhviler de enkelte grundejere
- Renholdelse af vej, rendesten og fortov samt snerydning og glatførebekæmpelse ud for de enkelte parceller påhviler de enkelte grundejere.
- Renholdelse og snerydning af stam-og stikveje påhviler grundejerforeningen. Herudover udfører grundejerforeningen også glatførebekæmpelse på disse veje. Snerydning og glatførebekæmpelse af fortove udføres således ikke af grundejerforeningen men påhviler den enkelte grundejer at udføre. Renholdelse af veje udføres en gang årligt i foråret ved fejning af stam-og stikveje og stier såfremt det skønnes nødvendigt. Alt øvrigt renholdelse af veje er pålagt de enkelte grundejere.
- Oprensning af kloaker i veje udføres af grundejerforeningen efter behov, men friholdelse af kloakriste for nedsivning af regnvand er de enkelte grundejeres ansvar.

Bestyrelsens kontrol med misligholdelser af deklaraionsbestemmelser.

Jvnf. beslutning på generalforsamlingen i marts 2009, har bestyrelsen som tidligere også i 2013 udført denne kontrol der har omfattet følgende:

- Besigtiget området for misligholdelser på ”ÅRETS TUR” i april 2013 og på baggrund heraf udsendt breve til berørte grundejere med påtale om at rette misligholdelser i forhold til deklaraionsbestemmelserne.
- På grund af at enkelte grundejere har følt sig berettiget til gennem flere år ikke at følge bestyrelsens henstillinger om at rette påtalte misligholdelse af deklaraionsbestemmelser har bestyrelsen også i dette år fremsendt en række påklager til Aarhus Kommune herom. Kommunen har i nogle tilfælde henvist bestyrelsen til civilretslig afgørelse. Bestyrelsen ønsker ikke umiddelbart at påtage sig dette ekstraarbejde og at belaste foreningen med udgifter hertil og skal derfor henstille til de pågældende grundejere at bringe påtalte misligholdelser i orden. Deklaraioner var gældende for de enkelte parceller og betinget af byggetilladelse. De er stadig gældende. Bestyrelsen vil derfor forsat påtale misligholdelser og henstille til at påtalte forhold bringes i orden.

Renovering af fjernvarmerør.

Lystrup Fjernvarmenet har planlagt at fjernvarmerørledninger i vej og stikledninger skal udføres fra foråret 2014 og kommende år. Bestyrelsen vil følge at vejbelægninger m.v. reetableres rimeligt efter nødvendige opgravninger er tildækket.