

Formandens beretning for året 2014:

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 2014 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.

Regnskabet har imidlertid været belastet med en udgift på kr. 5.200,- til udskiftning skraldespande for ”hundeposer” efter at de eksisterende spande i juni måned blev udsat for hærværk.

Med hensyn til legeplads, fodboldmål, borde og bænke har der ikke været omkostninger til vedligeholdelse heraf. Vi hører gerne om der er forslag til ændringer her.

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 dette arbejde er udført tilfredsstillende.

Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Hjemmesiden der blev revideret i 2013 er efterfølgende løbende ajourført. Vi er Per Østergaard, Ørnedalen taknemmelig for assistancen hermed.

Følgende oplysninger findes her:

- Bestyrelsesmedlemmernes adresse og telf.
- Generalforsamlings referater, regnskab og budget, formandsberetninger, kontingent.
- Gældende deklaration, Love og vedtægter.
- Vedligeholdelseskontrakter. Se her hvad de enkelte entreprenører udfører. (Af konkurrencemæssige hensyn er priser slettet).
- Årlige eftersyn. I koncentreret form er her 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 også i år anledning til at henlede de enkelte grundejeres opmærksomhed på deklarationsbestemmelse afsnit C.2 og Love og vedtægter, § 5 på hvoraf det fremgår at:

- Vedligeholdelsespligt 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 samt stier såfremt det skønnes nødvendigt. Alt øvrig 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 deklarationsbestemmelser.

Jvnf. tidligere beslutning på generalforsamlinger, har bestyrelsen også i 2014 udført denne kontrol der har omfattet følgende:

- Besigtiget området for misligholdelser på ”ÅRETS TUR” i april 2014 og på baggrund heraf udsendt breve til berørte grundejere med påtale om at rette misligholdelser i forhold til deklarationsbestemmelserne.
- 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 deklarationsbestemmelser 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. Deklarationer var gældende for de enkelte parceller og betinget af byggetilladelse. Bestemmelserne er stadig gældende. Bestyrelsen vil derfor forsat påtale misligholdelser og henstille til at påtalte forhold bringes i orden.

Renovering af fjernvarmerør.

Lystrup Fjernvarmenet har i året udskiftet fjernvarmerørledninger i vej og stikledninger i Ørnebakken og Ørnedalen. Fjernvarmeselskabet har meddelt at udbedring af beskadigede rabatter i sider af stamvej vil blive udført i foråret 2015. Færdig slidlag i asfalt hvor der har været foretaget opgravninger vil blive udført i 2016. Renovering af fjernvarmerør i Ørnehøjen og Ørnelunden vil blive udført i 2015.

Bestyrelsen følger op på, at vejbelægninger m.v. reetableres rimeligt efter nødvendige opgravninger er tildækket.

Nabohjælp.

Det sker at bestyrelsen kontaktes efter der har været indbrud i eller omkring området. I denne forbindelse kan nævnes at Trygfonden har etableret et organiseret system hvor naboer eller bekendte overvåger hinandens boliger efter indbyrdes aftale og behov, daglig eller i weekends og ferier. Kontakt telefonisk, pr. SMS eller mail ved konstaterede uregelmæssigheder. Mærknings og skiltemateriale på boliger i området indgår i ordningen. Trygfonden påstår at dette har en positiv effekt i antal af indbrud samt at ordningen har andre sideordnede gevinster.

Bestyrelsen er ikke forpligtet til at tage initiativ oprettelse af eller vedligeholde en sådan ordning i henhold til foreningens deklaration og vedtægter.

Imidlertid vil bestyrelsen ikke afvise at dette kunne ske. Forudsætningen herfor vil være at der skal fremkomme ønske til bestyrelsen herom fra mere en et par enkelte medlemmer og at bestyrelsen skal være fuldtallig, hvilket det de senere år har været vanskeligt at mønstre.

Alternativt kan ordningen oprettes individuelt af interesserede beboere i området uafhængig af bestyrelsen, med eller uden brug af eksempelvis grundejerforeningen hjemmeside m.v.