

## **Formandens beretning for året 2015:**

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 2015 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 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 2014/15 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](http://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:

- 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 også i år anledning til at henlede de enkelte grundejeres opmærksomhed på deklaraionsbestemmelse afsnit C.2 og Love og vedtægter, § 5 på hvoraf det fremgår at:

- Vedligeholdelsespligt af rabatter og græsbede mod fortovovskanter ud for de enkelte parceller påhviler de enkelte grundejere
- Renholdelse af 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 2015 udført denne kontrol der har omfattet følgende:

- Besigtiget området for misligholdelser på ”ÅRETS TUR” i april 2015 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. Der er for nærværende 2 klager ved kommunen der endnu ikke er taget stilling til.

### **Renovering af fjernvarmerør.**

Lystrup Fjernvarmenet har i året udskiftet fjernvarmerørledninger i vej og stikledninger i Ørnehøjen og Ørneulunden. Hermed er alle fjervarmeledninger i Ørneparken udskiftet. Færdig slidlag i asfalt hvor der har været foretaget opgravninger vil blive udført i 2017.

Bestyrelsen har fulgt op at reetableringsarbejder er blevet udført i rimeligt omfang således at grundejerforeningen efterfølgende ikke har haft udgifter i forbindelse hermed.

### **Skolesti, (sti mellem Elleparken og Elstedvej).**

Asfaltbelægningen på dobbeltstien er kraftigt eroderet /nedbrudt. Der har, bestyrelsen bekendt ikke siden den blev etableret omkring 1970, været udført nogen vedligeholdelse. Bestyrelsen har derfor henvendt sig til Århus kommune der har meddelt, at renovering af asfaltbelægningen vil blive udført i 2017. Man ønsker at afvente at Fjernvarmeværket påfører slidlag på de steder der er fortaget opgravninger. Omkostningsmæssigt belaster dette ikke Grundejerforeningen, idet vedligeholdelsen påhviler Århus Kommune. Stien er færdselsårer for også andre områder end Ørneparken.

Der er i sommeren 2015, på foranledning af bestyrelsen, etableret et afløb for regnvand på stien udfor regnvandsbassinet. I våde perioder stod stien ofte under vand. Også dette arbejde blev udført af Kommunen.

### **Måling af nedsivning regnvand på det grønne areal mellem Elleparken og Ørneparken.**

Bestyrelsen har godkendt at Aarhus Vand med hjælp fra Aarhus Universitet nedlægger et dræn tværs over ovennævnte areal parallelt med og ca. 10 m. fra Elstedstedvej samt opsætter en række målebrønde på det øvrige areal op mod og omkring kæmpehøjen.

Formålet hermed er at måle mængden af nedsivet regnvand i området til brug for dimensionering af det offentlige afledningssystem for regnvand. Målingerne vil pågå over 3 år hvorefter der tages stilling til om drænet skal fjernes.

Omkostningsmæssigt vil dette arbejde ikke berøre Grundejerforeningen.

Beskrivelse af projektet kan ses på vor hjemmeside [www.ørneparken.dk](http://www.ørneparken.dk) /deklarationsbestemmelser /