



Grundejerforeningen Ørneparken Lystrup

e-mail: bestyrelsen@oerneparken.dk - Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Formandens beretning for året 2017

Hermed beretning for året omfattende de områder der 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 blev i året 2017 udført af Århus Kommune, Natur og Vejservice afd. Nord efter aftale 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 afholdt omkostning til vedligeholdelse. I budget for 2018 er planlagt udskiftning af fodboldmål, reparation af parkbænk og udskiftning af defekte affaldsspande for hundeaflald.

Snerydning og glatførebekæmpelse.

I første kvartal af 2017 blev dette udført af Terp Maskinudlejning i henhold til aftale. Vi har været tilfreds hermed. Imidlertid opsagde entreprenøren i oktober aftalen pga. reduktion i hans virksomhed.

Kort tid efter entrerede vi med Lars Gravco A/S. Priserne her var højere end tidligere. Da LC efterfølgende saltede og rydde sne i tilfælde hvor vi mente der ikke var behov og hvor den tidligere entreprenør ville have ventet, bad vi ham om først at rykke ud efter de retningslinjer der er specificeret i Aarhus kommunes vinterregulativ, afsnit C, mindre boligveje. Da vor henvendelse herom ikke havde nogen effekt, blev aftalen opsagt i februar 2018.

Herefter er der indgået aftale med Kirkegaards gartnerservice, Ebeltoft. Enhedspriserne her er betydeligt lavere.

Omkostningerne er på grund af de nævnte årsager blevet forholdsvis større end forventet selv om vinteren har været forholdsvis mild.

Revner i asfaltbelægninger på stier og veje.

Som meddelt på generalforsamlingen i 2017 blev revnerne forsejlet i august måned.

Nedslidte slidlag ved børneinstitutionen og ændret kontingentstørrelse fra kommunen.

Med henvisning til, at vi i 2017 forsøgte at få en aftale med Aarhus kommune om et kontingent der står i et rimeligt forhold til den ekstra nedslidning på vejen ved børneinstitutionen kan følgende meddeles:

Andre grundejerforeninger i kommune hvor der er placeret offentlige institutioner modtager større beløb i kontingent end for normale parceller.

Ændret kontingent kræver, efter kommunens regler, at der findes en lokalplan for området og at deklarationen efterfølgende ændres. Rådmanden for Teknik og Miljø, Kristian Würtz, tilbød i maj 2017 at der udarbejdes en lokalplan for området.

Medio januar 2018 meddelte Aarhus kommune, efter vi gentagende gange have rykket herfor, at sagsbehandling for udarbejdelse af en lokalplan for Ørneparken nu påbegyndtes. Den 31. januar var vi til møde her om. Man meddelte her, at sagen kunne forventes afsluttet inden årets udgang. Kort efter meddelte sagsbehandleren vi var til møde med, at en ny medarbejder have overtaget sagen. Primo marts kontaktede vi den nye sagsbehandler der meddelte, at sagen var stillet i bero på grund af manglende personale og at man ikke nærmere kunne oplyse hvornår den påbegyndtes.

Nye lamper med led-lys på vej- og stibelysning blev monteret i november/december. På grundlag af henvendelse fra beboere har bestyrelsen meddelt kommunens afdeling for vejbelysning, at belsningen på dobbeltstierne anses for utilstrækkelig idet kun det ene af sporene er tilstrækkeligt belyst. Afdelingen har efterfølgende meddelt, at belsningen efter gældende regler anses at være tilstrækkelig.

Lystrup Fjernvarme skulle i 2017 have pålagt slidlag af asfalt hvor der tidligere har været foretaget opgravninger for udskiftning af fjernvarmerør, Da dette ikke er sket har vi protesteret herover.

Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Hjemmesiden er løbende blevet ajourført. Vi er Per Østergaard, Ørnedalen taknemmelig for denne assistance.

På hjemmesiden findes følgende oplysninger:

- Bestyrelsesmedlemmernes adresse og telf.
- Generalforsamlinger: Referater, regnskab og budget, formandsberetninger og kontingent.
- Deklarationer m.v.: Gældende deklaration, Love og vedtægter.
- Vedligeholdelseskontrakter. Se her hvad de enkelte entreprenører udfører. (Af konkurrencemæssige hensyn er priser slettet).
- 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.

Desuden arkiveres følgende der kun kan åbnes af bestyrelsesmedlemmer ved log in:

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

Der har været problemer med at meddelelser sendt via bestyrelsen@oerneparken.dk ikke er modtaget. Årsagen har været at internetudbyder har blokeret for anden udbyder. Problemet skulle nu være ordnet.

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 mod fortovskanter ud for de enkelte parceller påhviler de enkelte grundejere
- Renholdelse af kantsten 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 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.

På opfordring fra beboere i området skal hundeejere anmodes om at huske at opsamler de firbenedes efterladenskaber og smider poserne i affaldsspandene.

Bestyrelsens kontrol med misligholdelser af deklarationsbestemmelser.

I forbindelse med at bestyrelsen på "ÅRETS TUR" besigtiger tilstand af veje, stier og grønne områder har bestyrelsen også i 2017, jvf.. tidligere beslutning på generalforsamling, udført denne kontrol i april 2017 og på baggrund heraf udsendt breve til berørte grundejere med påtale om at rette misligholdelser i forhold til deklarationsbestemmelserne.

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

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

Formålet hermed er at måle mængden af nedsivet regnvand i området til brug for dimensionering af det offentlige afledningssystem for regnvand. Målingerne vil pågå i endnu 1 år hvorefter der tages stilling til om drænet skal fjernes. Omkostningsmæssigt berører det ikke Grundejerforeningen. Beskrivelse af projektet kan ses på vor hjemmeside

w
w
w
.
ø
r
n
e
p
a
r
k
e
n
.
d
k

/
d
e
k
l
a
r
a
t
i