

Formandens beretning for året 2018:

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

Økonomiafdelingen ved Aarhus Kommune, Natur og Vejservice afd. Nord opsagde i september aftale om sommervedligeholdelse til ophør ultimo 2018. Efterfølgende indhentede vi tilbud fra 3 entreprenører og valgte Kirkegaards Gartnerservice. Alle tilbud oversteg ikke aftalen med Natur og Vejservice. Vi valgte efterfølgende at opsige aftalen med Natur og Vejservice pr. 31-10-2018. Der aftaltes samtidig en reduktion i den kontraktlige pris for henholdsvis vedligeholdelse i årets sidste to måneder og flere års forsømmelse af beskæringer af beplantningerne ved regnvandsbassin og legeplads. Skifte af entreprenør har således ikke medført øgede udgifter.

Beskrivelse af de vedligeholdelsesarbejder der udføres, fremgår af vor hjemmeside.

I december har Kirkegaards Gartnerservice udført de manglende beskæringerne ved regnvandsbassinet og legepladsen.

Eksisterende fodboldmål er erstattet med nye. Parkbænk er istandsat. Defekte affaldsspande udskiftet og skilte med "Nabohjælp" opsat i området.

Snerydning og glatførebekæmpelse i vinteren 2017/18 blev udført af Lars Gravco A/S. Aftalen blev imidlertid opsagt februar 2018 på grund misligholdelse af aftalen. Herefter blev aftale indgået med Kirkegaards Gartnerservice.

Pålægning af nyt slidlag på vejstrækning ved børneinstitutionen på Ørnedalen og pålægning af slidlag i hele Ørneparkens område hvor der i 2016 blev udskiftet rør for fjernvarme.

Med henvisning til tidligere års oplysninger på generalforsamlinger skal følgende senere udvikling vedrørende denne sag oplyses:

Aarhus kommune, Teknik og Miljø har i september 2018 meddelt, at Børn og Unge betaler 10 x normal kontingent fra 1.1.2019 mod tidligere er 2 x normalkontingent.

Vi har siden sidst i 2016 forlangt, at Aarhus kommune skal dække udgifter til istandsættelse af asfaltbelægningen med henvisning til, at vi ikke, i modsætning til andre grundejerforeninger, er blevet kompenseret for omkostninger til vedligehold

på grund af øgede trafik til institutioner. Vi har derfor tidligere nægtet at reparere vejstrækningen.

Imidlertid er tilstanden af asfaltbelægningen nu så nedbrudt at vi ikke længere kan forsvare at udsætte en reparation. Der er derfor planlagt og afgivet ordre på et nyt slidlag i 2019.

Vi fastholder imidlertid vor krav til kommunen, at vi skal kompenseres for omkostninger for den øgede slidtage opstået før år 2019.

Slidlag over fjernvarmeværkets tidligere udgravninger i hele Ørneparkens område vil blive udført samtidig med at førnævnte slidlag ved børneinstitutionen udføres. Også mindre reparationer af nedslidninger andre steder i Ørnedalen vil blive udført.

Hjemmeside: www.oerneparken.dk

Hjemmesiden bliver 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 dokumenter i 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:

Det påhviler den enkelte Grundejer at:

- Vedligeholde rabatter og græsbede mod fortovskanter ud for de enkelte parceller.
- Renholdelse af kantsten og fortov.
- Friholdelse af kloakriste for nedsivning af regnvand
- Snerydde og glatførebekæmpe ud for de enkelte parceller på fortove.

Grundejer foreningen udfører:

- Renholdelse af stam-og stikveje samt ved fejning en gang årligt såfremt det skønnes nødvendigt. Alt øvrig renholdelse af veje er pålagt de enkelte grundejere.
- Snerydning og glatførebekæmpelse på stam-og stikveje samt 4 mindre stikveje.
- Snerydning og glatførebekæmpelse af skolestien fra Elstedvej til Lystrupvej udføres af Aarhus kommune.
- Oprensning af kloaker i veje udføres af grundejerforeningen efter behov. Se i øvrigt hjemmeside hvor der detaljeret er oplyst hvad der udføres af vor entreprenør.

Bestyrelsens kontrol med misligholdelser af deklarationsbestemmelser.

Jvnf. tidligere beslutning på generalforsamlinger, har bestyrelsen også i 2018 udført denne kontrol der har omfattet følgende:

- Besigtiget området for misligholdelser på "ÅRETS TUR" i april 2018 og på baggrund heraf udsendt breve til berørte grundejere med påtale om at rette misligholdelser i forhold til deklarationsbestemmelserne.
- Der er imidlertid enkelte grundejere, der gennem flere år, ikke tager vore henvendelser til efterretning. Det skal hertil bemærkes, at det er vor umiddelbare indtryk, at den overvejende del af grundejerne er interesseret i at områdets landskabelige karakter opretholdes og at deklarationsbestemmelserne skal overholdes. Også at bestyrelsens skal kontrollere dette.
- Vi skal derfor opfordre til at disse enkelte grundejere retter de påtalte misligholdelser.
- Bestyrelsesarbejdet er et ulønnet job. I de tilfælde hvor vi skal henvende os til kommunen, der er påtaleberettiget, belaster vi også dette system unødvendigt.

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

Ovenstående målinger pågår stadig. Se tidligere års formandsberetninger.