



Grundejerforeningen Ørneparken, Lystrup

E-mail: bestyrelsen@ørneparken.dk

Hjemmeside: www.ørneparken.dk

Formandens beretning for året 2016:

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 2016 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 kun været tale om en mindre omkostning til afstivning af klatretårnet. Vi hører gerne om der er forslag til ændringer her.

Snerydning og glatførebekæmpelse i vinteren 2016/17 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. Vi har på grund af den milde vinter haft en minimal omkostning hertil. Bestyrelsen anser dette arbejde er udført tilfredsstillende.

Med hensyn til fremtidig vedligeholdelse af asfaltbelægninger på veje og stier ønskede bestyrelsen en tilkendegivelse fra grundejerne om hvorvidt vi skulle pålægge nyt slidlag nu eller fortsætte med mindre vedligeholdelser i endnu ca. 15 år. Grundejernes tilkendegivelse her var, at vente med nyt slidlag. I budgettet for 2017 er derfor indregnet revneforsegling i 2017 og opsparing til senere pålægning af nyt slidlag.

Bestyrelsen har siden nov. 2016 forhandlet med Århus Kommune angående vedligeholdelse af vejstrækningen fra Elstedvej til børneinstitutionen Ørnedalen 2-4 idet denne strækning nedslides dobbelt så hurtigt som de øvrige veje, uden at kommunen betaler andet end normal grundejerkontingent. Tre afdelinger ved kommunen har indtil nu skubbet emnet mellem hinanden uden at have været beslutningsdygtig. Pt. ligger sagen nu hos juridisk afdeling hvorfra vi afventer svar på betydningen af at vi ligger i landzone inden problemet kan behandles. Desuden har bestyrelsen med assistance fra Fællesrådet for Lystrup-Elev forberedt henvendelse til Rådmanden idet vi ikke tror at kommunens embedsmænd er i stand til at løse problemet på en for os rimelig måde inden for de regler kommunens forskellige afdelinger skal handle.

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:

- 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.



Grundejerforeningen Ørneparken, Lystrup

E-mail: bestyrelsen@ørneparken.dk

Hjemmeside: www.ørneparken.dk

- 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 deklarationsbestemmelse afsnit C.2 og Love og vedtægter, § 5 på hvoraf det fremgår at:

- Vedligeholdelsespligt af rabatter og græsbede 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.

Bestyrelsens kontrol med misligholdelser af deklarationsbestemmelser.

Jvf. tidligere beslutning på generalforsamlinger, har bestyrelsen også i 2016 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 er stadig gældende. Bestyrelsen vil derfor forsat påtale misligholdelser og henstille til at påtalte forhold bringes i orden. Der er for nærværende 2 klager hvor der for den enes vedkommende er truffet en afgørelse der ikke imødekommer bestyrelsens klage. Bestyrelsen har klaget til Kommunen idet de faktuelle begrundelser for afvisningen ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold.



Grundejerforeningen Ørneparken, Lystrup

E-mail: bestyrelsen@ørneparken.dk

Hjemmeside: www.ørneparken.dk

Renovering af fjernvarmerør.

Lystrup Fjernvarmenet vil i 2017 pålægge slidlag af asfalt hvor der tidligere har været foretaget opgravninger for udskiftning af fjernvarmerør.

Skolesti, (sti mellem Elleparken og Elstedvej).

Slidlag er blevet pålagt i sommeren 2016 på foranledning af bestyrelsens henvendelse. Stien er tidligere overtaget af Aarhus kommune idet den er færdselsårer for trafik fra også andre områder end Ørneparken. Omkostninger hertil har derfor været Grundejerforeningen uvedkommende.

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

Bestyrelsen har tidligere 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. Projektet kører stadig.

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 2 år hvorefter der tages stilling til om drænet skal fjernes.

Omkostningsmæssigt berøre det ikke Grundejerforeningen.

Beskrivelse af projektet kan ses på vor hjemmeside www.ørneparken.dk /deklarationsbestemmelser / Århus Vand, nedsivning af regnvand.