

Grundejerforeningen Elleparken



Bestyrelsens beretning for 2019

Bestyrelsen

Ved første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen i 2019 konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

Formand:	Lars Ingesman, nr. 134
Næstformand:	Michael W. Engelbreth, nr. 32
Kasserer	Niels B. Clausen, nr. 42
Sekretær	Signe Nørgaard, nr. 114
Menigt medlem:	Michael H. Poulsen, nr. 9

Det er dermed helt den samme fordeling af opgaver og ansvar som i de foregående år.

Vedligeholdelse af grønne områder, legeplads, veje og stier

Som nævnt sidste år overdrag bestyrelsen opgaven med at vedligeholde de grønne områder og legepladsen til et firma fra Djursland, Kirkegaards Gartnerservice. Som helhed har de varetaget opgaven til vores tilfredshed, dvs. vi har ikke været nødt til at være efter dem mht. græsslåning og lugning.

I starten af året fik bestyrelsen en henvendelse fra nr. 66 angående de efterhånden meget store fyrretræer i kanten af det grønne område:

Det er nogle flotte gamle træer, og nogle af dem er virkelig blevet store. Så store, at vi i blæsevejr bliver mere og mere bekymrede for at de skal vælte over i vores hus. Fyrretræerne står få meter fra skel.

Et andet problem med de store træer er, at nålene tilstopper vores tagrender og nedløbsrør.

Især et af træerne, der stod lidt bag et stort træ ud mod skolestien, så problematisk ud, idet toppen må være brækket på et tidspunkt, så træet havde fået nogle meget kraftige grene, der voksede ind over hækken til nr. 66. Der var flere af de andre træer, der ligeledes var blevet ret store, så bestyrelsen blev enige om at tage de seks store fyrretræer i samme ombæring.

Vi indhentede tilbud fra hhv. Kirkegaards Gartnerservice og Greenmaster Græsslåning v/Ivan Rasmussen. Vi valgte Ivan Rasmussen, som gav det bedste tilbud på topkapning med efterfølgende oprydning. Opgaven blev løst særdeles tilfredsstillende.

Snerydning og glatførebekæmpelse

Kirkegaard Gartnerservice varetager også opgaven med snerydning og glatførebekæmpelse. Der har ikke indtil videre været noget væsentligt at udsætte på det, selvom man selvfølgelig altid kan diskutere, om der nu virkelig er behov for at salte eller ej. Men eftersom der ikke har været nogen nævneværdig vinter i 2019, har der heller ikke været behov for at diskutere evt. justeringer i kvalitet og omfang af glatførebekæmpelsen.

Som tidligere nævnt må jo nok forvente, at omkostningerne til snerydning og glatførebekæmpelse vil stige markant, hvis der kommer en rigtig streng og langvarig vinter. Men det har vi jo været forskånet for i 2019.

Etablering af fibernet

I marts kom der ret uventet en høringskrivelse fra Aarhus Kommune:

Aarhus Kommune, Drift og Anlæg har til hensigt at give en gravetilladelse til nedlægning eller omlægning af ledningsanlæg efter § 68 i lov om private fællesveje, på jeres vej.

Ingen har nok kunnet undgå at bemærke det langvarige arbejde, hvor der blev lagt fibernet under fortovene med tilhørende gravearbejde og retablering af fortovene.

Bestyrelsen fik en del henvendelser fra beboere mht. den dårlige kvalitet af retableringen af fortovene, hvor en del fliser lå meget ujævnt, og der visse steder næsten var en 'rende' midt i fortovet. Bestyrelsen gennemgik alle fortove og rettede dernæst henvendelse til entreprenøren. Eftersom der ikke kom noget ud af den første henvendelse, skrev vi en klage sendt til både Fibias ansvarlige projektleder, kommunen og den ansvarlige entreprenør.

Resultatet blev, at vi foretog en gennemgang af alle fortove sammen med kommunens ansvarlige medarbejder og den ansvarlige entreprenør. Her var der enighed om en række ting, der skulle rettes op, mens andre ting blev påstand mod påstand.

Der er dog tilsyneladende ikke sket så meget, så vi har igen forhørt os hos kommunens ansvarlige medarbejder, om de er blevet underrettet om arbejdets afslutning, som de skal iht. *Bekendtgørelse af lov om private fællesveje*.

Sagen fortsætter dog i 2020, idet vi har modtaget en ny høringskrivelse om yderligere arbejde ifm. fibernet.

Legepladsen

Bestyrelsen modtog i maj en henvendelse ang. legepladsens sikkerhed ifm. med en ulykke på en legeplads, hvor en kvinde mistede livet, da et gyngestativ væltede ned over hende. Det gav anledning til, at bestyrelsen tog kontakt til Aarhus Kommune, der anbefalede os at få en legepladsinspektør til at gennemgå legepladsen og godkende legeredskaberne. Kontakten nævnte Dansk Legepladsinspektion, som kommunen selv anvender som ekstern og uvildig inspektør.

Umiddelbart inden sommerferien fik vi en rapport fra Dalpin, som grundlæggende sagde, at der ikke blev konstateret graverende fejl eller problemer. Der blev dog påpeget, at vores gyngestativ havde nogle problemer, der kunne give anledning til skader ved uheldsmæssig brug. I alt væsentligt drejede det sig om, at gyngerne sad for tæt, og at den store tunge gynges var for tæt på underlaget.

Vores konklusion var, at hvis vi fjernede den midterste gynges og flyttede den store gynges ene ophæng til et af de frigjorte gyngesophæng i midten af gyngestativet, ville vi løse alle de grundlæggende problemer, idet afstanden mellem gyngerne blev forøget, og den store gynges kom til at hænge højere.

Som de, der kommer lidt hyppigere på legepladsen, nok også har bemærket, er der kommet både ny sandkasse og nyt sand. Det kan vi takke Michael H. Poulsen fra bestyrelsen for at tage initiativ til og alle de medlemmer, der brugte tid på at skovle sand og hjælpe til i den sammenhæng.

Container til haveaffald

Det så umiddelbart ud til, at alt forløb tilfredsstillende i 2019, og bestyrelsen har ikke fået nogen henvendelser ang. problemer.

Der var dog stadig enkelte grundejere, der godt kunne være lidt mere omhyggelige med at klippe større grene op og dermed sikre, at haveaffaldet fylder så lidt som muligt – og at der er plads til mere affald i hver enkelt container.

Veje, fortove og vejsyn

Bortset fra de ovennævnte problemer med reetableringen af fortovene efter Fibias gravearbejde ser det generelt pænt ud med den almindelige vedligeholdelse, dvs. fjernelse af ukrudt o.l.

Vores fortove giver dog efterhånden et meget trist indtryk, og vi bør overveje, om og i givet fald hvornår der bør ske noget på den front.

I forbindelse med kommunens etablering af nye fortove langs stamvejen, er der opstået et problem med ukrudt, som mange nok vil have bemærket.

En henstilling fra kommunen til en af de parceller, der støder ud mod stamvejen, angiver, at det er den enkelte grundejers opgave at fjerne ukrudtet:

Teknik og Miljø er blevet opmærksom på, at der er ukrudt på fortovet udfor din matrikel mod Elleparken. Se vedhæftet foto.

Det skal hermed meddeles, at det i henhold til Lov om offentlige veje, samt Lov om private fællesvej og Hegnsloven, påhviler en grundejer at holde hækken og anden beplantning indenfor ejendommens skel mod vej samt renholde fortovet.

Vejmyndigheden kan, når vejens vedligeholdelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt, kræve træer og anden beplantning på, over, ved og i vejareal fjernet, nedskåret, opstammet eller studset jf. Lov om offentlige veje § 81, stk. 1.

Teknik og Miljø skal derfor anmode dig om at fjerne ukrudtet mod Elleparken snarest muligt eller senest 7. oktober 2019.

Hvis denne henstilling ikke efterkommes vil Teknik og Miljø give et påbud, og hvis ikke dette efterkommes vil Teknik og Miljø fjerne ukrudtet på grundejerens regning jf. Lov om offentlige veje, § 87 stk. 2.

Hvorvidt dette er en korrekt fortolkning, kan muligvis bestrides ud fra følgende formulering i Vejloven §64, stk. 2, idet de fleste parceller jo ikke har en adgang til ejendommen fra stamvejen:

Stk. 2. En grundejer kan ved en beslutning efter stk. 1 kun pålægges at snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortov eller sti, som ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen. Tilsvarende gælder, hvis pågældende ejer efter ansøgning har fået tilladelse til at etablere en adgang. En grundejer kan kun pålægges pligter efter stk. 1 for et fortov eller stiareal i en bredde af maksimalt 10 m og for det til ejendommen nærmest liggende fortovs- eller stiareal.

Men det er tilsyneladende en udlægning, som en eller anden ved Aarhus Kommune er kommet frem til. Om den er juridisk holdbar, kan man nok kun finde ud af ved at anfægte den, så kommunen må få deres juridiske afdeling til at sige god for den.

Trafikale problemer

Der har været flere ulykker ved krydset Elleparken-Elstedvej-Lille Elstedvej. Problemerne med krydset var oppe på sidste års generalforsamling, og som følge deraf rettede bestyrelsen henvendelse til Aarhus Kommune:

Grundejerforeningen Elleparken i Lystrup har tidligere ytret ønske om en bedre sikring af krydset, hvor Elleparken, Elstedvej og Lille Elstedvej mødes. Grundejerforeningen blev ifølge tidligere formand Per Ole Overgaard i 2013 stillet i udsigt, at kommunen ville arbejde på at etablere en overgangshelle i krydset i 2014, og samtidig arbejde på en oprydning af skiltningen. Der er jo desværre ikke sket noget siden.

I henvendelsen gjorde vi detaljeret rede for de centrale problemer ved krydset. Første henvendelse kom der ikke noget ud af, så den blev sendt en gang til. Den 23-4-19 kom følgende svar:

Tak for din henvendelse, som jeg besvarer i samråd med områdeansvarlige ingeniør.

Jeg kan fortælle dig, at vi er opmærksomme på problemet, og er i gang med at udarbejde et projekt for ombygning af krydset. Vi håber på at kunne udføre arbejdet i år.

Nærmere information har vi desværre ikke på nuværende tidspunkt.

Den 26-10-19 spurgte vi igen til status:

Hvad er status på ombygningen af krydset? Vi har jo desværre lige i går haft endnu en seriøs ulykke, lige hvor Elleparken, Elstedvej og Lille Elstedvej mødes.

Efter en yderligere henvendelse den 7-11-19 kom følgende svar:

Tak for din henvendelse.

Jeg har vendt din henvendelse med den distriktsansvarlige ingeniør, og vi er fortsat i gang med at udarbejde et projekt for ombygning af krydset, og vi håber på at kunne udføre projektet i år.

Du er velkommen til at kontakte os i starten af det nye år.

Så alt tyder på, at der kommer til at ske noget inden for en 'overskuelig' tid – hvad det så end lige er.

Problemer med vand

Bestyrelsen fik en henvendelse fra en af de parceller, der ligger lavt, om, at kloakken ikke kan klare presset, når det regner kraftigt. Det gav anledning til, at vi bestilte en oprensning af vores kloakker. Denne har dog, så vidt vides, ikke fundet sted endnu. I hvert fald har vores kasserer ikke modtaget nogen opkrævning for det endnu.

Generelt er det dog et problem, vi skal være opmærksomme på i det kommende år, hvor alt jo tyder på, at vi må forvente kraftigere nedbør. Der er netop kommet endnu en henvendelse, der kunne tyde på, at dele af vores regnvandssystem måske ikke er dimensioneret til at klare de nye, meget kraftige regnskyl med store nedbørsmængder.

Kontingentbetaling

I modsætning til tidligere år ser det som helhed ud til at gå fint med kontingentindbetalingerne, så vores kasserer ikke behøver bruge for meget tid på at følge op og rykke for manglende indbetalinger.

Bestyrelse, aktiviteter og nye kræfter

Der er sket en del udskiftninger i Elleparken, hvilket jo er en naturlig følge af kvarterets alder. Generelt er det dog nok også udtryk for, at Lystrup-Elsted-Elev-området er blevet et attraktivt område for alle, der søger ny bolig.

Bestyrelsen fik for et par år siden flere nye og yngre medlemmer. Vi vil dog benytte lejligheden til at opfordre alle, både helt nye tilflyttere og folk, der allerede har boet her nogle år, til at deltage i generalforsamlingen og gerne stille op til bestyrelsen, så den på bedste vis kan repræsentere alle grundejere.