

Grundejerforeningen Romerparken.

Referat af generalforsamlingen tirsdag, den 21.3.2017 kl. 19:30 på Den Gyldne Hane.

Mødet blev indledt med forårssangen: Det er i dag et vejr, et solskinsvejr, akkompagneret af Lissa (R37).

- 1) Valg af dirigent: Jens Chr. Andersen (R46) blev enstemmigt valgt til dirigent. Dirigenten takkede for valget og kunne konstatere, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt rettidigt, altså mindst 14 dage før afholdelse og derfor lovlig varslet og beslutningsdygtig. Jens Chr. konstaterede, at der var mødt 44 beboere op, fordelt på 31 husstande.
- 2) Formandens beretning – gengivet i original tekst (formand Anders H. Eskildsen (R40)):

Jeg vil gerne byde alle hjertelig velkommen til vor generalforsamling.

Vi har siden sidste generalforsamling afholdt 4 bestyrelsesmøder. Derudover har vi haft et utal af korte møder, vedrørende nabostridigheder. Jeg vil indlede beretningen med dette kedelige kapitel, og så slutte af med noget mere fornuftigt.

Gunhild (R17) begyndte at klage over parkering ud for (R15) og en toåriges leg i lommen. Jesper (R15) klagede derfor over parkering ud for (R17). Endvidere klagede Jesper over Gunhilds løsløbende schæferhund, alias Luke, på FÆLLESAREALET.

Vi har skrevet mange e-mails og holdt mange møder. Hertil kommer en lang korrespondance med Gunhilds advokat, Paul C. Jepsen, til hvilken hun, helt uforståeligt, overlod sagen den 28. november 2016.

Vi har *ikke* brugt så meget som en bøjet 5 øre af Grundejerforeningens midler på tilsvarende at hyre en advokat. Vi har færdiggjort arbejdet selv. Det har stået på i næsten 2 år, og det har kostet ufattelig mange timer.

Den 9. juni 2015, ringede Gunhild til mig og klager over parkering foran (R15) og Jespers 2 år gamle barns leg i lommen.

Efter at have talt med Jesper, svarede vi Gunhild den 17. juni 2015.

Den uhensigtsmæssige parkering foran (R15) skyldtes håndværkerparkering, i forbindelse med indflytning, og at Jesper med sine to biler kun havde til hensigt at parkere i carporten og indkørslen.

Vi gjorde også Gunhild opmærksom på, at bestyrelsen ikke vil tage sig af et toårig barns leg i den lukkede lomme.

Dagen efter takkede Gunhild os for indsatsen, men hun gjorde igen opmærksom på, at hun havde meget imod, at et barn på 2 år trillede rundt i en lille blå legevogn bagved hendes parkerede biler, således at hun risikerede en påkørsel. Hun skrev ligefrem, hvem har ansvaret, hvis hun kører barnet ned, og Gunhild forklarede os, at Kolding Kommune mener, at parkering og børns leg i *hendes* lommen er en politisag.

Noget senere modtager vi fra Gunhild, bestilt af hende, hos Kolding Kommune, et standard udskrift omkring parkering og leg på privat fællesvej. Gunhild slutter med, at vi i bestyrelsen *skal* tage os sådanne problemer, og at det er derfor vi betaler kontingent. Vi behandler dette afsnit på dagsordenens punkt 7.

Senere klager Gunhild over dårlig vedligeholdelse af (R15). Et umalet stakit, aluminium topplader som er ved at falde ned og manglende puds på soklen.

Den 29. juni 2016 fik jeg så en henvendelse fra Jesper. I samråd med ejeren af (R15), Mette Høj Davidsen, lovede Jesper, at parkerer sin arbejdsbil uden for Romerparkens område. Men han ville så i den forbindelse klage over (R17). Når han, og hans gæster ikke må parkere i lommen, så må Gunhilds det heller ikke.

Jesper meddelte os, at hjemmehjælpen kommer til (R17), 4-5 gange i døgnet og holder i lommen og spærrer for hans udkørsel. Han skriver, at der er rig mulighed for at de kan parkere i (R17) indkørsel.

Endvidere kommer havemanden hver fredag til (R17) med en arbejdsbil påhængt en trailer, altså et langt køretøj, som umuliggør udkørsel fra (R15).

Alt det resulterer i, at vi i bestyrelsen beslutter at fjerne, det af Gunhild ønskede og imødekommende skilt "VENDEPLADS" og så må (R15) og (R17) selv finde ud af hvordan de vil parkere.

Jesper slutter sin klage med, at han er bange og utryk ved, at Gunhild slipper sin schæferhund løs på fællesarealet hver aften kl. ca. 21:00. Han medsendte et billede af den løsløbende schæferhund.

Samme dag svarer vi Jesper, og takker ham for, at han vil parkere sin arbejdsbil uden for Romerparkens område, og at vi har fuld forståelse for, at han ikke bryder sig om, at schæferen løber løs.

Den 10. juli 2016 foreslår vi Gunhild, at lade havemanden parkere på Mariesmindevej og hjemmehjælperne parkere i indkørslen, så må alle være glade.

Med hensyn til den løsløbende schæfer, anser vi det som et problem, og for lige som at gøre opmærksom på sagens alvor, fortæller vi om vort kendskab til to tidligere episoder med Gunhilds schæferhund.

Den 17. juli 2016 får vi så svar fra Gunhild. Hjemmehjælpen er blevet bedt om at holde på hendes gæsteparkering og såfremt det ikke efterkommes, *må bestyrelsen selv rette henvendelse til Kolding Kommune.*

Med hensyn til parkering fredag, drejer det sig om gartneren slår græs for (R07), (R11) og (R17). *Bestyrelsen må selv henvendelse sig til gartneren, befaler hun. Altså ingen imødekommenhed fra Gunhilds side.*

Med hensyn til schæferen, fastholdt Gunhild, at den *aldrig* løber løs på fællesarealet, og hun tilføjer, at hun aldrig turde lade schæferen være løs, fordi der løber en del små hunde rundt, som hun er nervøs for at komme i konflikt med.

Kort tid efter skriver Gunhild. Jeg citerer: *Jeg har ret til at luften min hund, på vort eget areal, når jeg selv står ved siden af, og har kontrol over hunden, og bestyrelsen har ingen kompetence på vores jord.*

Nu indrømmer Gunhild så, at hun slipper hunden løs, og det hun tror er hendes jord, som hun kalder det, er altså FÆLLESAREALET.

Den 28. november 2016 går det hele i selvsving. Nu drejer det sig åbenbart ikke længere om børns leg og parkering i lommen, men kun om hunden og Gunhild overgiver sagen til advokat, Paul C. Jepsen.

Det vil være, at gå for alt vidt og tilligemed helt uudholdeligt, hvis jeg skulle læse hele denne korrespondance op. Er der derimod noget ønske om at læse korrespondancen, skal I være velkomne.

Sagen slutter med, at advokaten til sidst svarer os den 2. januar 2017.

Han indleder med: Som forhåbentlig afslutning på denne sag, skal jeg herved afgive en oversigt af forløbet.

Herefter skriver han en masse vrøvl, usandheder, forholder sig overhovedet ikke til vore dokumentationer og snakker i den grad udenom.

Brevet slutter han med: Med henvisning til Deres mail af 22.12.2016 forventes denne skrivelse *ikke* besvaret, men er en beskrivelse af sagens forløb.

Det skriver han, selvfølgelig fordi – vi afsluttede vor skrivelse af 22. december 2016 med:

Vi synes, De skal se at få denne sag afsluttet. Vi føler os ilde tilpas over, at De insinuere vi lyver. Vi kan kun opfatte det sådant, og det er en meget grov beskyldning. Vi vil derfor klart og tydeligt meddele, at vi i hele forløbet kun har holdt os til den rene sandhed, og vi på ingen måder har noget at undskylde.

Kaj (R41) klager igen over gavlmuren på (R31)

Vi har igen i år modtaget en klage fra Kaj over gavlmuren (R31).

Køn er muren bestemt ikke, og jeg har også svært ved at forstå, at ejerne af Romerparken 31 vil være muren bekendt overfor os andre. Det er uforskammet. Vi har tidligere påtalt dette overfor ejerne, både ved personlig og skriftlige henvendelse, uden dog at få noget svar.

Lau (R28) klager over Jan (R34) som har nedrevet sit gamle skur og opført et nyt på en støbt sokkel

Klagen går ud på, at Jan Ørbergs ny opførte skur er opført på en støbt sokkel, i modsætning til det gamle, rådne og nu nedrevne skur, som var opført på nedgravede træstolper.

Jeg vil lige minde om, at det skur som Jan nu har revet ned, og erstattet med et nyt, var det første skur i "overstørrelse" i Romerparken. Det blev opført i 1981, og var også det skur, som blev model til hvordan skurene kunne bygges større, og hvordan overbyggede terrasser *skulle* se ud. Det er omtalt i TILLÆG TIL TILBYGNINGER M.M. af 10. juni 1985.

Idet, *hverken* Lau, ej heller By – og udviklingsforvaltningen havde orienteret bestyrelsen om Laus klage, anede vi intet omkring den Partshøring, som Jan modtog fra forvaltningen, og derefter delagtiggjorde os i, primo november 2016.

På vort bestyrelsesmøde den 15. november 2016 diskuterede vi sagen. Vi besluttede os for, at holde os neutrale. Som nævnt, kendte vi kun til Partshøringen gennem Jan.

Ultimo november kontaktede Jan os igen, idet han manglede en udtalelse til By – og Udviklingsafdelingen.

Den 7. december 2016 skriver vi til By- og Udviklingsafdelingen.

Idet det ny opførte udhus, opført på en støbt sokkel, med samme areal, højde og bredde som det nu nedrevne, der var opført på nedgravede træstolper, skønner vi i bestyrelsen, at byggeriet er i overensstemmelse med

bestemmelserne af 10. juni 1985.

Ny i bestyrelsen

Knud (R50), som har været en kapacitet i bestyrelsen, især med hensyn til de grønne områder og kontaktperson til vor superdygtige havemand Vagn, har ønsket at forlade bestyrelsesarbejdet.

Derfor har vor 1. suppleanten, Flemming Degn (R56), overtaget Knuds post.

Tak til Flemming.

STIBOMMENE.

Vi blev enige om, igen at opsætte stibomme ved Romerparkens fodgængerudgange. Vi kunne fornemme en hvis utilfredshed med nedtagningen af de gamle træbomme, især fra grundejerne med ejendomme fra Agtrupvej til stiudgangen mod spejderhuset. Vi valgte at opsætte oplukkelige metalbomme, som allerede foreslået af Dan (R57) og mig selv, helt tilbage i februar 2006. Takket være vor sekretær Gitte, fandt vi de nye bomme til en gunstig pris. Kolding Kommune er orienteret om genopsætningen.

Indbrud i Romerparken

Vi har desværre igen, i år, haft indbrud i Romerparken. Mindst 4 huse har haft ubudne gæster og vi kan dermed konstatere, som de fleste godt vidste, at stibommene ikke hjælper. Vi kan som bestyrelse ikke gøre meget mere end vi allerede har gjort. Kun opfordre hver især til at følge Kriminalpræventivt Råd, sikre og forstærke vinduer og døre, især terrassedøren, udskifte dørlåse så dørene kun kan åbnes og låses med nøgle og installere en godkendt alarm.

Carlo (R49) har foreslået mig, at vi går sammen omkring et enkelt alarmselskab for dermed at opnå en rabat. Carlo har en pointe.

Lys i Romerparken hele natten.

Først håber jeg, alle har bemærket, hvor flotte vore lygtestandere og lampekupler er blevet. Forslaget om rengøring blev stillet på vor generalforsamling sidste år af Tove (R53). Samtlige lampekubeler har været nedtaget adskilt og rengjorte.

Vi mener i bestyrelsen, er det nu er op til hver enkelt grundejer, selv at meddele Tre-For, hvis en lygte udfør ens parcel ikke lyser.

At der er lys i alle lygter, også de tre som ikke havde virket længe, har vi kun at takke Bengt for. Bengt har henvendt sig flere gange til Kolding Kommune, og endelig den 22. september 2016 kom der lys i alle lamper, både før og efter kl. 23:00.

Tak til Bengt, måske han efter denne beretning har yderligere kommentarer.

FÆLLESAREALERNE M.M.

Vi synes vor fælles havemand, Vagn, gør et fantastisk flot stykke arbejde. Græsarealerne har nok aldrig været så flotte. Snerydningen er fortsat ude af kontrakten.

Lørdag den 18. februar gennemgik Gitte og Flemming sammen med Vagn, fællesarealerne ved legepladsen. Flemming vil efter beretningen give en orientering om hvad der er aftalt.

AGTRUPVEJ.

Vi har haft en del udfordringer mht. Kolding Kommunes lovede vedligeholdelse af Agtrupvejs græsabat og beplantning. På sidste års generalforsamling kunne jeg med en hvis tilfredshed fortælle, hvad vi havde opnået, og så i årets løb nærmest være vidende til, at der skete for lidt. Kommunen har beklaget dette flere gange, og den har også erkendt, at der er noget den kan blive bedre til.

Jeg tror dog på, at tingene falder på plads, og så håber jeg alle har bemærket, at Kolding Kommune har klippet det levende hegn som lovet, og minsandten om kommunen ikke også klippede Romerparkens hegnside.

Kommunen fællede i efteråret alle udgåede træer. Det hjælper, at blive ved med at arbejde for en sag.

Rudi (R26), som ikke er mere, har i mange år været Romerparkens repræsentant for Fællesantenneforeningen i Mariesminde området. Endvidere har han været en slidsom initiativtager, som helt af egen fri vilje har opsamlet og bortskaffet altverdens affald langs Agtrupvejs græsabat, inde i selve beplantningen, og langs Mariesmindevejs græsskråning.

Denne opgave, har Marianne (R27), helt på eget initiativ påtaget sig efter Rudi. En stor tak til Marianne.

Mariesminde Antenneforening.

Jørgen Steiner (R19), har overtaget jobbet efter Rudi, som Romerparkens repræsentant i Mariesminde Antenneforening. Tak til Jørgen.

Grøn Romerdag.

Vi afholdte sidste år "Grøn Romerdag" den 18. juni. Selv om fremmødet var større end i 2015, er det stadig nedslående, hvor få som møder op. En stor tak skal der alligevel lyde til "Tordenskjolds soldater".

Gordy (R42) og Knud (R50) lagde igen biler og trailere til, og brugte efterfølgende også noget af søndagen på at køre grenklip væk.

Gitte har fornemmet lidt utilfredshed med, at sandkassen er væk. Gitte køber derfor en ny lille sandkasse, som bliver opsat på Grøn Romerdag. Sandkassen bliver med låg, og dem som måtte ønske at bruge sandkassen, bedes venligst sørge for at låget bliver lagt på efter brug. Vi skal denne gang undgå hunde og katte efterladenskaber.

Jeg tager det helt som givet, at dem som efterlyser den manglende sandkasse, møder talstærkt op til Grøn Romerdag lørdag den 17. juni kl. 10:00.

Og husk nu! Kan du ikke, orker du det ikke, eller vil du ikke deltage i arbejdet, så deltag da for pokker i fællesspisningen kl. 13:00. Det er en god måde at lære nye og gamle "romere" at kende.

Henrik (R16).

Henrik er ny ejer af (R16). Inden Henrik købte huset kontaktede han mig. Henrik havde været på vor hjemmeside og studeret Deklarationens bestemmelser nøje, og havde derfor en del spørgsmål.

Jeg kunne så fortælle Henrik, at jeg selvfølgelig ikke kan give lov til noget, men at det han ønskede at ændre, ville jeg på ingen måder selv have betænkeligheder ved.

Vi kunne godt alle lære lidt af Henrik. Gjorde vi alle som ham, var der vel ingen uoverensstemmelser i Romerparken.

Lad mig blot nævne:

Idet Henrik ikke kunne fremskaffe 4" mellem og under *sternbrædder*, hos sin leverandør, lod han selvfølgelig bare savværket producere dem specielt til Henrik, så de overholder gældende regler som han skriver.

De vandfaste krydsfinérplader i facadeelementerne mellem vinduer og døre. Her har Henrik fået en vinduesfabrik til at producere helt nye elementer med isolering mellem murværk og krydsfinérplader og selvfølgelig i de helt rigtige farver. Ikke noget med at sværte det hele sort. Her spurgte Henrik, om jeg troede det ville give problemer, dersom dybden i facadeelementerne ville blive smallere pga. isoleringen. Nej vel!

Dan (R04).

Dan har sendt os en ganske fornuftig mail vedrørende vor Deklaration af 16. november 1971. Dan påtaler, nogle forældede afsnit:

§3. Stk. 1. Parkeringsforhold.

§6. Stk. 2. Grundens benyttelse og beplantning.

§9. Stk. 2. Antenneanlæg.

Nu er det bare sådant, at Deklarationen ikke er lige til at ændre. Deklarationen er tinglyst, det er vore vedtægter, som vi ønsker ændret, trods alt ikke.

Derfor henvendte jeg mig til Kolding Kommune, og kom til at talte med landinspektør Lise Nielsen.

Ifølge hende krævede en ændring, at vi i første omgang aflyste Deklarationen. Herefter skulle en ny Deklaration udarbejdes og tinglyses. Udgiften kunne hun ikke oplyse om, men den skulle nok betales pr. ejendom. Hun foreslog mig også, at jeg prøvede at kontakte seniorkonsulent Anders Clausen.

Som sagt så gjort!

Anders Clausen kendte alt til den slags Dekclarationer og foreslog mig følgende:

Find ud af hvad I ønsker skal udgå, ønsker ændret og tilføjet.

Kan I, altså bestyrelsen blive enige om noget fornuftigt og brugbart, så forelæg det på jeres generalforsamlingen.

Kolding Kommune er påtaleberettiget, og kan kommunen godkende hvad vi kommer med, vil kommunen kunne udarbejde hvad den kalder for en "håndtering" – en slags tillæg til Deklarationen, og det vil være så godt som omkostningsfrit. Vi har gennemgået Deklarationen, og vil komme med vort forslag på dagsordenens punkt 5.

Tak for dit fornuftige initiativ Dan.

Forslag til nye vedtægter.

Vi har i bestyrelsen gennemgået vore vedtægter. De vedtægter vi i dag arbejder ud fra, er udaterede og fra omkring 1980. De erstattede de oprindelige vedtægter, som også er udaterede, og er fra før Romerparken blev færdigbygget. Alle har sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling modtaget et færdigudarbejdet forslag til vedtægtsændringer. Udover at gøre vedtægterne mere tidssvarende, og lettere at arbejde med, for såvel den nuværende som kommende bestyrelser, består de store ændringer hovedsagelig af følgende:

- At, fra at hedde GRUNDEJER – OG BEBOERFORENINGEN ROMERPARKEN til igen at hedde og være GRUNDEJERFORENINGEN ROMERPARKEN.
- At, i stedet for to stemmer pr. ejendom til kun igen at have én.
- At, enhver grundejer, i alles interesse bør holde sig orienteret på www.romerparken.dk
- At, betalingsfristen for kontingent forfalder 10 dage senere pga. tidsnød fra kasserens side, og grundejere som ikke selv bor i Romerparken, er selv ansvarlige for at indhente det omdelte indbetalingskort, eller betale kontingentet ved bankoverførsel.

Forslaget behandles på dagsordenens punkt 6.

Tak for jeres opmærksomhed!

Efter formandsberetningen gav Flemming (R56) en kort orientering omkring forårets beskæring af fællesarealet ved legepladsen.

- 3) Regnskab og budget blev fremlagt ved kasserer Bengt (R38). Regnskabet er godkendt af Carlo (R49) og Jan (R22)
- 4) Fastlæggelse af kontingent for år 2017: Forslag om at sætte kontingentet op med kr. 200,- blev vedtaget, så kontingent pr. husstand pr. år er kr. 1.500,- + kr. 500,- til anlægsfonden, i alt kr. 2.000,-. Hertil kommer ekstrakontingent pr. husstand (R24, R26, R40, R42, og R50) pr. år på kr. 375,- for klip af levende hegn langs Agtrupvej.
- 5) Dan (R04) har meddelt bestyrelsen, at vor Deklaration af 17. november 1971 er forældet. Bestyrelsen fik mandat til, i samarbejde med Kolding Kommune, at udarbejde en "Håndtering" dvs. et tillæg til Deklarationen.
- 6) Der var stillet forslag om vedtægtsændringer. Forslaget var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Mette Høj Davidsen, ejer 3 huse i Romerparken, (alle udlejet) udviste utilfredshed med, at der ikke havde været en længere tidsfrist m.h.t. at komme med forslag til emner, der skal behandles på generalforsamlingen. Lau ønskede at vedtægtsændringerne blev fremlagt, og anbefalede at man stemte nej. Der blev uddelt stemmesedler, og resultatet blev 30 stemmer for og 30 stemmer imod. Forslaget blev forkastet.
- 7) De fremmødte fulgte bestyrelsens forslag, og havde dermed ikke noget ønske om at Romerparken indrettes og skiltes som legeområde.
- 8) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Eigil (53) og Gitte (29) blev genvalgt.
- 9) Valg af 2 suppleanter: 1. Suppleant Gunver (R42) genvalgt og 2. Suppleant Inge (R07)
- 10) Valg af 2 revisorer: Carlo (R49) Og Jan (R22) blev genvalgt.
- 11) Valg af revisorsuppleant Svend (R58) blev genvalgt.
- 12) Evt.

Tak til Lisbeth (R28) for arbejdet med Romerparkens Hjemmeside og Carlo (R49) for revisorhjælp og til Marianne (R27) for at samle affald op i og omkring Romerparken.

Jørgen (R12) havde et spørgsmål angående opførsel af carport, og det klare svar var, at retningslinjerne for Romerparken skal følges.

Carlo (R49) takkede bestyrelsen for det store arbejde i årets løb.

Dato for Grøn Romerdag, er fastsat til lørdag den 17. juni kl. 10:00 – 12:30.

Tove (R53) kommenterede kasserne ud mod Mariesmindevej, og i øvrigt området omkring Romerparken.

Tove syntes, at de efterhånden snart 50 år gamle plantekasser ser forfærdelige ud.

Der var efterfølgende flere kommentarer omkring dette, og nogle mente, at det må være den enkelte husejers opgave at få det til at se pænt ud, men at det skulle se ens ud. Forslag om at alle ejere ud mod Mariesmindevej evt. kunne gå sammen om at finde en løsning.

Lars (R02) har selv fjernet en enkelt kasse, og der er i denne lomme talt om at ensarte det.

Bestyrelsen blev opfordret til at gå videre med denne forskønnelse.

Lorentzen (R05) mente, at det blev nedstemt med fjernelse af kasserne for nogle år siden, da Romerparkens øvrige beboere ikke ville være med til at betale. Diskussion om hæk eller helt åbent.

Gordy (R42) mener, at det skal være pænt og ensartet. Knud (R50) og Gordy (R42) har selv bekostet planter og kantsten ud til stien, der går ud mod Agtrupvej.

Ref. slut.

Gitte