

Generalforsamling.

Tid: tirsdag den 03. marts 2020 kl. 19:30.

Sted: Den Gyldne Hane.

Jeg vil gerne byde alle hjertelig velkommen til vor generalforsamling. En særlig velkomst skal lyde til de nye grundejere, Anne-Lise og Benny (R30) og Julie (R31).

Vi har siden sidste års generalforsamling afholdt 3 bestyrelsesmøder. Jeg har derudover holdt et møde med Lars (R02) og Henrik (R16). Bengt og jeg har holdt flere møder med TreFor og Flemming har været i kontakt med By- og Udviklingsforvaltningen.

Herudover har vi haft to henvendelser fra Kaj (R41), en fra Mette Høj Davidsen vedr. (R15), en fra et tømmefirma vedr. et træskur i (R31) og endelig en fra Lise (R20) vedr. mailkorrespondance.

Bestyrelsen har så, jf. Deklarationen, og på enkelte grundejeres vegne, rettet henvendelse til tre grundejere.

Sluttelig havde jeg den 15. oktober 2019 en meget lang telefonsamtale med miljøtekniker Birgitte Braae Andresen fra By- og Udviklingsforvaltningen angående vandseparering i Romerparken.

Lars og Henrik:

Mødet med Lars og Henrik, hos mig, d. 4. april 2019, drejede sig om, at *Tillæg til Deklarationen*, ikke omhandler muligheden for overbyggede terrasser på Type C og C1 husene.

Det er ikke en forglemmelse, men idet der aldrig før har været ønske om opførelser af terrasser på denne hustype, er de ikke medtaget i *Tillæg til Deklarationen*.

Mødet sluttede med den konklusion, at kommer der et ønske, om en overbygget terrasse, med samme placering og udførelse, som der gives mulighed for på Type A husene, og Lars og Henrik kommer med et skitseforslag, som kan godkendes, skal det selvfølgelig også være muligt at opføre overbyggede terrasser på Type C og C1 husene, og for den sags skyld også på Type B og B1 husene.

Vi berørte også muligheden for en evt. opførelse af sorte træskure *udenfor* gårdhavemurerne. Træskure magen til de oprindelige træskure ved Type A husene. Skure på 6 kvm, med lille udhæng, sternbrædder og et fladt tag. Denne mulighed kan nok kun lade sig gøre, hvis den i det hele taget kan lade sig gøre, ud for romerhusene langs Mariesmindevej, bag laurbærhækken.

For at undgå enhver form for misforståelser, så var der kun tale om *strøtanker*, men skulle det komme til et fælles ønske, må vi tage den derfra.

TreFor:

Samme dag jeg havde møde med Lars og Henrik, blev jeg også kontaktet af TreFor. TreFor meddelte, som bekendt, at alle fjernvarmerør i Romerparken skulle udskiftes, og at TreFor ville gå i gang med arbejdet allerede den 1. maj 2019.

Jeg svarede klart NEJ TAK, det må vente til efter sommerferien.

Om det så var den rigtige beslutning, kan der selvfølgelig være delte meninger om, men tak til jer som billige min beslutning.

Bengt og jeg holdte det første møde med Graverformand Carsten Hauborg og projektleder Michael Rothmann den 20. maj 2019. Vi har så efterfølgende haft megen kontakt til de to herre, og I er alle er blevet løbende orienteret via mail.

Jeg kan så kun beklage, at alle mine informationer ikke altid holdte stik, men ofte fik jeg for optimistiske informationer.

Medio december 2019 *skridtede* Bengt og jeg, sammen med graverformanden, projektlederen og en gartner Romerparken af.

Mødet kom i stand, fordi vi lagde lidt pres på Carsten og Michael, og fortalte dem, at nu måtte de se at blive færdige, få ryddet op og slået det høje græs, især ud for (R25).

Herefter, synes vi, området kom til at se nogenlunde tilforladeligt ud.

Til foråret bliver der eftersået græs, og løse chaussesten som kan henføres til TreFor bliver fastgjorte. Knækkede fortovsfliser på det nordlige fortov, som TreFor har knækket, bliver udskiftet og der kommer nye fortovsfliser ud for carporten (R01).

Hen på sommeren vil asfaltbanerne over fjernvarmerørene blive afrettet og påført nyt asfalt. Er der asfalt hen over chaussestenene, det er der nogle steder, vil det blive fjernet. Den etablerede asfaltopkørsel, på stamvejens sydside har vi sagt OK til bliver liggende. Vores havemand kan snildt bruge den til op og nedkørsel med plænetraktoren.

Det har været en drøj omgang, men vi synes det er gjort professionelt, og med få problemer er alt forløbet i bedste takt og tone, hvorfor Carsten og Michael også har bedt mig viderebringe tak til de fleste, for det meste, og for god samarbejdsvilje, og en særlig tak til Jette og Joen (R25) for rindende vand til mandskabsvognen.

Flemming:

Ansvar for fællesarealernes vedligeholdelse er, som altid, i sagkyndige hænder hos Flemming (R56). Flemming, alias GRÆS OG ANDET UKRUDT, vil under dagsordenens punkt 3 orientere omkring disse arealer.

Kaj (R31):

Vi har fået to henvendelser fra Kaj. I den første, fra den 10. april 2019 giver Kaj udtryk for sine "morgentanker". Sådan skriver altså Kaj, og han fortsætter:

Der snakkes i dag meget om grøn energi og klimahensyn. Det er måske på tide, at vi drøfter etablering af solceller på tagene i Romerparken.

Hvis solcellerne kan etableres på en fornuftig måde, under hensyn til Romerparkens helhedsudtryk, er det måske en overvejelse værd.

Bestyrelsen er af den klare opfattelse, at det ikke er nogen god ide med solfangere i Romerparken.

Solfangere er selvrensende, hvis de ligger i en vinkel fra 15 grader og opad, men når de skal ligge fladt, som vil være tilfældet i Romerparken, er de absolut ikke selvrensende. De vil også kunne skabe problemer mht. tagvedligeholdelse.

Da Kaj ikke har stillet forslaget til behandling på generalforsamlingen, har vi svaret Kaj, at vi ikke vil bruge tid og kræfter på den ide.

Kajs andet forslag fra den 23. august 2019 går ud på etablering af miljøstationer i Romerparken. Kaj skriver, at han har talt med en del romere, som har givet udtryk for, at de godt kunne tænke sig miljøstationer i Romerparken.

Jeg har svaret Kaj, at jeg for midt vedkommende, som udgangspunkt ikke er tilhænger af miljøstationer i Romerparken, men det hverken kan, eller skal, afgøre sagen.

Kaj har ønsket forslaget behandlet på generalforsamlingen, og jeg har derfor været i dialog med Renovationsforvaltningen omkring mulighederne. Hvorvidt Kaj har det samme, eller noget andet, må vi høre Kaj om. Vi behandler forslaget på dagsordenens punkt 6.

Mette, vedrørende (R15):

Mette har rettet henvendelse omkring fjernelse af et udtjent flethejn i Romerparken 15, og i stedet plante en ligusterhæk. Vort svar til Mette var: jf. *Tillæg til Deklarationen* må der ikke plantes hække i Romerparken, udover de bestående levende hegn langs Agtrupvej og Mariesmindevej.

Bare det, at Mette spørger, gør det meget lettere, at være bestyrelse. Mette accepterede vort svar prompte, og opsatte straks, et flot 160 cm højt stakit, lige som deklarationen foreskriver. Det samme har Ellen (R18) gjort. Tak til Mette – tak til Ellen.

For at der ikke skal være nogen misforståelse, så forholder tingene sig således. Der eksisterer byggeri i Romerparken, opført før tillæg til Deklarationen blev, må jeg kalde den stadfæstet, og som derfor ikke følger Deklarationen til punkt og prikke.

Det er, som det nu engang er, men når *tingene* skal renovers eller ombygges, døre og vinduer udskiftes, eller noget helt tredje så er det regelsættet der gælder, og intet andet.

Julie (R31)

Julie er ny grundejer, og jeg blev sidste år kontaktet af Julies tømrer. Tømmere fortalte, at Julie ønskede at nedrive det eksisterende skur, og opføre et større og noget højere skur.

Bestyrelsen svar var: Jf. *Tillæg til Deklarationen*, skal træskure flugte underkanten af den orange rem, males sorte (ikke hvide) og være uden vinduer, men gerne med ovenlys, hvis det ønskes. Med hensyn til længden af skuret, er der som sådan ikke nogen regel, blot skuret holdes indenfor fællesmuren. Tak til Julie, fordi du lod tømmersfirmaet spørge, og ikke bare gjorde som du selv syntes.

Lise /R20):

Lise synes ikke om, at vi sender mailkorrespondance, så alle kan se hverandres mailadresser, og foreslår i stedet at vi sender Bc.

Vi har svaret Lise, og det velvidende, at med EU's persondataforordning (GDPR), der trådte i kraft den 25. maj 2018, skal vi være opmærksom på, hvordan vi behandler personlige data.

Vi må ikke sprede andres mailadresser, medmindre vi har fået eksplicit tilladelse fra indehaveren.

Det mener vi, at vi har fået, ved de enkelte grundejeres opgivelse af deres mailadresser, og såvel denne bestyrelse, som tidligere bestyrelser, altid har sendt mail som vi gør nu.

Bestyrelsens mailadresser er jo også tilgængelige på romerpaeken.dk.

Vi behandler Lises henvendelse under dagsordenens punkt 7.

Bestyrelsens henvendelse til tre grundejere:

Den første: Vi har rettet henvendelse til en grundejer omkring langtidsparkering af en campingvogn. Campingvognen blev flyttet "med det vons" og tak for det.

Den anden: Vi har rettet henvendelse til Mette, som for nuværende ejer 4 huse i Romerparken. Henvendelsen drejede sig om én af Mettes lejere, som gennem længere tid holdte en GLS kassevarevogn parkeret.

Mette rettede derefter henvendelse til lejereren, og kassebilen blev fjernet.

Lejeren blev dog noget fortørnet over, at vi havde rettet henvendelse til Mette, og henvendte sig derfor til mig. Først telefonisk og efterfølgende pr. mail. Han ville belære mig om, hvordan sådanne uoverensstemmelser skal klares, uden at vi indblander udlejer.

Hertil har vi kun at svare: Vi er en bestyrelse, i en grundejerforening, og ikke nogen vicevært. Hvis lignende tvister igen skulle indtræffe vil vi altid henvende os til udlejer.

Den tredje: Vi har haft store udfordringer med, at få en **enkelt** grundejer til at forstå, at i Romerparken har vi nogle **spilleregler**, som **skal** overholdes.

Vi har i dusinvis af skrivelser vedrørende brændeskure, udhuse, gårdhavemure, hegn af grimme europaller og træstakitter, grundejeren, By- og Udviklingsforvaltningen og bestyrelsen imellem.

Bengt og jeg har holdt timelange møder, og et hav af telefonsamtaler med By- og Udviklingsforvaltningen, og lige lidt hjælper det.

Grundejeren gør stadig som det passede ham, og opførte så i august 2019, et ulovligt og alt for højt træhegn.

Den 10. september 2019 skrev vi igen til grundejeren, og gjorde ham, for *et hundrede og syttende gang* opmærksom på det ulovlige hegn.

Vi bad ham fjerne laurbærhækken, nedkorte det opsatte hegn til 160 cm, og videreføre hegnet, hvor laurbærhækken gror.

Laurbærhækken var oprindelig ikke nogen hæk, men en spredt beplantning, plantet på østsiden af det hegn som ikke længere eksisterer, men blev opsat ved husets opførelse.

I dag gror højst sandsynlig størstedelen af laurbærhækken på fællesarealet, hvilket tydeligt fremgår af tilgængelige luftfotografier.

Vi gav grundejeren en frist til 30. november 2019, og var sagerne ikke bragt i orden inden da, ville vi overgive sagen til en advokat.

Vi har stadig intet hørt fra grundejeren, så sagt på godt jysk, er det rigtig træls, men vi orker ikke at spille mere tid, ej heller bruge flere kræfter på denne sag.

Vi har derfor overgivet sagen til Hviid Advokater og håber så sagen hurtigt slutter der. Hvis den trækker i langdrag, kan den selvsagt godt gå hen og blive en kostbar affære.

Miljøteknikker Birgitte Braae Andresen, By- og Udviklingsforvaltningen.

Som tidligere informeret, har jeg haft en meget lang samtale med Birgitte vedr. vandseparering. De fleste af os har nok også været til informationsmøde på KUC, og bør derfor være forhåndsorienteret.

Det var oprindelig vor plan, at have inviteret Birgitte og en repræsentant fra Blue Kolding med i aften, men da vandseparering i Romerparken, ligger mindst 3 år ude i fremtiden, *trækker vi lige vejret*.

Det er dog stadig vor plan, hvis denne bestyrelse fortsætter, at tage kontakt til By- og Udviklingsafdelingen, for at gøre forsøg på, at opnå dispensation til vandsepareringen i Romerparken.

Birgitte Braae Andresen har oplyst mig om, at der ingen steder i Kolding Kommune har været brækket gulve op inde i husene, for at kunne separere vandet. Det kan med lidt held, gå hen og blive til vor fordel.

I type A husene forholder det sig således, at regnvandsrøret fra gårdhaven løber under bryggersgulvet og videre ud gennem carporten. Det uheldige er, at spildvandet fra køkkenet og bryggerset løber sammen med regnvandet under bryggersgulvet. De to toiletter har afløb i hver sin streng, men alt samles i én og samme brønd på den enkelte matrikel.

Helt hvordan det forholder sig i Type C og B husene ved jeg ikke, men da de er bygget før Type A husene, er det nok det samme, der gør sig gældende.

Vi får se hvad der sker, men denne udfordring er der uægtelig mere ræson i at bruge kræfter på, end spille tid på en grundejer, der ikke vil fællesskabet.

HOME Kolding Åpark:

Der er efterhånden ikke den ting, som en bestyrelse ikke bliver involveret i. Det sidste vi er gjort bekendt med er, at stille med oplysninger, i dette tilfælde til HOME, omkring et igangværende og nu afsluttet hussalg.

Oplysningerne drejede sig om medlemspligt af Grundejerforeningen Romerparken, Grundejerforeningens vedtægter og deklARATIONER, størrelsen på kontingentet, om Grundejerforeningen har nogen gæld, foreningens bank og kontonummer, grundejerens evt. restancer til grundejerforeningen, hvilket i dette tilfælde ikke var aktuelt, eller andre udeståender, som fx kan være en verserende sag om et hegnsbyggeri, overgivet til en advokat.

Så ved vi det. Sætter vi vort hus til salg, gælder det om, at have orden i sagerne – og det er vel fair nok.

Nabohjælp.

Der har bestyrelsen bekendt ikke været foretaget indbrud i Romerparken i 2019.

Lastbil i rundkørslen.

Skulle nogen have bemærket, at der igen har været en lastbil gennem rundkørslen, så er der styr på sagerne. Svend (R58) opdagede sidste tirsdag, at en lastbil fra AUBO Køkken & Bad maste sig gennem rundkørslen. Svend var snarrådig og

snappede et par snapshot. Bengt har fulgt sagen op, og chaufføren som Bengt hurtig fandt frem til, begrundede sin ugering med, at han troede Romerparken er en kommunal vej, og så var det ligegyldigt med at give besked om hændelsen.

Til gengæld er vognmanden er indforstået med at betale skaden.

Hjertestarter.

Den har heldigvis ikke været i brug, og hjerteløberne har kunnet slappe af. Må det fortsætte.

Petanquebanen.

Nu til noget hyggeligt. Petanquebanen blev indviet. Med et overvældende stort fremmøde.

Gitte (R29) og Lis (R55) var tovholdere, Flemming (R56) holdte indvielsestalen, Lau (R28) optog video og Inge (R07) klippede den røde snor.

Godt og vel en snes romere var mødt op – i 12 graders varme – måske var det kulde. I blæst og i småregn blev der spillet petanque, og det i højt humør.

Der blev fortæret ringridderpølser og der blev drukket øl. Øl, som altid, når der er fest i gaden, sponsoreret af Ingeborg (R60). Tak Ingeborg.

Førstepræmien, 1 fl. vin, tilfaldt vinderparret Lise og Henry (R20).

Efter spillet inviterede Lis de forfrosne spillere hjem til hende, og ølsjatterne blev drukket, og minsandten om ikke også Flemming sang solo.

Vi gentager konkurrencen igen i år – mød frem – det er rigtig sjovt, og jeg er sikker på, Flemming igen vil underholde.

Nu skulle beretningen så have været slut her, men...

Efter jeg har skrevet denne formandsberetning, fik jeg så sent som i går to henvendelser, som giver anledning til nye oplysninger.

Jeg blev omkring middagstid ringet op af Birgitte, fra By- og Udviklingsforvaltningen.

Birgitte, og Pia fra Blue Kolding, havde afsat tid til at være til stede her hos os i aften.

Jeg takkede for deres tilbud, men sagde, at jeg gerne vil udskyde deres deltagelse til generalforsamlingen til 2021/22.

Birgitte fortalte så, at vi alle indenfor en overskuelig tid vil blive tilbudt et informationsmøde, kun gældende vandseparering i Romerparken.

Jeg synes, at kunne fornemme på Birgitte, at en dispensation måske ikke er helt umulig for os, men vi får se.

Den anden henvendelse er unægtelig mere træls: Bengt fik i går, sidst på eftermiddagen en mail fra advokat Brian W. Lassen, advokatfirmaet HVIID ADVOKATER A/S.

Advokaten har sendt en grundejer, som vi alle godt ved hvem er, men som vi formoder ikke ønsker sit navn nævnt her i beretningen, et brev den 3. februar 2020. I brevet opridses advokaten hele forløbet og slutter brevet, *jeg citerer.*

Det vil være min opgave, at gennemføre en proces således at forholdene bliver som aftalt på generalforsamlingen. (her henvises han til generalforsamlingen sidste år)

Jeg ved, at en sådan proces kan blive omkostningstung, hvorefter jeg i første omgang retter henvendelse til dig med henblik på at indgå en aftale, hvor der fastsættes et rimeligt tidsrum til at rette for sig.

Lad mig høre om du er indstillet på at indgå en sådan aftale, hvor hegn eller mur bringes i overensstemmelse med det vedtagne. Citat slut.

Da vi intet havde hørt, rykkede Bengt sidste uge advokaten for svar.

I går skrev advokaten til Bengt:

Jeg har intet hørt fra "grundejeren"

Jeg er desværre nødsaget til at forberede et civilt søgsmål, hvilket er hvad du skal orientere om i morgen.

Jeg prøver en sidste gang at skrive til ham, men næste gang bliver det stævning.

Med venlig hilsen

Brian W. Lassen

Tak for jeres opmærksomhed!