

---

## FORMANDSBERETNING

---

Kære alle "romere",

februar 2021

Velkommen til en noget anderledes generalforsamling og velkommen til de nye grundejere, Lene og Søren Nielsen, der pr. 1. april 2021 har købt Romerparken 14.

Vi håber, I vil blive glade for at bo i Romerparken. Besøg [www.romerparken.dk](http://www.romerparken.dk) her vil I få svar på mange spørgsmål, her findes også vore vedtægter og deklARATIONER.

Vi har siden sidste års generalforsamling afholdt 2 bestyrelsesmøder. Det tredje planlagte møde, hvor vi bl.a. skulle have forberedt generalforsamlingen den 16. marts 2021, har vi måtte aflyse.

Tre For: Alt er godkendt og afsluttet efter udskiftning af fjernvarmerørene.

Kloakseparering: Vi har, trods Covid-19, været i løbende kontakt med miljøtekniker Birgitte Braae Andresen, By- og Udviklingsforvaltningen, Klima og Bæredygtighed. Det går lidt trægt, især pga. mange arbejder hjemmefra, og det har været svært med fysiske møder.

Den 31. august 2020 kontaktede jeg Birgitte Braae Andresen for bl.a., at invitere hende og en repræsentant fra Blue Kolding med til et bestyrelsesmøde hos mig privat, og på vor generalforsamlingen på Den Gyldne Hane.

Birgitte Braae Andresen var meget interesseret i at deltage i møderne, men ville først tale med Pia, Blue Kolding. Hun var især interesseret i, at besigtige vore huse indvendigt, gårdhaverne, størrelsen på den samlede tagoverflade og fællesarealerne, ligesom for at danne sig et indtryk af forholdene.

Bengt (R38) og jeg, påtager os dialogen KK/BlueKolding og Grundejerforeningen imellem.

Birgitte Braae Andresen skrev, efter min henvendelse, til Pia fra Blue Kolding.

*Citat: Grundejerforeningen for Romerparken har kontaktet mig og vil meget gerne have et møde med BlueKolding og KK omkring udfordringerne med kloakseparering. Det er 59 ens byggede rækkehuse, som åbenbat har deres ledninger gående på en dum måde inde under husene. Så de anmoder om dispensation fra kloakseparering... Kan vi også drøfte den? De skal have et bestyrelsesmøde i starten af næste uge, og jeg har lovet dem en tilbagemelding på, om vi kan mødes med dem for at se og snakke forholdene (lidt a la Hegnet, bare kun med et par repræsentanter fra bestyrelsen). Citat slut.*

Desværre reagerede Pia, BlueKolding, ikke på Birgittes henvendelsen og Birgitte Braae Andresen henvendte sig derfor igen til mig den 30. november 2020.

Hun ville vide, om jeg var blevet kontaktet af Pia, Blue Kolding, hvilket jeg kunne meddele, at jeg desværre heller ikke var.

Hun fortalte, at hun stadig arbejder på en dispensation, men en mulighed kan måske blive, at overfladevandet fra stamvejen og lommerne separeres. Spildevandet fra boligen vil så blive ledet sammen ned tagvandet i den bestående ledning. Denne løsning, vil ikke give nogen separering på egne rør og installationer.

Et problem kan dog være, at det samlet set er en relativ stor tagflade, vi har i Romerparken, og det dermed er en stor mængde regnvand, der skal ledes sammen med spildevandet.

Hvorom alting er, vi vil gøre vort bedste.

Vi har fået nedenstående informationer fra "romere", som alle ønsker at foretage vedligeholdelser, og som gerne vil sikre sig, at alt bliver gjort som deklARATIONEN foreskriver. Tak skal I have, det gør alting meget lettere.

(R02) Der er bleven forespurgt om, at isætte en massiv træ hoveddør uden glas, i stedet for den oprindelige. Det må man selvfølgelig ikke. Hoveddøren skal være identisk med den oprindelige.

(R09) Gitte Tækker Damgaard påtænker at få udskiftet vinduer og døre. Inden hun går i gang med at indhente tilbud, vil hun gerne være sikker på, at gøre det korrekt, og om vi har nogle oplysninger om materialevalg og mål på de forskellige vinduer. Gitte har fået et fyldestgørende svar.

(R31) Julie Christine Rasmussen spørger om gode erfaringer, med en murer som kan reparere gavlmure. Hendes gavlmur trænger både udvendigt og indvendigt og da hendes maler har meldt sig på banen efter sommerferien, er hun klar til at sætte i gang.

Jeg har svaret Julie: Hvor er det dejligt, at du vil istandsætte din gavlmur. Det er vigtigt, at muren males med en "åndbar" maling og den grundes først. Jeg er sikker på, at det ved din maler alt om, men jeg synes du skal tage en snak med Anja og Lars Danielsen (R02). Anja og Lars havde et tilsvarende problem, og jeg er sikker på de kan sætte dig i forbindelse med de helt rigtige håndværkere.

(R03) Hanse og Hanne oplyser, at deres havemur er i dårlig forfatning, og at de påtænker at rive den ned for at genopbygge den på ny. Vi takker for informationen, så vi er orienteret omkring deres forehavende.

(R15) Mette Høj Davidsen meddeler, at Romerparken 15 skal bygges om, og i den forbindelse vil der blive opsat en container og en toiletvogn. I skrivende stunde er arbejdet næsten færdigt, og det har bestyrelsen bekendt ikke givet nogen gener.

(R07) Inge Thomsen er bekymret over, dersom gulve skal brækkes op inde i huset ved en evt. kloakseparering.

Iflg. vore oplysninger har der, og vil der i Kolding Kommune ikke blive foretaget sligt. Kommunen har endnu ikke forlangt gulve brækket op. Hvis det skulle vise sig, at være den eneste løsning for en kloakseparation, vil der blive givet dispensation.

Jeg har i januar måned modtaget 3 henvendelser fra koldingensere, som alle overvejer at købe hus i Romerparken. Den første fra Rebæk, den anden fra Bramdrupdam og den tredje fra Fjeldparken.

Det er derfor vigtigt, at vi alle stedse holder Romerparken som en flot attraktivt bebyggelse, og at vi alle overholder de gældende vedtægter og deklARATIONER.

Jan Ørberg (R34)

Bestyrelsen fik på generalforsamlingen, den 3. marts 2020, 100% opbakning for den kurs bestyrelsen havde lagt, for overholdelse af Deklarationen og dens tillæg, samt sagens overgivelse til Hviid Advokater, Brian W Lassen.

Bengt (R38) har brugt oceaner af tid på denne sag, og har også måttet korrespondere flittigt med advokaten, selv på sin og Jettes langtidsferie i Spanien. Det er helt urimeligt, at grundejeren ikke bare lovliggør sit forehavende, skåner bestyrelsen for en masse arbejde og grundejerforeningen for helt urimelige omkostninger.

Marts 2020 meddeler advokaten os, at han intet hørt fra Jan, og desværre ser sig nødsaget til at **forberede et civilt søgsmål**. Jeg prøver en sidste gang at skrive til ham, men næste gang er det **stævning**. Trist.

Herefter kommer Jan Ørberg "*ud busken*" og skriver til advokaten: Vedr. det træstakit jeg selv har bygget, får jeg det ned i 1,6 m. Hvis grundejerforeningen forlanger, at jeg skal sætte træstakit op igen ved laurbærhækken, vil det blive gjort på den indvendige side af hækken.

Advokaten svarer Jan Ørberg. Bestyrelsen er enig i, at dit hegn, herunder stolperne skal nedkortes til 1,6 m. Derudover er bestyrelsen villig til at acceptere, at der opsættes hegn bag ved den nuværende laurbærhæk.

Såfremt denne model vælges, forventer bestyrelsen, at man vil lade en landinspektør fastslå om soklen står i, indenfor eller udenfor skel, da man ønsker oplyst, om laurbærhækken gror ude på fællesarealet eller på egen grund.

Jan Ørberg svarer advokaten. Jeg har vattet ud fra fællesområdet og har rettet træstakittet og det levende hegn ned til 1,6 m. Endvidere skriver han, at det er grundejerforeningens **pligt** at holde den udvendige klipning af laurbærhækken. Hvis grundejerforeningen vil have en landinspektør, så er det for deres regning.

Nu lyver Jan Ørberg overfor advokaten. Træhegnet er ingenlunde nedkortet til 1,6 m, og hvorfor i himlens navn skal alle vi "romere" nu til at betale for klipning af en ulovlig privat beplantning. Må vi blive fri!

Grundejerforeningen meddeler derfor advokaten, at Jan Ørberg ikke har nedkortet træhegnet, ej heller opsat et nyt træhegn på 1,6, hvor laurbærhækken stadig findes.

Advokaten svarer: Status er, at Jan Ørberg har udfærdiget det, som han mener er rimeligt. **Herefter finder jeg, at sagen forholdsvis hurtigt bør overgå til retslig behandling.**

Bestyrelsen kan oplyse, at såvel den støbte sokkel som laurbærhækken og brændeskuret lige akkurat holders inden for skel, men det lovliggør hverken laurbærhæk eller det høje stakit.

Bengt (R38) har på et tidligere tidspunkt forespurgt advokaten om, hvad omkostningerne kunne tænkes at løbe op i, hvis sagen overgår til retslig behandling.

Advokaten har svaret: det er et svært spørgsmål, men vi skal regne med mindst 60.000 DKK.

Om det så er Grundejerforeningen Romerparken, eller hr. Jan Ørberg, der ene og alene må til lommerne, kan kun en retslige behandling afgøre.

Bestyrelsen finder det rigtigst, at lade sagen være en generalforsamlingsbeslutning, om hvorvidt vi skal bede advokaten om, sagen skal overgå til retslig behandling eller ej.

Måske det kunne tænkes, at Jan Ørberg besinder sig. Det ville være at ønske.