

Formandens beretning – Lau, R28 – suppleret med en PowerPoint-præsentation

Dejligt at se så mange romere her i aften!

Til årets første hyggelige sammenkomst her i Romerparken 😊

Sidste år ændrede vi starttidspunktet for generalforsamlingen og indledte med en bid brød til aftensmad og en fællessang, inden vi gik til dagsordenen – det oplevede vi var en succes, så det har vi derfor gentaget i år – og så slutter vi i øvrigt efter selve generalforsamlingen af med en kop kaffe/te samt en lille kage og endnu en sang.

Til generalforsamlingen har vi ligesom sidste år inviteret alle i Romerparken, både grundejere og lejere, hvis vi ellers har modtaget information om deres mailadresse.

Allerførst velkommen til de nye grundejere her i Romerparken – Lis og Bjarne Norlyk i nr. 43, Lene og Brian Fossingdal Nielsen i nr. 10, og Anne Marie Esmann i nr. 27, som flytter ind 1. maj i år.

Vi vil også gerne byde velkommen til Hanne og Preben Barsøe Schou, som er lejere i nr. 38 og til Edith Bjarnhoff, som er ny lejer i nr. 36. Dejligt også at se og møde jer her til generalforsamlingen.

Vi er alle en del af fællesskabet i vores dejlige og attraktive Romerparken, hvor dog kun grundejere har stemmeret her på generalforsamlingen.

Vi kommer personligt forbi og byder velkommen med en lille velkomstfolder og en buket blomster, når nye er flyttet ind – og vi har fået indflytningen at vide fra naboerne – så husk at give os et praj.

I beretningen her vil jeg sige lidt om arbejdet i bestyrelsen – de forskellige henvendelser, vi har fået, vedligeholdelse og renovering af fællesarealerne og de opgaver, vi i bestyrelsen ellers har arbejdet med m.m.

Spørgsmål fra ejendomsmæglerfirmaet Home vedr. evt. grundskyldsbeskatning af vores fællesarealer

I forbindelse med at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform, hvor Grundejerforeninger kan blive pålagt en grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre til det enkelte medlem, skal jeg hermed forespørge om jeres grundejerforening bliver pålagt denne beskatning ? og om jeres kontingent derved vil stige ?

Vores svar tilbage var: Dit spørgsmål går formentlig på den påtænkte grundskyldsbeskatning af grundejerforeningers fællesarealer, og her er vi i den situation, at Romerparkens fællesarealer faktisk ikke er ejet af os, men af en advokat, som købte dem i forbindelse med afslutningen af entreprenør Peter Nielsens dødsbo.

Så indtil vi erfarer om grundskyldsbeskatningen faktisk bliver vedtaget og advokatens evt. reaktion på det, forholder vi os passive og har det ikke med i vores budget for det kommende foreningsår.

Vi hører gerne nærmere, om du kender til andre grundejerforeningers reaktion på den påtænkte grundskyldsbeskatning?

Og hendes svar tilbage var flg.:

Nu har jeg hørt fra en del grundejerforeninger – de har alle ikke hørt, at de bliver beskattet og mener heller ikke det bliver meget, hvis det er.

Så der er ikke rigtig nogen der er begyndt at tænke i ekstra kontingent.

Henvendelse vedr. parkeringsforhold

Vi er blevet spurgt om, man må have både en VW California og en VW Transporter parkeret på ens matrikel og fællesarealet?

I vores svar henviser vi til vores vedtægter, hvor der i §3 PARKERINGSFORHOLD bl.a. står:

- Stk. 2. Campingvogne, autocampere, høje lukkede varebiler, ladvogne og både/bådtrailere må **ikke** parkeres på parcellen eller det befæstede vejareal, men *alene* i carporten.

Så den ene ja, men altså ikke dem begge.

Henvendelse vedr. forvokset beplantning i skellet mellem Romerparken og Mariesmindevej 12

Vi har også modtaget henvendelse fra Finn og Margit Geisby, Mariesmindevej 12 vedr. fældning af et par store træer, der var i risiko for at vælte ind over deres hus i stormvejr.

De ønskede sammen med naboen, Inger og Kaj Vahlkvist i R41, også at få kappet en del høje grene på et meget stort træ, der stod i skel.

Der var også en del forvokset krat i skellet, som man ønskede beskåret/fjernet.

Det gav vi grønt lys for, under forudsætning af at de selv sørgede for fældningen, afholdt omkostningerne og sørgede for bortskaffelse af de fældede træer og afklippede grene.

Og det skete i efteråret – og på billederne her kan i se det færdige resultat.

Henvendelse vedr. selvsået træ i hækken langs Agtrupvej

Vi har modtaget en henvendelse fra Alis og Christian Andersen i R24 om, at et selvsået i hækken langs Agtrupvej efterhånden var vokset ret meget, var blevet skævt og ikke særlig kønt.

Vi havde ikke selv bemærket det i bestyrelsen, men altid dejligt, at der er nogle årvågne romere, som fortæller os, når noget ikke fungerer helt som tilsigtet – og så vi kan få taget action 👍

Og her ser i et billede før og efter!

Henvendelse vedr. plantning af hæk ud for Romerparken 10

De nye ejere af R10, Lene og Brian Fossingdal Nielsen, har spurgt om de måtte fjerne de eksisterende potentillabuske ud mod Agtrupvej og i stedet for plante en kirsebærlaubærhæk – se billedet her.

Da hækken ud mod Agtrupvej i sin tid blev plantet, ønskede den daværende ejer ikke nogen hæk ud for Romerparken 10 – og derfor stopper hækken der, hvor den gør – og i stedet for blev der plantet nogle små potentillabuske.

Vi har den særlige aftale vedr. vedligeholdelse af hækken langs Agtrupvej, som i øvrigt står i skel, at vi i Grundejerforeningen Romerparken klipper sydsiden samt toppen af hækken to gange om året og Kolding Kommune klipper nordsiden.

For imidlertid at opnå større harmoni og ensartethed langs Agtrupvej har vi i stedet for en kirsebærlaubærhæk foreslået plantning af en hæk som den nuværende langs Agtrupvej, hvilket man er enige i i R10, og den fremtidige vedligeholdelse fortsætter hermed også som aftalt mellem kommunen og os vedr. hækken i øvrigt, og hækken bliver plantet her til foråret.

Beskæring af træerne langs Agtrupvej og kommunens areal i øvrigt langs Agtrupvej

Træerne langs Agtrupvej ud for Romerparken trængte for et år siden til en kraftig beskæring – de skyggede mere eller mindre for gadebelysningen.

Vi henvendte os til Kolding Kommune, som kort tid efter fik beskåret træerne.

Og er der et eller andet, som man synes kommunen bør tage sig af kan man bruge en særlig funktion på kommunens hjemmeside, GIV ET PRAJ.

Det gjorde Anders Eskildsen, R40, sidste forår vedr. både nogle dybe huller i asfalten ud for stiudgangen til Agtrupvej og ud for R40 samt vedr. fældning af nogle døde træer langs Agtrupvej.

GIV ET PRAJ – funktionen virkede – det blev gjort! Så tak for det, Anders!

I efteråret blev de efterladte 11 træstubbe fræset væk – som I kan se på billederne her.

Henvendelse vedr. tyverier – og en fælles tyverisikringsaftale for 7 husstande

De tider, hvor vi aldrig gennem rigtig mange år, havde indbrud i Romerparken, er forbi, desværre 😞

I år har vi haft henvendelser om indbrud i R41, R48 og R27 – ingenting stjålet i to af husene, men smykker og kontanter i et af husene.

Mange huse har en tyverisikringsaftale, men der er også mange, som ikke har ud over vores nabo-hjælpsordning.

Vi loddede derfor interessen for måske at lave en fælles tyverisikringsaftale – og der var 11, som uforbindende udviste interesse, hvorfor vi undersøgte mulighederne på markedet.

Og der er bare mange muligheder, og vores behov er også forskellige, men hvornår er det, vi gerne vil have, at en alarm opdager tyven? Er det:

1. Når tyven er på vej ind på vores grund?
2. Når tyven forsøger at bryde ind?
3. Når tyven er inde i vores hus?

For os at se må det være spørgsmål 1 – at opdage og afskrække tyven allerede, når han/hun kommer ind på grunden – og det er derfor det, en fællesaftale for os primært skal omfatte, dvs.:

1. Et udendørs overvågningskamera
2. En udendørs højlydt sirene
3. En styreenhed
4. Et alarmskilt både foran og bag ved huset

Det er det, vi basalt har behov for og den fælles løsning, vi har indhentet flg. tilbud om:

Verisure:

Normalpris: Oprettelse 4.995 kr + Arlo videokamera 1.095 kr. + installation 2.160 kr., i alt 7.750 kr.

Tilbudspris: 6.250 kr.

Månedligt abonnement: Normalpris: 439 kr. Tilbudspris: 399 kr. og de første 3 måneder gratis.

G4S:

Normalpris installation i alt: 3.000 kr.

Tilbudspris: 1.500 kr.

Månedligt abonnement: Normalpris: 439 kr. Tilbudspris: 299 kr. og de første 3 måneder gratis.

Alarm 365:

Normalpris inkl. installation, montering og oplæring m.m.: 6.100 kr.

Tilbudspris: 4.600 kr. – og derudover 25 % rabat på hjemmesidens priser ved tilkøb af yderligere enheder.

Månedligt abonnement: 0,-kr.

NB! Installationen af en tyverialarm er fradragsberettiget ifølge det nye servicefradrag fra 1.1.2025.

Konklusion:

Både Verisure og G4S er store og velrenommerede sikringsløsninger med vagt og central overvågning, men er også relativt dyre abonnementsløsninger – selv med de opnåede rabatter.

Sikringsopgaven kunne måske løses næsten lige så godt med andre nye tekniske løsninger.

Vi anbefalede derfor pakkelsen fra Alarm 365, og den er der 7 husstande i Romerparken, som har tilsluttet sig og som får installeret løsningen her i marts/april.

Fællesarealerne**Aftalerne vedr. pasning af fællesarealerne**

Vi havde ligesom året før indgået en aftale med anlægsgartnerfirmaet Kjeld Larsen & Søn a/s om vedligeholdelse og græsslåning af fællesarealerne samt rydning af sne og saltning på veje, lommer, fortove og stier i Romerparken for 2024.

Græsslåningen synes vi har fungeret ret godt, men græsset var indimellem rigelig langhåret, inden det blev slået. Vi har derfor øget det forventede antal slåninger fra tidligere 15-17 gange til 18-20 gange for den kommende sæson 2025.

Vedr. ukrudtsbekæmpelse så var det fra 1. jan. 2024 ikke længere tilladt at bruge glyphosatmidler (Round Up) til ukrudtsbekæmpelse, så Kjeld Larsen & Søn anskaffede sig et varmtvandsanlæg og gennemførte ukrudtsbekæmpelse af de faste belægninger med det. Det er en dyrere løsning, som blev gennemført og suppleret med gasbrænding og sprøjtning med TopGun. Men det virkede, og hækken langs Agtrupvej er også blevet klippet de to gange, som er aftalt.

Chausséstenene/brostenskanterne derimod – det er fortsat de enkelte grundejeres egen opgave at holde dem fri for ukrudt.

Vi havde sidste vinter et par perioder med sne og frost, hvor Kjeld Larsen & Søn hjalp os i henhold til den aftale, vi havde: **Rydning af sne** ved mere end **6-8 cm** sne sker **uden tilkald** – og **saltning kun efter tilkald**.

Mange af os har boet her i mange år. Uanset om vi kan lide det eller ej, så bliver vi ældre og også mere udsat for fald, hvis der kommer isslag, så derfor havde vi for denne vintersæson forbedret aftalen: **Rydning af sne** samt saltning ved mere end **5 cm** sker **uden tilkald** – og **saltning derudover kun efter tilkald**.

Men heldigvis havde vi jo kun minimalt med sne her i forhold til resten af landet denne vinter! 🙌

Grundejerne langs Mariesmindevej har forpligtelsen til selv at sørge for fortovet, græsrabatten og hækken, men af hensyn til Romerparkens image udadtil så har vi i plejeaftalen hidtil haft græsklipningen og græsskråningen med i vores aftale. Ligesom for 2024 medtager vi også i 2025 bekæmpelse af ukrudt på fortovet med varmtvandsanlæg og snerydning af fortovet ved mere end 5 cm sne. Ved sne under de ca. 5 cm har de pågældende grundejere selv forpligtelsen til at rydde sne på fortovet, i lighed med hvad der gælder generelt for alle parceller.

Flere af jer grundejere havde problemer med klipning af de private græsarealer, og vi havde derfor også indhentet flg. tilbud fra Kjeld Larsen & Søn vedr. græsklipning af de private arealer:

- Ca. 8,- kr. pr. m2 ekskl. moms pr. sæson for haver over 150 m2
- 10 – 12,- kr. pr. m2 ekskl. moms pr. sæson for haver under 150 m2

De favorable priser er under forudsætning af, at Kjeld Larsen & Søn kan klippe de private arealer med de samme klippere, som de bruger til græsklipningen af fællesarealerne.

Der er jo forskel på ønskerne til, hvor meget og hvor lidt der skal gøres vedligeholdelsesmæssigt, og vi forsøger i bestyrelsen at balancere mellem de forskellige ønsker.

Vi har for 2025 med de nævnte ændringer indgået flg. nye aftaler med Kjeld Larsen & Søn:

Plejeaftalen for selve Romerparken forår, sommer og efterår – pris: 39.643 kr. ekskl. moms

Plejeaftalen for arealerne langs Mariesmindevej – pris: 9.232 kr. ekskl. moms.

I alt 48.875,- kr. ekskl. moms – en stigning på 14 %, som skal ses i lyset af de ekstra klipninger, bekæmpelse af ukrudt på fortove, hvor fremgangsmåden er ændret og en generel prisstigning på ca. 2 %.

Renovering af stierne med stenmel

Stierne med stenmel mellem R31 og R33 samt især stien over mod spejderhuset var efter sidste vinter i en miserabel stand – se billederne her.

Vi bestilte derfor en renovering af de to stiforløb belagt med stenmel samt petanquebanen som følger:

Græskanter skæres og tilpasses

- *Sti mod spejderhus i 100 cm's bredde*
- *Sti over plæne mellem R31 og R33 i 80 cm's bredde*

Græs / ukrudt i stiareal skræbes af

Petanquebane skræbes ren for mos m.m.

Levering, udlægning og komprimering af ca. 7 m3 stenmel, 0-4 mm, grå (udlægges i lag på 3-6 cm)

Bortskaffelse af affald

Vi fik et overslag på arbejdet fra Keld Larsen & Søn på 17.500 kr. plus moms. Heldigvis dog kun et overslag for den endelige faktura lød kun på 11.362 kr. plus moms.

Renoveringen blev gennemført i juli sidste år – det pyntede, som I kan se på billederne.

Petanquebanen

Lise i R20 havde igen sidste år organiseret petanquespil hver mandag hele sommeren.

Lise foreslog på sidste års generalforsamling, at foreningen/bestyrelsen søgte Kolding Kommunes Bydelspulje om støtte til at indkøbe og etablere bænke med underlag ved petanquebanen. Svend (R56) og Lise (R20) satte sig sammen og sendte en ansøgning, som imidlertid ikke blev imødekommet.

I stedet for blev der indkøbt en bänk, som blev opsat ved petanquebanen.

Tak til Lise for initiativet med at samle deltagere til hyggeligt socialt samvær – og jeg viderebringer gerne her hendes ønske om, at endnu flere vil deltage til sommer 👍 😊

Havemøblerne

Havemøblerne trængte sidste forår til en lille opfriskning – afrensning for fugleefterladenskaber, let slibning af afskalninger, grunding og maling, som I kan se her.

Fliserne skulle også lige afkantes og renses for ukrudt.

Og derfor var vi nogle stykker, som lige gav en hånd med.

Resultatet ser I på billederne her...

Afretning/trimning af flisegræskanterne langs fortovet

Græsset var efterhånden groet godt ind over fliserne langs fortovene i Romerparken – flere steder op til 15 cm ind over fliserne – se billederne.

Vi indhentede derfor et overslag fra Keld Larsen & Søn på kantskæring og fjernelse af græstørvene på fliserne så de kunne blive helt fritlagte igen.

Den første overslagspris lød på 14.500 kr. plus moms, som blev forhandlet ned til 11.700 kr. plus moms.

Stadigvæk alt for dyrt, syntes vi, så vi planlagde at gøre det selv på løvfaldsdagen ud for fællesarealerne, hvis der kom deltagere nok den dag.

Løvfaldsdag

I efteråret 2023 gennemførte vi for første gang en Løvfaldsdag – hvorfor nu det?

Jo, for om efteråret, når løvet er faldet af træerne og ligger i store mængder vil vi gerne undgå, at alle bladene flyver rundt ved næste blæsevejr og lægger sig i vores carporte, rendestene og afløb m.v.

Vi inviterede derfor igen til en **fælles løvfaldsdag fredag den 8. nov. kl. 9.30** for at få ryddet bladene væk de værste steder.

Vi fik hjælp af en havemand, som fjernede de vildtvoksende planter og beskar buske og træer samt bortkørte alt affaldet.

Derudover bad vi havemanden om at kantskære fliserne på fortovet langs hele stamvejen, altså også ud for de private parceller, så det var nemt at skovle græstørvne sammen.

På løvfaldsdagen skovlede vi græstørvne sammen ud for fællesarealerne – græstørvne ud for de private parceller er det grundejernes opgave selv at fjerne og hvis man ikke selv kunne det havde vi et tilbud fra vores havemand, som ville fjerne græstørvne for 200 kr. pr. parcel.

Man kan jo være enig eller uenig i behovet for at fritlægge fliserne ved at fjerne disse græstørv. Der er i alt 10 private parceller ud til stamvejen, og heraf fjernede de 8 græstørvne og 2 lod dem ligge (R25 og R34).

Her er nogle billeder af fliserne før, under og efter arbejdet.

Vi synes, det pyntede rigtig meget – håber I er enige. Og endnu en fordel – når vi går en tur, kan vi så også nu gå ved siden af hinanden på fortovet 😊

Det var en hyggelig arbejdsdag, hvor alt affaldet blev kørt væk på 4 fyldte trailere.

Vi sluttede af med et lille traktement og hyggeligt samvær 😊

Vi er glade for den store opbakning til løvfaldsdagen – 13 deltagere – og siger tak til ”arbejdsholdet” 👍 😊

Håber I nyder synet af et velplejet fællesareal!

Tak for tilliden – og god generalforsamling!