

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

Allerførst velkommen til de nye grundejere her i Romerparken – Bente og Verner Skovgaard Andersen i nr. 39, Zita og Jørgen Clausen i nr. 46, Gitte Eide og Jan Skovbjerg i nr. 31 og Ejvind Christensen i nr. 36.

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. Vi har lagt et eksemplar af den nye velkomstfolder på hvert bord, så I andre også kan se den.

Og ellers så vil jeg i beretningen her sige lidt om arbejdet i bestyrelsen – især det vigtigste spørgsmål om separeringen af regn- og kloakvand og ellers vedligeholdelse og renovering af fællesarealerne m.m.

Spørgsmålet om separering af regn- og kloakvand i Romerparken:

Kolding Kommune meddelte i efteråret 2019, at man ville gennemføre en kloakseparering i vores område – altså adskille regnvand og spildevand ved at udskifte den eksisterende fælleskloak med to separate rørsystemer: ét til regnvand og ét til spildevand.

Den tidligere bestyrelse havde informeret godt og grundigt om planerne og også anmodet om en særlig dispensation for Romerparken, fordi ejendommene her er sammenbyggede med afvanding af tagvand via nedløbsrør gennem tagflader og ledningsføring under ejendommene, hvorfor man ved en fuld separering ville skulle brække gulve op i bryggers m.m.

Sidste forår nærmede tiden sig for denne adskillelse af regn- og spildevand, og vi havde møder med både Blue Kolding og Per Årsslef A/S, der som entreprenør skulle udføre arbejdet, og konklusionen i **april** var:

- der bliver i Romerparken ikke i første omgang gennemført en fuld kloakseparering, men kun en semiseparering. Det betyder, at der **ikke** etableres stik til de enkelte husstande i forbindelse med gravearbejdet, men blot forberedes hertil – altså ingen adskillelse af regn- og spildevand for den enkelte grundejer
- det er regnvandet fra stamvejen og lommerne, der skal ledes væk i et separat rørsystem. Gravearbejdet til det ville ske etapevis langs Agtrupvej, lommerne ud mod Agtrupvej og derefter det øvrige vejareal
- Blue Kolding ville inden gravearbejdet blev påbegyndt fotoregistrere hver enkelt ejendom aht. hvis der skulle opstå skader som følge af gravearbejdet
- og man forventede at påbegynde gravearbejdet i juni, og at det ville vare ca. 8 måneder.

Det var planen i april...

Men spørgsmålet var, om værdien af denne semiseparering stod mål med omkostningerne?

Der blev lavet en ny ”cost/benefit beregning”, dvs. regnet på omkostningerne i forhold til fordelene ved at semiseparere i Romerparken – og resultatet var, at fordelen ved at aflede regnvand fra vejarealet ved en semiseparering, ikke stod i forhold til det, det koster.

Vi kunne derfor den 23. juni i en mail til jer alle breake dagens gode nyhed: Vi behøver alligevel ikke gennemføre nogen separering her i Romerparken! 😊

I stedet for blev der arbejdet på en alternativ løsning ved at aflede vores kloakvand til et nyt regnvands- og spildevandsbassin, så man forhindrer, at det løber ud i fjorden ved kraftig nedbør.

Dispensationen til Romerparken har følgende ordlyd:

"Hele Romerparken fritages fra separatkloakering. På grund af de interne regnvandsledningers placering inde midt i husene, bliver området bibeholdt som fælleskloakeret, og der etableres i stedet et bufferbassin på et nedstrøms liggende overløbsbygværk. I bliver derfor som grundejere ikke berørt af kloaksaneringen i området."

Og i eftersommeren sidste år blev der nyetableret et 30 m³ opsamlings-/bufferbassin i Idyl lige på den anden side af Agtrupvej, som ifølge de nye beregninger har samme effekt som vejsepareringen. Rørføringen er ført ind under Agtrupvej, der hvor I kører over en stribe sort asfalt.

Vi har så i en efterfølgende dialog med kommunen forhørt os, om bufferbassinløsningen og dispensationen også ville være gældende fremover – altså om separeringen kun var sat i bero i en periode?

Og svaret var:

"Jeg kan desværre ikke love, at der vil være en evig dispensation i forhold til fremtidige spildevandstiltag, da vi som kommune hverken har lovhjemmel eller beføjelser til at træffe miljøbeslutninger, som aldrig ville kunne ændres. Da jeres huse er opbygget med svært tilgængelige interne spildevandsledninger, og der nu investeres i en løsning med et bufferbassin, er det min klare vurdering, at jeres område vil blive friholdt for yderligere sanering i mange år frem. Området er i hvert fald udeladt med hensyn til en traditionel kloakseparering i indeværende spildevandsplan.

Men skulle der eksempelvis ske en væsentlig ombygning af jeres bygningskonstruktioner - f.eks. ved ændrede tagkonstruktioner med sadeltag, hvor regnvand nemt kan afvande ud til siderne, så ville det være oplagt at aflede regnvandet på en anden måde. Hvis det skulle ske, vil I som grundejere naturligvis blive involveret i en eventuel planproces."

Der er andre grundejerforeninger, der har hørt om dispensationen til os og forsøgt at opnå lignende attraktive vilkår, men forgæves...

Så alt i alt en rigtig god løsning for Romerparken!

Fællesarealerne

Aftalerne vedr. pasning af fællesarealerne

Den tidligere bestyrelse havde efter ophøret af samarbejdet med Tottes Maskinstation 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 2022.

Græsslåningen synes vi har fungeret helt perfekt – faktisk bedre end tidligere – og ligeså sprøjtningen af de faste belægninger samt klipning af hækken mod Agtrupvej både medio juni og ultimo september.

I december havde vi en periode med sne og frost – eneste gang i vinter – og her løste Kjeld Larsen & Søn også opgaven til ug.

Vi har derfor indgået en ny aftale med Kjeld Larsen & Søn for 2023 med en lille prisstigning på 5 % – ny pris 35.175,- kr. plus moms for vedligeholdelsen af fællesarealerne.

Aftalen ved rydning af sne ved mere end 6-8 cm sne sker uden tilkald – pris 2.250,- kr. pr. gang plus moms.

Aftalen vedr. saltning sker kun efter tilkald – pris 1.550,- kr. pr. gang plus moms.

Bedene på fællesarealet

Bedene er anlagt efter en gennemtænkt plan for over 40 år siden og har i mange år stået flot og varieret, men er de senere år ikke blevet vedligeholdt. De fremtrådte sidste forår på afstand udefra set som et samlet hele, men var på tæt hold forvokset og fyldt med vildtvoksende selvsåede planter og ukrudt.

Vi blev enige om flg. mål for bedene: De skal fremover fremtræde pæne, vedligeholdte og afspejle årstidernes skiften. Bedene skal fortsat fremtræde lukket om opholdsarealet, og der må ikke være alt for store åbne huller i bedene.

Vi lagde derefter en plan for renovering og vedligeholdelse af bedene på fællesarealet efter rådgivning fra og i samarbejde med havearkitekt Steen Allerup:

Her og nu-opgaverne i juni 2022:

- Fjerne de selvsåede vildtvoksende planter – brombær, hyld, ahorn, kirsebær m.m.
- Sprøjtet for brændenælder og andet ukrudt, hvor det er muligt
- Beskære enkelte buske og træer

I blev som grundejere i Romerparken informeret om planen, og hvis der var en enkelt eller to, som havde tid og lyst til at give en hånd med til at indsamle afklip, var man velkommen.

Doris i R1 var som ansvarlig for de grønne områder primus motor i arbejdet med at fjerne de selvsåede planter i samarbejde med Steen og de grundejere, der havde meldt sig.

Steen bortkørte affaldet – og der var flere læs, som I kan se på billederne her.

Planen på længere sigt:

Det er hensigtsmæssigt først at gennemføre en hård beskæring af buskene ved vintertide.

Vores langsigtede plan er at gennemføre en hård beskæring af fx hver 3. busk hvert år, så vi efter 3 år har forynget alle bedene. Her vil vi så også bedre kunne se behovet for fornyelse med nye planter, og det vil være det bedste tidspunkt for plantning af nye.

Og den plan har vi eksekveret i sidste uge, hvor rødderne til de vilde brombær, hyld, ahorn m.m. blev gravet op og udvalgte buske hårdt beskåret – se billederne her.

Doris var som ansvarlig for de grønne områder med i arbejdet – og ret godt tilfreds med resultatet, som I kan se på billedet her.

Det, der nu mangler, er at få sprøjtet bedene og petanquebanen mod ukrudt samt fejjet og rengjort stamvejen for ukrudt, sand og jord – der ligger en del skidt i vejsiden, som I kan se på billedet her. Ja, nu ligger det der ikke længere – det blev fjernet i går!

Havemøblerne og legeredskaberne

Havemøblerne og legeredskaberne trængte også til en kærlig hånd – eller alternativt udskiftning vedr. havemøblerne.

Vi forsøgte os med en kærlig hånd – vi sprøjtede dem mod alger og afrensede efterfølgende med højtryksrensere. På billedet her er vi undervejs med højtryksrensning af et bord.

Der var nogle bordbrædder, som var rådne og helt udtjente – dem udskiftede Jan i R22 med nye og fornyede også 4 fliser, som var i stykker – helt på eget initiativ – tak for det, Jan 👍

Derefter blev bordene slebet ned, grundet og malet 2 gange – og det blev gyngestativet også.

Resultatet ser I på billederne her...

Hjælpende hænder – tak for det!

Vi kunne jo bare have bestilt arbejdet udført af andre, men der er også en vis glæde ved selv at kunne hjælpe til – under kyndig vejledning fra en havearkitekt vedr. bedene og en malermester vedr. malingen.

Vi spurgte derfor i en mail, om der var nogle grundejere, der havde mulighed for det og gerne ville give en hånd med til enten at indsamle de fjernede planter og/eller til malingen af havemøbler og gyngestativ for så ville man være velkommen!

Vi havde ikke brug for mange hjælpere, men ville gerne have hjælp af en lille håndfuld – og blev overrasket over så mange, der kom – i alt 9 mødte op og hjalp til 👍

Stor tak til de 9 for nogle hyggelige arbejdstimer sammen 😊

Fælles grillaften den 19. juli

Alt i alt var fællesarealerne blevet shinet godt op og den fælles rustfri stålgrill var også gjort klar til at blive brugt sidste sommer.

Om morgenen den 19. juli så det ud til at blive en sjælden dejlig sommerdag hele dagen – varmt og ingen vind – perfekt til at tænde vores fælles grill på fællesarealet.

Som tænkt så gjort – vi udsendte en invitation til at komme og være med kl. 18.00 og samles under uformelle former, hvis man havde tid og lyst 😊

Grillen ville være tændt, så man skulle blot medbringe det, man ønskede at grille og drikke samt bestik til eget brug...

Det blev en særdeles hyggelig aften med 22 deltagere, hvilket forhåbentlig også kan ses på disse billeder fra aftenen...

Petanquebanen

Lise i R20 havde igen sidste år organiseret petanquespil 3 gange om ugen hele sommeren.

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 👍 😊

Byggeansøgning vedr. R31

Vi har modtaget en henvendelse fra By- og Udviklingsforvaltningen vedr. et ønske om en tilbygning på R31.

Generelt er vi selvfølgelig glade for, at nye ejere gør en indsats for at vedligeholde og reovere den ejendom, de har købt, så den kommer til at opfylde de ønsker og krav, de har.

Den ønskede tilbygning faldt imidlertid desværre uden for de regler, vi har om, at tilbygningernes ydre bygningsider skal fremstå som mure af kalksandsten og tage skal være builtuoptag med tagudhæng m.m.

Vi har i den forbindelse haft en dialog med de nye ejere af R31 om, hvad der skulle til for, at de kunne få opfyldt deres ønsker til deres fremtidige bolig – en god dialog, synes vi selv.

Byggeansøgningen er blevet rettet til og godkendt for 1½ måned siden og vi håber, at ejerne nu er godt videre med byggeplanerne.

Forslagene til vedtægtsændringer

Flertallet i bestyrelsen ønskede oprindeligt ikke, at vi skulle behandle vedtægtsændringer på generalforsamlingen i år – det er kun 5 år siden sidste vedtægtsændringer og vedtægtsændringer er også et emne, hvor diskussionen ofte kan gå lidt højt. Vi havde helst set en generalforsamling, hvor fokus var på det positive, det vi havde nået på foreningens vegne i løbet af året og hvor generalforsamlingen blev et hyggeligt årligt samlingssted, som man gerne deltog i år efter år.

Omvendt er det også vigtigt at kunne blive enige om at være uenige – vi er jo så heldige at kunne leve i et demokrati, hvor vi respekterer, at vi har forskellige meninger.

Så derfor er der 2 forslag til vedtægtsændringer på dagsordenen:

Forslag til vedtægtsændring i § 05

Normalt har vi opkrævet kontingentet via et omdelt indbetalingskort, men for både at spare udgiften hertil og tiden til omdeling valgte vi sidste år mere enkelt blot at udsende en mail og opkræve kontingentet via en bankoverførsel.

Det virkede upåklageligt – men i vedtægterne står der, at ”kontingentopkrævningen foretages ved omdeling af indbetalingskort til den enkelte parceller – derfor foreslår vi den vedtægtsændring som nævnt i punkt 5 i dagsordenen.

Det forslag er vi enige om i bestyrelsen.

Forslag til vedtægtsændring i § 06

I vedtægterne står der, at ”hver ejendom gælder kun for én stemme, og flere ejendomme giver ikke ret til flere stemmer.”

Mette Høi Davidsen ejer ejendommene R15, R32, R45 og R49, som hun udlejer, og har et ønske om ændring her, så hun får 4 stemmer på generalforsamlingen, og ønskede også, at vi i hele bestyrelsen skulle stå bag hendes ønske til vedtægtsændring. Det har været på dagsordenen til de fleste bestyrelsesmøder.

Flertallet i bestyrelsen ønsker imidlertid ikke nogen ændring i § 06.

Eigil Andersen bakker op om ønsket og er også medforslagsstiller.

Samarbejdet i bestyrelsen

Generelt har vi haft et godt samarbejde i bestyrelsen – men selvfølgelig har vi ikke været enige om alt som nu fx ønsket til vedtægtsændringer.

På sidste bestyrelsesmøde blev vi enige om, at udsende indbydelsen til denne generalforsamling i rigtig god tid, så I kunne få det i kalenderen – for netop i marts er vi i konkurrence med mange andre foreningsaktiviteter.

3 dage efter sidste bestyrelsesmøde, hvor vi var blevet enige om formuleringen af dagsordenen til generalforsamlingen samt formuleringen af forslagene til vedtægtsændringer, modtog vi i bestyrelsen en mail fra Mette om, at hun havde kontaktet en advokat, da hun "føjte sig overbevist om, at beslutningen om at ændre på stemmeretten i 2018 var ulovlig" og at vi derfor skulle udsætte indbydelsen til generalforsamlingen til det var afklaret.

Vi blev ret overrasket i bestyrelsen over Mettes mail om, at hun havde kontaktet en advokat og nu ønskede at anfægte lovligheden af vores vedtægter. Det syntes flertallet i bestyrelsen var hendes sag og ikke noget, der ændrede beslutningen om at udsende indbydelsen til generalforsamlingen. Hvis der kom nyt her kunne vi bare udsende det senere.

Vi besluttede at stemme om udsendelsen af indbydelsen. Med stemmerne 3 mod 2 blev det vedtaget at udsende den indbydelse, som I har fået.

Det er ikke alt, man kan blive enige om, så på god demokratisk vis må man så stemme om det – og heldigvis kan vi så det her i Danmark!

Men jeg vil godt pointere, at alle de andre ting, vi har arbejdet med i bestyrelsen har vi været helt enige om, og jeg vil gerne sige tak for godt med- og modspil i bestyrelsen.

Vi har forskelligt syn på tingene – og det vil vi også have her i aften. Men det er altid vigtigt, at vi respekterer andres meninger og holder den gode tone.

Og når vi gør det, så får vi også en både god og hyggelig generalforsamling – og generalforsamlingen her skulle gerne være det hyggelige årlige samlingssted for os i Romerparken.

Tak for tilliden – og god generalforsamling!