

Årsberetning 2012

Efter et lidt travlt år sidste år i Grundejerforeningssammenhæng, hvor vi fik lavet nye gartner- og snerydningsaftaler, har 2012 vist sig forholdsvis stille.

Gartner:

Vores nye gartner hedder M.V. Skovservice ApS, ledet af Martin Vang. Sidste år lavede vi en foreløbig et årig aftale med M.V. Skovservice ApS. Vores forventning var, at dette "prøve-år" ville indgå som det første år af en 3 årig aftale. En treårig aftale som beløber sig til 387.500 kr. på tre år. Denne blev tegnet, idet dette gav en betydelig besparelse på næsten 100.000 kr. over 3 år, set i forhold til den tidligere aftale. Umiddelbart har vi ikke haft de store indkøringsproblemer med M.V. Skovservice, og vi har derfor besluttet at fortsætte samarbejdet.

I 2012 oplevede vi desværre enkelte episoder, hvor Bangsboparkens fællesarealer og -ejendomme blev uhensigtsmæssigt benyttet af andre end Bangsboparkens egne beboere. Vi besluttede derfor i bestyrelsen at etablere et levende hegn langs boldbanen over imod Vosnæsparken, for på denne måde at markere grundenes adskillelse, sådan at gæster ikke blot tror vore arealer er til alles fri afbenyttelse. Vi valgte at plante syren og pil efter råd fra gartneren. Syren og pil kan vokse i al slags jord (også vores), de er hurtigt voksende, og pil skulle også have en lydæmpende effekt. Vi kontaktede naturligvis selskabet som ejer Vosnæsparken, for at få deres tilladelse til at plante dette naturlige hegn. Tilladelsen blev givet med et ønske om, at vi overholder det lovmæssige krav om, at planter kun får en max højde på 180 cm. Syrenerne blev plantet i forbindelse med arbejdsdagen den 16. september 2012, og efterfølgende plantede gartneren Martin Vang pil imellem syrenerne, hvilket desværre ikke kunne gøres i forbindelse med arbejdsdagen, idet pil først må plantes sidst på efteråret.

Snerydning:

Også med hensyn til snerydningsaftale er der i 2012 blevet tegnet en foreløbig 3 årig fastpris aftale med Lindå-Balle Maskinstation, med mulighed for forlængelse. Denne aftale er trådt i kraft i denne sæson dvs. vinteren 2012-2013. Aftalen lyder på 39.000 kr. Til sammenligning kan vi oplyse, at udgiften til snerydning i vinteren 2009-2010 var 67.000 kr. og udgiften i vinteren 2010-2011 var ca. 16.000 kr. Vi har kontaktet Erik Sørensen med henblik på at få rettet de kantsten op, som årets snerydning har slået løse. Dette indvilligede han naturligvis i.

Samarbejdet med Lindå-Balle Maskinstation og ejer Erik Sørensen fungerer fortsat upåklageligt.

Indu-legepladsen:

Aftalen med Indu udløber med hensyn til service den 01.11.2016. Den sidste betaling for serviceydelser er 31.12.15. Samarbejdet med Indu har også forløbet uden forhindringer. Hvert år er der små reparationer, som heldigvis indtil videre kun har været forårsaget af almindelig slitage underlagt vores vedligeholdelsesaftale og dermed ikke for øjeblikket repræsenterer en udgift for grundejerforeningen. Hvert år kommer Indu og olierer træet på legepladsen, også legehuset, skønt dette er et tilkøb, vi i sin tid gjorde, og det dermed egentligt ikke er omfattet af vedligeholdelsesaftalen. Vi

overholder naturligvis fortsat vores del af aftalen med Indu, som består af at efterse legepladsen ofte, samt at lave indberetninger om legepladsens tilstand til Indu hver måned.

Tinghøjen:

Hjelmagerparken er som bekendt blevet en del af vores ansvarsområde, idet vejen fra Aarhus Kommunes side er lagt ud som privat fællesvej, og der i den gældende lokalplan 239 stilles krav om dannelse af en fælles grundejerforening. Dog er det vigtigt at understrege, at vi i Bangsboparken er underlagt lokalplan 686, hvori der står, at vi skal "sammensluttes" med den fælles grundejerforening, når denne er stiftet. Vi har fra Bangsboparkens side dog valgt at deltage i arbejdet med at stifte grundejerforeningen, dels for herved at opnå indsigt og mulig indflydelse, dels fordi vi allerede har indgået i et samarbejde med de andre 6 foreninger i forbindelse med snerydningen af Hjelmagerparken.

Der er blevet arbejdet hårdt i 2012/13 for at stifte den fælles grundejerforening, som kommer til at hedde Tinghøjen efter den fredede gravhøj, der ligger midt i området. Vi er meget langt med arbejdet. Det har været en meget omfattende proces, hvor vi løbende er stødt ind i problemer som fx at overdragelsesforretningen skal laves med hele tre forskellige parter, og dermed ikke blot med kommunen. Dette skyldes, at vejen Hjelmagerparken har været udstykket i flere omgange og således har flere ejere. Dette komplicerer arbejdet en del, men vi har fået god hjælp og rådgivning af bl.a. Helge Haubo ved Arealudvikling, Teknik og Miljø, Aarhus Kommune samt af henholdsvis Lone Rasmussen og Preben Mark ved Trafik og Veje, Aarhus Kommune.

Vi er desuden netop ved at lægge absolut sidste hånd på Tinghøjens vedtægter. Herved har vi også gjort os nogle tanker om, hvordan arbejdet i Tinghøjen skal forløbe i fremtiden. Bestyrelsen i Grundejerforeningen Tinghøjen består af en repræsentant fra de enkelte foreningers bestyrelser. Foreningerne har stemmeret i bestyrelsen alt efter hvor mange husstande den enkelte forening repræsenterer. Udgifterne til Tinghøjen fordeles efter samme princip. Repræsentanterne fra de i første omgang 6 – og siden 7 foreninger, idet Bangsboparken tilslutter sig - vælger siden hen en bestyrelse eller et forretningsudvalg på tre, som har ansvaret for den daglige drift.

Til den stiftende generalforsamling og generalforsamlingerne i det hele taget, vil foreningernes egne bestyrelsesmedlemmer blive inviteret med. Selvfølgelig har hver forening stadig kun én stemme, som forholder sig til antallet af husstande, men ved at invitere flere med, sikrer vi, at flere er informeret om formålet med Grundejerforeningen Tinghøjen.

Lige nu afventer vi, at kommunen hjælper os med at afklare præcist hvilke veje, stier og fællesarealer, Tinghøjen skal overtage. Når dette er afklaret, går arbejdet med de uvildige undersøgelser i gang, så vi er bedst muligt forberedte til de kommende overdragelsesforretninger.

I Grundejerforeningen Bangsboparken skal vi gøre os klart, at de fremtidige udgifter til og det fremtidige arbejde med Grundejerforeningen Tinghøjen kan blive både omfattende og tidskrævende. De fremtidige udgifter er allerede nu medindregnet på budgettet for 2013, og heri ligger også årsagen til den varslede kontingentforhøjelse. Skulle det endnu vare lidt tid, før Tinghøjen er stiftet og klar til at opkræve

kontingent, vil de overskydende penge overgå til Bangsboparkens egen opsparing til bl.a. vejforbedringer. En decideret opsparing til en vejfond har der ikke tidligere ved grundejerforeningens generalforsamlinger været stemning for, men dette er noget fremtidige bestyrelser bør tage op til overvejelse, idet vores vej er begyndt at trænge til udbedringer.

Gadebelysning:

Aarhus Kommune har ansvaret for hovedparten af vor gadebelysning med undtagelse af syv gadelygter på de to nederste stikveje i Bangsbo Holm, samt to gadelygter på den øverste stikvej i Høje Bangsbo. Disse blev i forbindelse med opførelsen af bygningerne, af grunde, vi kun kan gisne om, ikke tilknyttet kommunen, og de er dermed Grundejerforeningens ansvar. Vi besluttede i 2012 at tegne en vedligeholdelsesaftale med Verdo i Randers, men det var desværre ikke umiddelbart muligt at finde plads til denne udgift i budgettet. Derfor har vi nu i budgettet for næste år indregnet udgiften til Verdo. Det bliver herefter op til den kommende bestyrelse at tegne selve aftalen.

Arbejdsdag:

Der blev afholdt arbejdsdag i Bangsboparken den 16. september 2012. Der var desværre kun ca. 30 fremmødte beboere ud af 94 husstande. Bestyrelsen kunne godt have ønsket sig at lidt flere havde lyst til at deltage i arbejdsdagen, men vi håber på flere næste gang. Overordnet set fik vi dog nået de mål, der var stillet. Der blev ryddet op i kælderen (og affaldet blev fjernet), plantet syrener i skel over mod Vosnæsparken, skrevet navn på vores fælles haveborde, olieret haveborde, afstukket kanter ved legepladsen, fejtet vejkanter, hækkene blev tilrettet på ydresiden og der blev også tid til hyggeligt samvær. Udgiften til dette arrangement var forholdsvis beskednen, idet det hele – med planter og øl/vand og pølser – løb op i ca. 5000 kr. Der kan derfor kun opfordres til at denne tradition med en arbejdsdag i Bangsboparken bliver videreført af den kommende bestyrelse.