



Beder, den 29. marts 2019

Formandens beretning fra generalforsamlingen 2019

Jeg vil herved berette om årets gang i bestyrelsesåret 2018 i Beder Øst Ejerlav, der er nr. 50 i rækken og således i høj grad et jubilæum.

Selv om vi kun har afholdt 2-3 formelle bestyrelsesmøder har der været mange spændende emner forbi bestyrelsen – vi klare bare flere og flere sager over mail.

1. Harmonisering af kommunale veje

Det er stadigvæk overvejende sandsynligt, at grundejerforeningen skal overtage drift og vedligehold af stamveje, stier og grønne områder.

Vi har dog intet officielt hørt fra kommunen siden sidst.

I Århus Stiftstidende den 12. november 2018 var der en række artikler om privatisering af de kommunale veje. Det fremgår, at bl.a. Skeltoften, Svendgårdsvej og Beder Kirkesti i henhold til varslingen af 28. april 2017 kan overdrages pr. 28. april 2021.

I den forbindelse vil kommunen lave en tilstandsrapport for hver enkelt vejstrækning. Rapporten vil blive sendt til høring hos de berørte grundejere sammen med beslutningen om omklassificering. Efter høringen bliver der udarbejdet en afsluttende tilstandsrapport, og Aarhus Kommune kan træffe endelig beslutning om overdragelse af vejen. Herefter er der en klagefrist på fire uger.

Bestyrelsen vil særligt arbejde på at vi undgå at Beder Kirkesti bliver vort ansvarsområde (selv om det godt nok er medtaget på de oprindelige deklARATIONER for området). Vi overvejer at tage kontakt til en advokat ligesom modstandere af Aarhus Kommunes privatisering af kommunale veje er samlet i gruppen "Nej tak til harmonisering af veje i Aarhus Kommune" som vi overvejer at tage kontakt til.

Vi har endnu ikke udarbejdet et budget for nye driftsomkostninger, men forventer ekstraomkostninger på min. 400 kr. pr. husstand pr. år, og heri er ikke medtaget omkostninger til Beder Kirkesti. Dette estimat omfatter heller ikke opsparring til fremtidig renovering/asfaltering.

De drifts- og vedligeholdelsesopgaver vi kan forvente at skulle afholde omkostningerne til er snydning, græsslåning, rensning af kantstene, vedligeholdelse af træerne, fejning, oprensning af kloakbrønde m.m., hertil kommer vedligeholdelse af asfalt og belægning på sigt.

Det er måske en idé at vi samarbejder med andre grundejerforeninger i Beder om fælles entrepriser på nogle af ovenstående arbejder i en form for indkøbsforening. Dermed er der måske mulighed for at trække udgiften fra gennem håndværkerfradraget som giver et fradrag på 6.100 kr. pr. person for serviceydelser – fx rengøring, børnepasning og havearbejde. Alt sammen noget der kræver nærmere undersøgelser f.eks. hvorvidt arbejdet skal udføres på egen grund for at være fradragsberettiget.

2. Parkering i gårdene og på stamvejen

Der har hen over sommeren været mindst én episode med chikane og hærværk mod "fremmede" biler, som har været parkeret i vores område.



Der har været en udbredt opfattelse af, at vi som ”ejerne” bestemmer, hvem der må parkere i området, men sådan er det (desværre) ikke. Reglerne er som følger.

Parkering på stamvejen:

Dette er en kommunal vej så her er parkering alene reguleret af Færdselslovens bestemmelser. Se mere her: <https://aarhus.dk/borger/trafik-og-parkering/parkering/den-lille-parkeringsguide/>

Hos os skal man være opmærksom på, at man ikke må standse eller parkere helt eller delvist på en cykelsti/et fortov, og at man ikke må standse eller parkere i et vejkryds eller inden for 10 meter fra den tværgående kørebane eller cykelstis nærmeste kant.

Parkering i gårdene:

Parkering er alene reguleret af Færdselslovens bestemmelser herom, og har intet som helst at gøre med, hvem, der har den vedligeholdelsesmæssige forpligtelse jf. privatvejsloven. Dette er bl.a. beskrevet her:

<http://www.parcelhus.dk/module/articles/art/2856/Parkering+p%C3%A5+privat+f%C3%A6llesvej/2>

Kort sagt må ALLE parkere i vores gårde efter de sammen regler som gælder for medlemmerne; Det vil sige man skal holde sig indenfor fliserne (det er således heller ikke tilladt at parkere ud for egen indkørsel), ikke langtidsparkere eller veje mere end 2.500 kg. Se §5 i vores deklaration for området.

3. Aarhus Kommune

Vi har generelt en god dialog med kommunen, hvilket dog ikke er ensbetydende med at vi altid er enige, men overordnet set så gør kommunen den faktisk ganske godt i betragtning af at deres ressourcer er begrænset.

I år har de skiftet de dårlige træer ved indkørslen, og der er plantet æbletræer på det grønne område mellem Sv. og Sk.

Senere i år vil de renovere belægningen på stamvejene (de nåede det ikke i efteråret) og i den forbindelse har de i efteråret været i gang med at oprette kantstene. Dette er ikke udført helt som ønsket af bestyrelsen, men desværre var der ikke penge til at gøre det færdig. Vi prøver nok én gang til at få niveauet løftet.

Midterstien mellem Skeltoften og Svendgårdsvej er i uge 13 blevet rensset for ukrudt og kanterne er stukket af.

Vi har spurgt kommunen om hvad vi kan beslutte på en generalforsamling af særregler.

De kan ikke overordnet pege på en vejledning eller lovtækt, der klart afgrænser de emner som en generalforsamling kan beslutte. De oplyser dog, at kommunen vil tage udgangspunkt i de generelle regler. Så hvis grundejerforeningen vedtager strammere regler i grundejerforeningen end de generelle regler er det ikke kommunen, der kommer til at håndhæve de strammere regler.

4. Udsyn ved udkørsel fra Skeltoften

Parcellerne på hver side af udkørslen ved Svendgårdsvej hhv. Skeltoften har tinglyst en ”oversigts-trekant” på 15x10 meter for at sikre udsyn ved udkørsel.

Ved Skeltoften har den tinglyste max. højde på 1 meter ikke været overholdt, men efter en henvendelse fra bestyrelsen er vi da kommet meget tættere på. Ved Svendgårdsvej har der aldrig været et problem.



5. Radon

Radon er en radioaktiv gasart, som stammer fra det naturligt forekommende radium, der bl.a. findes i jord og byggematerialer. Luftarten radon er i stand til at trænge ind i boligen fra jorden nedenunder, hvis der er utætheder i fundamentet eller fejl i konstruktionen.

Radon kan hverken lugtes, ses, føles eller smages. Radon formodes at være ansvarlig for ca. 300 danske dødsfald om året. Man har dog mulighed for selv at udføre radonmålinger og derved komme problemet til livs.

Koncentrationen af radon i luften angives i enheden Bq pr. kubikmeter. Jeg har i efteråret målt værdien til omkring 80 hjemme hos os, hvilket er under grænseværdien på 100 bq.

Det kan være en idé at medlemmerne måle Radon, dels for egen sundheds skyld, dels som et ekstra argument ved et eventuelt salg.

Et apparat til måling af Radon kan lejes for omkring 500 kr. og købes for omkring 1500 kr.

6. Logo

Foreningen har fået ikke mindre end 2 logo, så vi har lidt at vælge imellem.

Desværre glemte vi at få dem på indkaldelsen, men jeg lover det vil komme på i fremtiden – inklusiv på denne beretning når den udsendes.

7. Trikel forum

Vi blevet medlem af Trikel som er et elektronisk fællesskab for bestyrelser i boligforeninger, hvor man kan komme i dialog og udveksle erfaringer med andre ligesindede foreninger.

Det er gratis at være med.

Det er tanken at Trikel-netværket kan bruges til at gå sammen om en juridisk sag, høre om andres erfaringer og koordinere fællesindkøb. Vi må se hvad det bringer.

8. Digitalisering af foreningen

I 2016 fik vi vores hjemmeside www.beder-ejerlav.dk og i 2017 fik vi også en Facebook gruppe så får man besked så snart der bliver lagt noget op. Gå ind og følg gruppen det er også en måde hurtigt at få besked når der er noget nyt.

Vi vil gerne sende materiale og informationer fra bestyrelsen med mail til hvert enkelt medlem, men kun ca. halvdelen har opgivet en mailadresse til bestyrelsen. Derfor vil jeg gerne opfordre medlemmerne til at sende en mail til aaby_privat@hotmail.com med angivelse af en mailadresse, så I fremover kan modtage en mail fra bestyrelsen. I kan også bruge kontaktformularen på vores hjemmeside. P.t. har vi 66 medlemmer registreret.

Så lad mig derfor understrege at vi stadig vil omdele vigtigt materiale til samtlige medlemmer, så det sikres, at de medlemmer, der ikke ønsker at modtage informationer elektronisk, får dette materiale. Mailudsendelse bruger eksempelvis hvis vi kommer ind i en periode med mange indbrud.



9. EU's Persondataforordning (GDPR)

25. maj 2018 trådte EU's nye lov om beskyttelse af persondata (kaldet EU persondataforordningen eller GDPR) i kraft.

Den gælder også en forening som vores, vi har gjort noget (bl.a. cookie samtykke og privatlivspolitik men vi overholder ikke helt kravene.

Det er ikke meget persondata (udover den medlemsliste jeg nævnte ovenstående) vi har, og ikke deler det med andre så vi er ikke langt fra, men der er stadig lidt arbejde.

Vi afventer med at iværksætte konkrete tiltag, men følger det opmærksomt fra bestyrelsen.

10. Indbrud

Bestyrelsen har ikke hørt om særlige mange indbrud i 2018, hvilket såfremt det er i overensstemmelse med virkeligheden jo er særdeles tilfredsstillende.

Hvis der er medlemmer som har forslag til noget vi som forening kan gøre for at reducere antal indbrud her i foreningen så høre vi gerne om det.

11. Vores leverandører

1. Medlemmer, der ikke har netbank, kan anmode deres egen bank om at overføre kontingentet til vores netbank-konto i Nordea, Beder Torv, der er følgende:
 - Reg.nr. 1917 kontonr. 0758 443 248
 - Ved såvel bankoverførsel som ved egen overførsel til nævnte konto er det yderst vigtigt, at der i feltet ”*besked til modtager*” oplyses både vejnavn og husnummer (f.eks. SV xx).
2. Containerordningen fortsætter i 2019 med Johs. Sørensen & Sønner som leverandør. Vi oplever generelt Johs. Sørensen & Sønner som stabile.
3. Kloakrensning foretages stadig af Odder Kloakservice ApS
4. Fejning af gårde vil blive foretaget i uge 19 af firmaet Ole Mikkelsen – undgå så vidt muligt, at der holder biler i gårdene når de kommer.
5. Snerydning – hvis der skulle blive behov herfor - foretages fortsat af Malling Maskinstation i 2019. Aftale om snerydning hedder ”efter behov”, og det har fungeret rimeligt vurderet ud fra snemængder og tidspunktet for, hvornår vores gårde har været farbare igen. Grusning skal vi (bestyrelsen) selv bede om, hvorefter Malling Maskinstation meget hurtigt efter vores henvendelse igangsætter grusning. Der er ikke foretaget grusning eller snerydning i denne sæson.

12. Hvad må komme i containeren?

Lad det være sagt igen. Det eneste, der må komme i vores container, er ganske enkelt noget, der har groet i jorden på vores parcel med naturligt medfølgende jord og småsten ved optagning af ukrudt m.v. - Og ikke andet!

Hvis en container ved afleveringskontrol indeholder eksempelvis et ulovligt bræt, så bliver det ikke klassificeret som grønt indhold, men småt brændbar, og det koster 4-5 gange mere pr. tons.



Bestyrelsen opfordrer derfor alle at holde øje med, hvad der ligger i containeren, når den er i de enkelte gårde.

Bestyrelsen vil viderefakturerer en ekstraregning, såfremt en ”synder ” kan lokaliseres.

Bestyrelsen har registreret den visuelle udnyttelsesgrad af containerne i perioden august 2017 til oktober 2018, og de har været 100% udnyttet i 68% af ugerne. Udnyttelsesgraden er samlet 89% så det tyder på at mange bruger containerordningen.

13. Gør-det-selv-service ved Aarhus Kommune

Flere og flere henvendelser fra borgere til kommunen skal ske elektronisk. Eksempelvis:

- Borgertip er forhold, som kommunen ikke er opmærksomme på, og som kan genere dig i din færden i byen – eksempelvis huller i vejen. Fås også som App.
<https://aarhus.dk/borger/borgertip/#1>
- Anmeld og bekæmp rotter <https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/skadedyr-og-uoenskede-planter/rottebekampelse/>
- Lamper der ikke virker – til Aarhus kommune via Verdo
<https://verdo.dk/da/drifstatus/fejlmeld-gadeog-trafiklys>

Link findes også på hjemmesiden. Hvis der mangler nogen så sig til.

14. Gør-det-selv i foreningen

Grundejerforeningen står for gårdene (10 stk. på Svendgårdsvej og 9 stk. på Skeltoften). Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at passe så godt som muligt på gårdene. Eventuelt fjerne ukrudt langs kantstenene, fritlægge / rense nummer-skiltene ved gårdene o.s.v.

Nye beboer i foreningen få en buket blomster så snart bestyrelsen får information herom. Så får du ny nabo så husk at fortæl det til en repræsentant fra bestyrelsen så vi kan komme forbi og byde pænt velkommen.

15. Fastelavn

I år var der desværre ingen fastelavnsfest, men jeg håber traditionen vender tilbage. Foreningen sponsorerer tønder og slikposer hvis nogen igen tager tråden op.

16. Afrunding

I år skal der ikke vælges et nyt bestyrelsesmedlem, men kun suppleanter.

Som der efterhånden er blevet tradition for trækker vi lod om en lille præmie blandt de fremmødt. Igen i år er det en 3 retters de lux middag for 2 med vinmenu samt kaffe med sødt på Malling Kro – alt betalt du skal kun selv betale busbilletten frem og tilbage.

Dette er min beretning om arbejdsåret 2018. Jeg vil slutte med en tak til hele bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde.

Tak for ordet.

Morten Aaby Jørgensen, Formand
Svendgårdsvej 63

