

## FORMANDENS BERETNING 2018 - SØNDERSØHAVEN

Tak til medlemmerne i bestyrelsen! Jette, Kim, Ole & Jørgen, alle har bidraget med ting, som har gjort at vi fik ting til at fungere.

Godt samarbejde med forskellige meninger, hvilket naturligt da vi jo er valgt som enkelt individer, og ikke ud fra en fælles programerklæring.

Intet fælles program – alligevel muligt med enighed, hvilket har været det generelle princip, så vi har afstået fra såkaldte flertalsbeslutninger – i hvert fald generelt!

Siden vi sås sidst har vi fået nye beboere i:

- Nr. 51, Holger & Lone Jespersen
- 13B, Lars Høj Filipsen
- 33B, Gammel bekendt Claus Kristensen, revisor
- 35A, Emil Trærup Pedersen
- 35B, Erik & Else Rosenbak Jensen
- Ligesom der p.t. er 2 lejligheder og et rækkehus til salg! Vi ønsker velkommen til de nye, og held og lykke med salget, til de som er i gang med det!

**Vedtægter og ordensregler** – baseret på lovgivning eller ønsker!

Vort ordensreglement godkendt med mindst 2/3 flertal.

- Manglende efterlevelse i normal forening – eksklusion!
- I en grundejerforening ikke mange sanktionsmuligheder, med mindre de er lovfæstet!
  - *Hvis et medlem af grundejerforeningen ikke følger foreningens vedtægter eller beslutninger, kan grundejerforeningen gennemføre en civil retssag mod vedkommende. Hvis det står helt klart i vedtægterne, at dit hus skal være gult, og du i stedet har malet det blå, kan der altså godt blive fældet dom om, at du skal male dit hus om. Og hvis du ikke efterfølger det, kan der således blive sendt en foged ud for at male dit hus. Så langt ud vil en sag dog næppe komme. (Bohus.dk – Hvad er en grundejerforening)*

Et regelsæt kan ikke dække alle situationer 100%. Men er et fælles forsøg på at regulere beboernes adfærd!

Mange finder sig for "gode" til at følge de udstukne retningslinjer, eller bare tage almindelige hensyn til omgivelserne!

Eksempler:

- Fællesarealets anvendelse: En tur i området viser at adskillige medlemmer lader hånt om disse regler! Og områderne foran matriklerne er mange steder langt fra i overensstemmelse med betingelserne for råderetten, og som de er beskrevet i vedtægter og ordensregler.
- Belysning: I de kolde vintermåneder opfordres alle til at have udelyset tændt (noget der Maks koster DKK 200 pr år). Ved en tur gennem bebyggelsen var ca. 1/3 af rækkehusene mørklagte kl. 19:00. Hvilket betyder at området bliver meget mørkt!

## FORMANDENS BERETNING 2018 - SØNDERSØHAVEN

- Hække: Rigtig mange hække er alt for brede, og er ikke klippet til, så de holder sig på matriklen! Enkelte er til gene for naboer og andre, samtidig med at de ikke overholder bestemmelserne. De sidste har bestyrelsen valgt at anmelde til hegnstilsynet, og skulle det vise sig, at vi ikke har ret, så får vi da i hvert fald situationen afklaret én gang for alle!
- Carporte: Vedtægterne angiver klart, at carporte primært skal anvendes til parkering, således at antallet af parkeringspladser ikke falder, en tur rundt i bebyggelsen viser, at en række carporte reelt er blevet "nedlagt" i strid med vedtægterne og uden dialog med beboernes repræsentanter: Bestyrelsen.
- Skraldespande: Alle huse som lejligheder har et skabt beregnet til affaldsposen, men ikke desto mindre finder vi i dag "skralde"-anretninger i carporte, og sågar fællesarealer!
- Tagsten: I forbindelse med udbedring af stormskader er en række hustage blevet udbedret med sten, som ikke er i overensstemmelse med vedtægterne. Det er korrekt, at de angivne sten er tæt på umulige at skaffe, men hvorfor bliver det så ikke taget op i behørigt forum, så der kan blive besluttet en løsning i stedet for anarki.
- Varmepumper: Maskiner placeret forkert og afløb udført, hvis udført, i klar strid med vedtægter og byggerreglement. På trods af at man kan finde alle retningslinjer på foreningens hjemmeside.
- Træværk: En tur rundt i bebyggelsen illustrerer at der er mange opfattelser af, hvorledes træværk skal fremstå! Også selv om man ser bort fra at vedligehold ikke foregår samtidigt, at træværk alene af denne grund vil se forskelligt ud. Balkonerne er afskærmet af mange forskellige versioner af tværliggende look! Hvoraf mange er i direkte strid med vedtægternes bestemmelser!

Ikke alle ovenstående eksempler er lige alvorlige, eller har betydning for bebyggelsen generelle fremtræden, men illustrerer blot problemstillinger, som bestyrelsen skal forholde sig "unødigt" til!

I året der er gået er der sket en række tiltag:

- Vi har fået gartneren til at udbedre en række fællesarealer og arealer ved husgavle, således at de er nemmere at holde. Vi har endvidere forlænget aftalen med gartneren til også at gælde 2018.
- Vi har fået fjernet blade fra Nordvolden i forbindelse med efterårsfejning og rydning.
- Vi afholdt i september en fælles arbejdsdag med deltagelse af mere end 30 matrikler. Der blev nået rigtig meget, som fik området til at tage sig mere "trimmet ud! Tak til alle deltagerne, og de som skaffede affaldet væk, sponserede penge etc.
- Da vor leverandør blev syg, kom vi ikke videre med SF sten vedligeholdelse og anden vedligeholdelse, noget som bør ske i år.

## FORMANDENS BERETNING 2018 - SØNDERSØHAVEN

- Vi har fået ny leverandør til snerydning og saltning, da gammel leverandør ikke kunne/ville fortsætte
- Vi har henvendt os til kommunen for at få udbedret kloakken langs Nordvolden etc. permanent, men foreløbig mangler vi at få et fornuftigt svar fra kommunen. Men der vil blive fulgt op!
- Kommunen har tyndet ud blandt træerne på Nordvolden, men har ikke ønsket at beskære højden, i hvert fald ikke endnu.
- Vi har rettet henvendelse til hegnstilsynet for at få taget stilling til nogle hække.
- Vi har fået installeret en hjertestarter, som også er registreret på hjertestarter.dk. I samme forbindelse afholdt vi et introduktionskursus på Skovgaarden med stor deltagelse, og bær overveje at holde et opfølgingskursus, da mange efterfølgende har udtrykt, at de gerne ville have deltaget! I den forbindelse en stor tak til Emilie, som har registreret sig som hjerteløber!
- Radius/Dong har måttet udbedre transformatoren og gravede i den forbindelse op, og de mangler fortsat at genetablere hækken/busken, og vi er i dialog mee Radius om dette.
- Hjemmeside, referater, regler etc. blot nævne varmepumper.

Udfordringer i de kommende år:

- Tage: Belægningen på vore tage nærmer sig den alder, hvor udskiftning skal finde sted. De sten som skal bruges i henhold til vedtægterne, er udgået, og kan derfor være vanskelige eller umulige at skaffe! Hvad gør vi så?
- Hække: Mange af vore hække er plantet i meget dårlig jord, og vil formentlig gå ud mere eller mindre i de kommende år, og kan vi så skaffe tilsvarende planter eller?
- Affald: Affaldssortering kommer før eller senere, og hvad gør vi så i bebyggelsen.

Man kan som bestyrelse vælge, at tage fat i alle overtrædelserne, og ende med at ligge i strid med rigtig mange, eller man kan vælge at appellere til den enkelte beboer, om at acceptere fællesskabet, når man nu som der er tilfældet selv har valgt at bo i en rækkehus/lejlighedsbebyggelse.