

Horsens, den 30. marts 2017

Bestyrelsens mundtlige beretning

Som formand for grundejerforeningen vil jeg gerne på bestyrelsens vegne aflægge beretning for det forløbne år.

Indledningsvis vil jeg gerne præsentere bestyrelsen, som er næstformand Peter Kaae, kasserer Peter Landbo, sekretær Poul Andersen, bestyrelsesmedlem Kenneth Rix Bløcher og mig selv Karen Marie Bang. Kenneth Rix Bløcher har for nylig meldt afbud til denne generalforsamling.

Opfølgning på generalforsamling 2016

Først vil jeg lige følge op på generalforsamlingen i marts 2016, hvor bestyrelsen blev gjort opmærksom på de gener med opsamling af vand, støv og jord, der er opstået som følge af niveauforskellene for enderne af stierne efter renovering af Bollerstiens midterbelægning.

Stiudmundingerne fra Fjordparken øst til Bollerstien er blevet meget lave, efterhånden som, der er fyldt flere lag ny belægning på Bollerstien. Dagen efter generalforsamlingen blev der rettet henvendelse til Horsens Kommune, og efter gentagne rykkere siden sidste generalforsamling, har Horsens kommune netop oplyst, at sagen er videresendt til Service og Beredskab, som laver arbejdet, når de har ledige folk dertil.

Skybrud, juni 2016.

Fjordparken øst blev utrolig hårdt ramt af det voldsomme skybrud i juni 2016. Der skete store skader på flere ejendomme. De blev ramt af den voldsomme flodbølge, der kom gennem et stort åbent rør, ca. 90 cm i diameter, der ligger (syd/nord) under Bollervej (ud for nr. 138). Røret er ikke forbundet med kloaksystemet, og har formentlig fra starten været lagt der til afvanding mellem 2 marker, men er ikke velegnet i et boligområde, hvor et sådant rør også animerer til børns leg i det.

Meget af de enorme vandmængder, som var i Højvangsalle/Højvangen blev via førnævnte rør ledt direkte ned gennem plantebæltet parallel med Bollervej og videre ned i Fjordparken øst med store skader på de ramte huse og grunde til følge – en enkel ejendom fik flyttet ca. 3 tons sten og grus fra deres indkørsel ca. 100 m ned af boligvejen forbi 2 grunde.

Det er meget tydeligt at se i Fjordparkens Øst's plantebælte, hvordan vandet har skyllet som en flod igennem dette rør.

På ca. 10 m af stien parallel med Bollervej, ud for nr.140 og 142 blev der via førnævnte kloakrør skyllet mudder ud over stien, som derved blev utrolig glat. Rensning for mudder af denne sti er foretaget uden udgift for Grundejerforeningen.

Ved gentagne henvendelser til Park, Vej og Anlæg har de den 8/9-2016 svaret, at det er en del af en større klimasnak.

Det er selvfølgelig meget uacceptabelt og vel heller ikke rimeligt, at Fjordparken øst skal være regnvandsbassin for Højvangen, så derfor har Grundejerforeningen Fjordparken Øst skrevet til formand for Teknik- og Miljøudvalget, Ole Pilgaard Andersen, og indtrængende anmode om at få adgangen til Fjordparken via dette rør stoppet, så regnvandet ikke ledes fra Højvangen og ned i Fjordparken øst's område.

Horsens Kommune har efterfølgende meddelt, at røret under Bollervej ikke kan lukkes, da det er en del af afvandingssystemet, som leder overfladevand ud i grøfterne på henholdsvis nord og sydsiden af Bollervej. I øvrigt oplyser Horsens kommune, at hændelsen den 15. juni på ca. 115 mm er statistisk set opgjort til en ca. 100 års hændelse.

Grundejerforeningen Øst's bestyrelse skrev herefter igen til Teknik og Miljøudvalgets formand Ole Pilgaard Andersen med oplysning om, at begge grøfter er spærret af betonbygværker på den vestlige side af røret, så der kan vandet ikke komme forbi. Den nordlige grøft, som ligger på kommunalt område, er tilgroet og fyldt med diverse affald, og den har ikke været oprenset i flere år. Endvidere har den nordlige grøft faldt fra øst mod vest, og da vand ikke kan løbe opad, vil afvandingen samle sig ved rørets udmunding syd for Fjordparken øst's plantebælte med overløb ned i Fjordparken øst's område. Grundejerforeningen mener ikke, det kan være rimeligt at afvande ned over et parcelhuskvarters område, og mener under alle omstændigheder, at det er fuldstændig uacceptabelt for Grundejerforeningen Fjordparken Øst.

Der er endnu ikke modtaget svar fra Teknik og Miljø på vores seneste skrivelse.

Fjernvarmegravearbejdet

Fjernvarmearbejdet har været hård ved vores græsarealer (legepladser). Som det fremgår af referatet fra bestyrelsesmøde den 24/5-16 er der den 22/6-16 lagt orientering ud på hjemmesiden om, at entreprenøren må henlægge fjernvarmerør i kanten af vængernes græsarealer. Men der må ikke køres eller henstilles køretøjer/maskiner på græsarealerne, og i det hele taget skulle græsarealerne skånes mest muligt.

Efter afslutning af fjernvarmegravearbejdet står vi nu med græsarealer, som i den grad er mishandlet.

Asfaltarbejdet i Fjordparken øst's område er absolut ikke tilfredsstillende udført. Asfalten er bulet og samlinger er sjusket udført.

Der, hvor der har være gravet i SF-stensbelæggningerne, ligger asfalten ikke tæt ind til stenene mere.

SF-stenen vipper flere steder, og generelt mangler der sand på dem.

I rendestene ligger der sand, og i kloakkerne er der sikkert også en del sand.

Her i marts er der med deltagelse af repræsentanter fra Fjernvarme Horsens, Horsens Kommune, entreprenør Munck, Dansk entreprenør service og Grundejerforeningen Fjordparken Øst foretaget en gennemgang af hele Fjordparken øst's område.

Skader og mangler på veje/fortove og stier i vores område vil blive udbedret, når vejret tillader det og senest inden udgangen af maj måned i år.

Der, hvor der er lagt asfalt efter gravearbejdet, vil entreprenør Munck efter ca. 1 år komme og fræse det af og efterfølgende lægge nyt slidlag på. Da asfalt helst skal lægges på i lunt vejr, skulle dette arbejde ske enten i efteråret 2016 eller i foråret 2017. Bestyrelsen har undersøgt, hvor lang tid, der bør gå efter gravearbejde, før det kan anbefales at lægge slidlag på igen. En person, som har ca. 30 års erfaring med den type arbejder, siger, at der som minimum skal gå 1 år, før det kan anbefales at lægge nyt slidlag på igen. Det har vi efterfølgende fået bekræftet ved Horsens Kommune. Derfor vil bestyrelsen foreslå, at vi venter med at få lagt nyt slidlag på de opgravede asfaltområder til foråret 2017, men vi vil gerne høre, hvad generalforsamlingen foretrækker.

De grønne arealer vil blive planeret og græs vil blive sået, når det bliver varmere i vejret, men inden udgang af maj måned, sådan at de grønne områder igen kommer til at fremstår pæne og ordentlige. Netop i dag har jeg fået oplyst, at inden der bliver sået græs, vil der blive grubet, hvor græsarealerne er blevet trykket af kørsel med tunge køretøjer.

I den forbindelse vil bestyrelsen anmode beboerne i de enkelte områder om at skåne områderne og respektere afmærkninger med bånd, indtil græsset har fået ordentlig fat. Det er derfor vigtigt at huske på de vedtagne retningslinier for brug af fællesarealerne.

Når alle skader og mangler på vores stier, veje og grønne arealer er blevet udbedret, vil der blive foretaget en afleveringsforretning med de førnævnte deltagere.

Horsens kommune har telefonisk oplyst, at i op til 2 år efter afleveringsforretningen kan Grundejerforeningen klage til Horsens Kommune, hvis der i den periode opstår skader som følge af fjernvarmegravearbejdet. Efter de 2 år har Fjernvarme Horsens yderligere en periode på 3 år, hvor der så kan klages til dertil, hvis der skulle opstå skader, som kan henføres til fjernvarmegravearbejdet.

Hækklipning.

3 beboere i området har modtaget anmodning om at få klippet hækken og få fjernet ukrudt, således at hækkene ikke generer buskene på stierne eller rager ud over SF-stenene, og at ukrudtet ikke generer færdsel på fortovet. Alle 3 har opfyldt sine forpligtelser efter henvendelsen.

Fællesarealer.

Bestyrelsen er fortsat tilfreds med samarbejdet med gartnerfirmaet OKNygaard vedr. vedligeholdelse af de grønne områder og stierne. Samarbejdet har fungeret uden gnidninger på trods af følgerne ved gravearbejdet vedrørende fjernvarme.

Der bliver stadigvæk henkastet hækafklip, haveaffald, dåser og flasker m.m. på nogle af vores fællesarealer og i den fælles beplantning på stierne. Det er meget utilfredsstillende, og bestyrelsen vil derfor opfordre til, at alle beboere medvirker til at få affaldet fjernet. Samtidig opfordrer bestyrelsen til, at man ikke henkaster affald ind i beplantningen på stierne og i plantebæltet parallel med Bollervej.

Efter stormene har der ikke været nævneværdige skader på træerne, og de grene, der er knækket, har ikke været til fare for færdsel på stierne.

På nogle af græsarealerne har der flere gange været synlige spor efter kørsel med biler. Det er absolut ikke meningen, at disse arealer skal anvendes af motoriserede køretøjer, og det strider også imod de vedtagne retningslinier for anvendelse af fællesarealer.

Bestyrelsen opfordrer alle beboere på vængerne til at være behjælpelig med at overholde de vedtagne retningslinier for brug af de grønne fællesarealer, hvor der mange steder er legepladser for børnene.

De steder, hvor der er indrettet legepladser, er det iflg. de førnævnte vedtagne retningslinier beboerne på de respektive vænger, som skal vedligeholde og passe disse legeredskaber.

Igennem årene har skraldebiler snæret nogle af hjørnerne på græsarealeren og dermed skadet og trykket disse. Der vil blive sendt en klage til Horsens Kommune vedrørende dette, og så håber vi på, at det vil ophøre.

Hævd

Nord for Fjordparken 264 og 268 er der 2 trekantede arealer, som gennem en årrække har været dyrket af ejerne af ejendommen Fjordparken 264 og 268,

da der i starten af 1980'erne blev indgået en mundtlig dyrkningsaftale med de daværende ejer af disse 2 ejendomme.

Der har været rettet henvendelse til Grundejerforeningen, da ejeren af nr. 268 gerne ville gøre hævde gældende for det areal, som ligger nord for denne ejendom.

I den anledning har Grundejerforeningen ved Poul Andersens hjælp kontaktet den daværende kasserer Thorkild Langhoff og den tidligere ejer af Fjordparken 264. De har begge bevidnet, at en sådan dyrkningsaftale er indgået.

Når der er indgået en dyrkningsaftale, kan der ikke vindes hævde. Hævde foreligger kun, når der er tale om et retsstridigt forhold, hvilket ikke er tilfældet her, da der foreligger en aftale.

Veje.

Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på den enkelte grundejers forpligtelser i henhold Horsens Kommunes regulativ for Renholdelse af veje fortove og stier.

I den forbindelse vil bestyrelsen gøre opmærksom på, at ukrudt og affald på fortov og i rendestenene skal fjernes af den grundejer, som er nabo til det pågældende vejstykke.

Rendestensbrønde.

I forbindelse med gravearbejdet vedrørende fjernvarme er Grundejerforeningens formand blevet gjort opmærksom på, at hvis entreprenøren i forbindelse med gravearbejdet til nedlæggelse af fjernvarmerør støder på en utæt rendestensbrønd, skal Grundejerforeningen betale for en ny brønd.

I tidligere år har Horsens Kommune passet og rensset rendestensbrøndene i Fjordparken Øst, og Grundejerforeningen er ikke gjort bekendt med vedtagelse om, at grundejerforeninger i private udstykninger selv skal betale for vedligeholdelse af rendestensbrønde.

Bestyrelsen mener, det er forskelsbehandling af Kommunens skatteydere, at grundejere i kommunale udstykninger ikke skal have disse ekstra udgifter, medens grundejere i private udstykninger skal betale dels for eget område og samtidig via skatten betale for kommunale områder.

Grundejerforeningen har ikke været involveret i en overtagelse af områdets rendestensbrønde, sådan at Grundejerforeningen kunne sikre sig, at rendestensbrøndene var i orden inden overtagelsen. Derfor har Grundejerforeningen Fjordparken Øst rettet henvendelse til formanden for Teknik og Miljø, Ole Pilgaard Andersen, og bedt om at få tilsendt en kopi af den politiske beslutning og en kopi af offentliggørelsen af denne forpligtelse for Grundejerne.

Horsens Kommune henviser i efterfølgende svar til Lov om private fællesvej, hvor der i § 44 står at

Ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, skal holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang, herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb. Undtaget fra denne forpligtigelse er dog ejere, der kan dokumentere, at de ikke har vejret til vejen.

Bestyrelsen undrer sig stadigvæk over, at Horsens Kommune for nogle år siden har ændret kutymene for pasning og rensning af rendestensbrønde uden at give de berørte grundejere/grundejerforeninger besked.

Stier.

Bestyrelsen indgik i 2016 aftale med OKNygaards entreprenøraftdeling om fortsat reovering af øststien og har fået renoveret ca. 120 m² af den sydlige del af øststien. Bestyrelsen vil fortsætte arbejdet med at få istandsat/omlagt SF-stensbelægningen på stierne på de arealer, som er mest farlige at færdes på, jævnfør vedtagelserne på generalforsamlinger i marts 2011 og 2013, således at de mest benyttede stier repareres først.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde for at vores stier og fællesarealer vil fremstå pæne og velpassede.

Vintervedligeholdelse.

Der har ingen vintervedligeholdelse været i 2016, og i 2017 er der saltet 1 gang efter isslag.

Regnskab

Det har ikke været muligt at opnå forhøjet rente for genanbringelse af indskuddene fra de konti vedrørende vejkontoen, som udløb i 2015. Kasserer Peter Landbo vil komme med nærmere forklaring ved hans gennemgang af regnskabet.

Til slut vil jeg gerne takke bestyrelsesmedlemmerne for et godt samarbejde i den forløbne periode, og personligt vil jeg gerne takke Poul Andersen for hans store hjælp vedrørende det tekniske.