

# Bestyrelsens beretning

for perioden fra marts 2020 til oktober 2021

Som bekendt har der ikke været afholdt generalforsamling i 2020 pga. af nedlukningen af samfundet. Derfor besluttede bestyrelsen kun at iværksætte uundgåelige og uopsættelige aktiviteter og drifts- og vedligeholdelsesaktiviteter, som besluttet i handlingsplanen 2019. Grundejerne blev orienteret herom marts/april 2020.

Denne beretning kommer i forlængelse af beretningen for 2019 og begge beretninger er til drøftelse på generalforsamlingen 2021.

Bestyrelsens medlemmer har siden generalforsamlingen 2019 ikke været på valg. Alle bestyrelsesmedlemmer har i forbindelse med aflysningen af generalforsamlingen 2020 indvilget i at fortsætte deres arbejde i bestyrelsen.

## ***Beretningen indeholder:***

Miljø	2
Bestyrelsens observationer og vurderinger	2
Trafik på Herluf Trolles Vej	3
Skt. Hans 2021	3
Det sorte – vores private fællesveje	4
Det grønne	5
Legeplads	6
Antenne	6

# Miljø

## Bestyrelsens observationer og vurderinger

Som bestyrelsen allerede skrev i beretningen 2019, har bestyrelsen registreret en række "overtrædelser".

Bestyrelsen besigtiger hvert år i august området for at få et samlet overblik over forhold for grundejerforeningens område.

At den siddende og tidligere bestyrelser registrerer og tidligere har registreret "overtrædelser", er ikke nyt. At det samtidigt i bestyrelser har været diskuteret, hvad der skal gøres ved "overtrædelser", er en selvfølge. Det kan læses i referater årtier tilbage.

Bestyrelsens arbejdsgrundlag er vedtægterne og ordensreglerne, som vedtaget af generalforsamlingerne. I forlængelse heraf arbejder bestyrelsen ud fra lokalplanens bestemmelser, Odense Kommunes regler og bestemmelser, lovgivninger osv.

Når bestyrelser under besigtigelser **for eksempel** registrerer

at grundejerforeningens fællesarealer inddrages til beplantninger, der hænger sammen med bede og beplantninger på egen grund

at indkørsler til egen grund fx udvides og dermed inddrager vejareal - grønne bæltter uden for grunden, som tilhører grundejerforeningen.

at der i skel mod vej, sti og fælles opholdsarealer er opsat hegn, der ikke lever op til lokalplanens bestemmelser om grønne hegn.

diskuterer bestyrelser, om der skal handles på det registrerede. Dette sker på lige fod med alle andre type registreringer for det sorte, det grønne, legepladserne og antenneforhold.

Registreringer for det sorte, grønne osv. er ofte nemme at håndtere, da de kan løses ved at kontakte en af grundejerforeningens samarbejdspartnere.

De andre registreringer er straks mere indviklede, da bestyrelsen ikke har myndighed til at gøre noget.

Derfor har den siddende som tidligere bestyrelser ofte valgt at henvende sig grundejere for at gøre opmærksom på bestemmelser i vedtægter, ordensregler, lokalplan osv.

Også den siddende bestyrelsen har gjort sig den erfaring, at disse henvendelser provokerer enkelte grundejere. Reaktionen spænder fra total ligegyldighed til mere voldsomme, hvor man overfuses, skældes ud osv.

Bestyrelsen har også fået henvendelse fra grundejere, der oplevede lignende reaktioner. **Ærligt talt, det er bare ikke i orden.**

**Vi er en forening af grundejere, hvor det gode naboskab skal have lov til at leve. Alt andet er ikke acceptabelt!**

Bestyrelsen har derfor oprettet sider på foreningens hjemmesider, der orienterer om, hvad grundejers ansvar er. Du finder siderne under "Information til grundejere".

Bestyrelsen håber på denne måde at kunne skabe åbenhed og gennemsigtighed om regler, bestemmelser, love osv. Måske er det nemmere at finde sig tilrette med hjemmesidens informationer for nuværende og kommende grundejere.

I bestyrelsens beretning 2019 lægger bestyrelsen op til, at der skal tages affære om "de registrerede forhold". Bestyrelsen har taget affære ved at oprette siderne på hjemmesiden.

## **Trafik på Herluf Trolles Vej**

Bestyrelsen havde fået til opgave at undersøge de trafikmæssige forhold med flere biler, kørsel med høj hastighed m.m. med Odense Kommune

Odense Kommune vedtog i foråret 2021 en handlingsplan mod vanvidskørsel, hvor Herluf Trolles Vej er udpeget som en af vejene, hvor der køres vanvidskørsel. Bestyrelsen kender i skrivende stund endnu ikke tidsplanen for Kommunens tiltag.

## **Skt. Hans 2021**

Blev gennemført og der var stor opbakning fra både Åbrinken og Avlskovparken.

## Det sorte – vores private fællesveje

Kommunen er anmodet om hjattænder ved udkørslen fra sekt 3.

Bestyrelsen udsendte forud for generalforsamlingen et forslag til strategi for vedligeholdelse af belægningen i de fire vænger, samt flisebelægningerne eget af foreningen.

Efter udsættelsen af generalforsamlingen besluttede et flertal i bestyrelsen, at søge at forbedre generalforsamlingens beslutningsgrundlag. Det skete i erkendelse af bestyrelsen utilstrækkelige ekspertise ift. de store værdier og dermed udgifter, som boligvejene repræsenterer.

Der blev indhentet to tilbud på udfærdigelse af en status for vejene tilstand og for udarbejdelse af en opdatering af strategien.

Det rådgivningsfirma, der blev valgt fik en grundig gennemgang af kvarterets veje og rapporten fra firmaet er brugt til en revision af forslaget til strategi.

Generalforsamlingen i 2019 besluttede at indskærpe, at områdets regnvandskloakker i vejene og på egen grund inkl. nedløbsrør kun er til uforurennet overfladevand.

Det blev besluttet at markere regnvandsbrøndene med Blå Fisk og informere detaljeret på hjemmesiden.

Bestyrelsen har desværre konstateret, at der kommer spildevand fra spuling af flise og tag med kemikalier/skum, bilvaske og div. entreprenør-affald i vejbrøndene, der som bekendt ledes urensset til åen. Derfor har vi genopfrisket de Blå fisk og informeret fortløbende på hjemmesiden, og appellerer til at alle grundejere overholder henstillingen.

Der er blevet gennemført 5 års gennemgang for belægningsarbejdet i etape 2 i starten af september. Det fremgik af gennemgangen, at

- der er "vrid-mærker" fra køretøjer, der har drejet hjulene stille-stående ved flere af p-pladserne.
- der var få løse skærver.
- enkelte huller og bitumen-klatter skal afhjælpes, hvilket er aftalt til senest uge 42.

I flere vænger er på vendepladserne konstateret flisesænkninger m.m., der begynder at udgøre et problem.

I etape 2 er anmeldt et vejafløb, der ved kraftig regnvejr ikke ser ud til at kunne lede vandet væk. Dette medfører oversvømmelser i indkørslen.

Foreningen skal senest juni 2023 indberette de ledninger, som foreningen ejer, til det nationale ledningsregister. Bestyrelsen har p.t. ikke kunnet finde frem til dokumentation på foreningens ledninger.

## Det grønne

Driftsaftalen med gartner Torneløkke er blevet videreført uændret.

I vinteren 2020/2021 konstaterede bestyrelsen, at egetræerne mellem tappe 1 og 2 havde døde grene, som udgjorde en fare. Det blev besluttet som ekstraopgave, at træerne skulle beskæres.

Der er 2 rondeller ved etape 3 og 4 hvor træerne er gået ud.

Odense Kommune har lovet, at halvdøde og manglende træer i grøntbæltet på nordsiden af Herluf Trolles Vej erstattes. P.t. kendes endnu ikke dato for udskiftningen.

En grundejer har ansøgt om at lave en holdeplads, hvilket bestyrelsen godkendte, og gjorde opmærksom på at det også skulle godkendes af Odense kommune.

Bestyrelsen har udarbejdet en strategi for det grønne. Strategien præsenteres på generalforsamlingen.

## Legeplads

Grundet nedlukningen er der ikke igangsat udskiftning eller renovering af legetårnet, som besluttet på generalforsamlingen 2019.

Der er behov for at udskifte 2x bordsæt ved legepladsen øst.

Der er udarbejdet forslag til en legeplads strategi.

## Antenne

Foråret 2020 er alle grundejere blevet orienteret om status på foreningens antenneanlæg. Orienteringen er husstandsomdelt og findes også på foreningens hjemmeside.

Foråret 2020: jf. gældende lovgivning har YouSee ikke monopol på levering af bredbånd. Foreningen har nu fået åbnet op for, at grundejeren selv bestemmer, hvilken leverandør man ønsker. Se på hjemmesiden under "Information til grundejere", hvilke leverandører, der kan levere.

**OBS:** dette gælder ikke for levering af tv-pakker. Her har foreningen en aftale med YouSee, der bestemmer, at det er kun YouSee, der kan levere tv-pakker.

Bestyrelsen har konstateret, at der er flere modulskabe langs cykelstien, der er i dårlig stand.