

Bestyrelsens årsberetning til generalforsamling d. 24.03.2015

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 6 møder. Derudover har der været en del mailkorrespondance.

Bestyrelsens konstituering v. møde d. 10.04.14:

Bestyrelsen konstituerede sig og fordelte sine opgaver som følger:

Formand – Benedicte Arildsbo (pl.5)

Næstformand – Preben Olesen (pl.7)

Kasserer – Johannes Larsen (pl.1)

Gartnerområdet – Else Lunøe (pl.2)

Vej og Kloak – Thomas Løche Andersen (pl.4)

Kanalen – Gustav Anker Sørensen (pl.8)

Hjemmesiden – Flemming Borge (pl.4)

Pt. uden portefølje – Bo Dalberg (pl.3)

Per Hansen står til rådighed for bestyrelsen til særlige opgaver.

Herefter kommer de øvrige emner, der har været på dagordenen i årets løb, i alfabetisk rækkefølge.

Arbejdsdage:

I det forløbne år har vi haft 1 arbejdsdag d.02.11.14.

Gartneren havde på forhånd fældet 5 træer og havde skåret dem i mindre stykker. Første opgave var derfor at samle alle stykkerne i en bunke lige ved stigerne bag garagerne på plads 4. Der blev hurtigt dannet en kæde, og snart lå alle stykker i en fin bunke til fri afbenyttelse.

Det tog kun et par dage, så var brændebunken væk.

Det var dejligt at se så mange energiske og glade voksne og børn. Der blev derefter arbejdet i Lilleskoven og Nordskoven samt fejret omkring kloakristene på såvel Granholmen som Vejlemosevej.

Vi afbrændte bål, bagte snobrød, ristede pølser på grillen og fik snakket på kryds og tværs.

Byggeblade generelt:

Bestyrelsen har gennemgået byggebladene, og har glædet sig over det imponerende arbejde, der er udført gennem årene. Vi er blevet enige om, at et forord til byggebladene måske vil kunne være en

hjælp for læserne, men dette er blevet sat i bero, indtil vi kender til bebyggelsens fremtidige fredningsmæssige status, jf. nedenfor.

Fastelavn:

Igen i år (d.15.feb.) arrangerede Sophie Placing, Rikke Mossin m.fl. fastelavn i Nordskoven for både de gule og de hvide huse.

Det var et meget velbesøgt arrangement (50 voksne og lige så mange børn var tilmeldt) med tøndes, slikposer, fastelavnsboller, kakaomælk og kaffe.

Udklædningerne var mangfoldige. Heldigvis var de fleste varmt klædt på, men traditionen tro var det rigtig bidende koldt for prinsesser, politimænd, drager og havfruer og deres forældre og bedsteforældre.

Der er lagt billeder af festlighederne ud på vores hjemmeside: www.parcelgaarden.dk/billeder

Stor tak til det kombinerede fastelavnsudvalg, som gerne vil være flere i børneudvalget. Der blev skabt kontakter, men der må gerne være endnu flere, så der måske også kunne blive overskud til at lave et sommerarrangement.

Fredningssag:

Som lyn fra en klar himmel kom Kulturstyrelsens ønske om at kikke på vores bebyggelse for evt. at rejse en fredningssag omfattende husene, haverne og fællesarealerne.

Bestyrelsen har gjort et stort arbejde for at udrede vores og beboernes rolle i denne sag.

Vi udsatte mødet med Kulturstyrelsen, og organiserede et orienterende møde for "Parcelgårdens" beboere på Mariehøj Centret mandag d. 8. december. Her orienterede Søren Vadstrup – beboer i bebyggelsen, og særlig sagkyndig, når det gælder bygningsfredning i Danmark – om, hvorfor man vælger Parcelgården som muligt fredningsobjekt, samt hvilke fordele og ulemper det kan medføre.

Det var et velbesøgt møde – omkring 40 huse var repræsenteret. Bestyrelsen understregede ved mødet, at det IKKE er bestyrelsen, der beslutter noget i denne sag, men den enkelte beboer, der selv – hvis en fredningssag indledes – kan komme med indsigelser eller godkendelser i høringsperioden.

Nu har Kulturstyrelsen været på besøg. Vi var rundt i 6 meget forskellige huse, som bestyrelsen havde fundet var repræsentative for bebyggelsen. Der blev taget mange billeder såvel udvendigt som indvendigt som af fællesarealerne til dokumentation for rapporten.

Alle er enige om, at det er et dejligt sted, vi bor. Det springende punkt er, om vi har været så individuelle i vores indretning af husene, at bebyggelsens arkitekt, Palle Suensons oprindelige tanker er gået tabt.

Kulturstyrelsen udarbejder nu en rapport, som vil udmunde i en indstilling til Det særlige Bygningssyn.

Bygningssynet er et sagkyndigt organ, som skal have forelagt alle forslag til fredninger. En bygning fredes ikke uden anbefaling fra Bygningssynet.

Bygningssynet har møde d.18.3.15, og ca. 14 dage efter har vi et svar.

Vi håber at blive orienteret om Kulturstyrelsens anbefaling før vores Generalforsamling d. 24. marts. Vi har altså ingen endelig afgørelse, men måske en pejling på, hvor det kunne ende.

Gartner:

Igen i denne periode har vi haft et fint samarbejde med vores gartner.

Udover de planlagte opgaver har gartneren fået en del fældeopgaver. Vi fik bl.a. et brev fra kommunen, der pålagde os at beskære/klippe det store birketræ ved opkørslen til pl. 3, så kommunens store lastbiler kan passere.

På sidste års generalforsamling fremlagde vi gartnerens forslag om brug af ukrudtsbekæmpende midler **(Ultima Proff)**.

Bestyrelsen har stadig ingen kritiske bemærkninger i forhold til brug af produktet, og gartneren synes, at produktet lever helt op til forventningerne. Det har i det forløbne år kun været benyttet på stierne, men vil i 2015 blive benyttet på pladserne også. Nedbrydningstiden er kort og sker mest ved hjælp af jordbakterier, der nedbryder produktet på omkring 10 dage. Læs meget gerne mere om produktet på hjemmesiden under hus og have, samt på distributørens hjemmeside: www.ecostyle.dk

Her finder man også henvisning til produktbladene samt Miljøstyrelsens anbefalinger.

Som aftalt på sidste Generalforsamling vil sagen blive taget op som et selvstændigt på dagsordenen.

Gasfyr – ændrede regler for aftræk

Mange af bebyggelsens gasfyr er ved at være ældre og skal derfor snart udskiftes. I forbindelse med en sådan fornyelse blev det kendt, at HMN som udgangspunkt ikke længere vil godkende vandrette aftræk i kæde- og rækkehusbebyggelser.

De tidligere gældende regler for placering af aftræk er beskrevet i byggeblad 08.01.01.

I maj sidste år havde vi et møde med HMN for at forsøge at opnå en dispensation i forhold til vandrette aftræk. Vi fik en aftale, der kort sagt gik ud på: 1 gang lodret – altid lodret aftræk. Vandret aftræk kunne ikke ændres til et andet vandret aftræk.

Den aftale afstedkom, at ingen fremover kunne flytte gasfyret ned i kælderen, da den placering ville kræve et nyt vandret aftræk.

Vi har derfor arbejdet på at lave en anden dispensationsaftale med HMN. Den foreligger nu: Vandrette aftræk kan etableres, hvis ejer, nabo og bestyrelse underskriver et acceptbrev, som bestyrelsen og HMN opbevarer.

Notat om HMN's skærpede betingelser for anvendelse af "vandret aftræk" ligger nu på vores hjemmeside, og "acceptbrevet" kan også ses og printes herfra.

Vi beder alle, der tænker på udskiftning, at være meget opmærksomme på de ændrede regler, samt at kontakte bestyrelsens pladsrepræsentant i forbindelse med planlægning af udskiftningen.

Hjemmesiden

En stikprøve på antal af besøgere på vores hjemmeside har vist 1083 i februar 2015. Det er rigtig dejligt, at hjemmesiden er så populær.

Lige nu er der lagt billeder ud, der illustrerer det store arbejde, der er i gang nede i skoven. Arbejdet med at genskabe området: Ekstremfattigkær har stået på et par måneder. Det betyder lige nu, at nogle stier er lukkede for gennemgang i hverdagene. Men læs på de opsatte skilte.

De forskellige ejendomsmæglere i området er gjort bekendt med vores hjemmeside. De henviser interesserede købere til den, og trækker selv mange af de oplysninger, de skal bruge i forbindelse med salg.

Kloakker

Kloakkerne er blevet spulet lige før sommerferien 2013. Næste spuling vil ske i forsommeren 2015.

Efter spulingen vil alle blive orienteret om kloakkernes tilstand.

På pl.3 har man oplevet vand i kælderen samt indimellem en ubehagelig kloaklugt. Man har derfor rekvireret et firma til at undersøge årsagen. Opgravningen viste ødelagte kloakrør, samt en 1 m tyk slamprop.

Vi skal overveje, om vi vil investere i rottespærre som forebyggelse for angreb.

Vi har i oktober 2014 sendt et brev til kommunen for at høre, hvad man har tænkt at gøre i forbindelse med den meget høje vandstand i kanalen. Vi har desværre ikke fået svar endnu.

Nye beboere i bebyggelsen:

Velkommen til jer:

Granholmen 15: Peter og Mia Fink, samt Hans-Christian (5 år) og Carl-August (2 år)

Granholmen 30: Elizabeth Norn og Claus Pakmore

Granholmen 12 og 37 er pt til salg

Ordensregler anno 1962

Vi har gennemgået ordensreglerne, der, som overskriften antyder, har 53 år på bagen. Vores gennemgang har vist, at indholdet i de fleste punkter nu enten er forældet eller dækket i anden sammenhæng (fx politivedtægten).

Se videre under "Vedtægter"....

Plejeplan

På sidste Generalforsamling blev det nævnt, at der måske fremover vil være luft i budgettet til at fortsætte gennemførelsen af den plejeplan, som blev sat i gang 2006.

Vi har gennemgået den oprindelige plejeplan, og den er blevet ajourført. Derefter er der blevet udarbejdet et notat, som præciserer hvilke områder, der mangler at blive gennemført.

Der er føjet enkelte ting til, som ikke er beskrevet tidligere, men som er dukket op i løbet af de 9 år, der er gået siden vedtagelsen.

Tillægget ligger nu på hjemmesiden under ”bygninger/ vejledning om hus og have”, og der er afsat penge til udførelsen på næste års budget.

Vedtægter

Vi har gennemgået foreningens vedtægter og har fundet forskellige utidssvarende formuleringer. Vi havde planlagt at fremlægge ændringsforslagene på Generalforsamlingen, således som vedtægterne foreskriver, men efter at være blevet kontaktet af Kulturstyrelsen, er vi i bestyrelsen blevet enige om at vente med ændringsforslagene, til vi kender vores fremtidige status.

Heraf følger at også , at vi ikke kan henlægge ordensreglerne i denne omgang.

Udenfor vores bebyggelse, men til orientering:

Der er i de sidst 4 måneder foregået et stort arbejde for at bringe noget af ”vores” skov tilbage til den tilstand, som i gamle dage hed ”ekstremfattigkær”. Læs mere på www.naturstyrelsen.dk

Hvis ikke turen allerede er gået forbi, så tænk på det næste gang, I går ud.

Det bliver spændende at se resultatet, når foråret kommer.

Bestyrelsen