

Formandens beretning på generalforsamlingen Trolldhøj/Solhøj, Haderslev

Den 25. marts 2010

For næsten to år siden blev Grundejerforeningen for det nyudstykkede område Lænkebjerg – siden døbt Trolldhøj/Solhøj – stiftet i disse lokaler.

Fem personer blev betroet med hvervet som foreningens bestyrelse i den spændende fase med færdiggørelse af området, etablering af arealer og generelt at bidrage til at skabe grobund for et godt boligområde centralt i Haderslev.

Udfordringen var særlig, fordi der dels var tale om en privat udstykning og dertil hørende særlige spilleregler. Der var en naturlig skepsis omkring samarbejdet med sælgeren Oxdal og allerede på den stiftende generalforsamling røster fremme omkring potentielle interessekonflikter mellem parcelhusgrundene og rækkehusene.

Begge dele tør jeg godt sige, er gjort til skamme. Begge ting har fungeret upåklageligt, ikke mindst fordi vi i bestyrelsen har gjort en dyd ud af åben kommunikation og målsøgende samarbejde med både medlemmerne og Oxdal.

Vi har fra starten haft et fortrinligt samarbejde i bestyrelsen, understøttet hinanden efter bedste evne og haft en god rollefordeling i forhold til de opgaver, der skulle løses.

Vi har inddraget og specielt informeret så godt som det har været os muligt, haft helt transparent informationsniveau omkring eksempelvis bestyrelsesmøder og beslutninger, der skulle træffes. Vi har konsekvent udsendt referater af bestyrelsesmøder og anden relevant information, straks der var noget at berette om. I medlemmer har kvitteret med mange gode kommentarer og indspil. Tak for det.

Vi har haft en lang række officielle bestyrelsesmøder i skiftende hjem samt en række uofficielle møder med konkrete temaer - eksempelvis med kommunens parkafdeling omkring opsamlings-søen samt "paragraf 3 søen", som har haft en væsentlig indflydelse på den endelige udformning på – og så selvfølgelig overdragelsesmøder af de respektive områder fra Oxdal til Grundejerforeningen.

Således blev området omkring dobbelthusene overdraget i december 2008, siden det store grønne område omkring søen i august 2009. Den lille sø bag dobbelthusene er sat behørigt i stand af Oxdal og ligeledes overdraget til foreningen i fin stand i december 2009.

Vi har efter overtagelse af de væsentligste områder fra Oxdal reduceret den hensatte færdiggørelsesgaranti fra Oxdal fra 1 million kroner til 100.000 kroner. Senere på aftenen vil Niels Peter Frisesdahl redegøre for planerne omkring afgræsningerne til Anton Bondes marker, som der har været en del dialog omkring.

Oxdal og den kommende bestyrelse skal bl.a. evaluere træbeplantningen på det centrale grønne areal, hvor en del træer er gået ud. Den dialog forventer vi bliver lige så konstruktiv som de hidtidige, idet problemstillingen allerede blev påtalt i forbindelse med overdragelsen af arealet til foreningen sidste sommer.

Vi har i bestyrelsen indgående drøftet indhegning af sø-området og indhentet forskellige ekspert-holdninger til en sådan. Konklusionen efter mange diskussioner for og imod indhegning er, at vi IKKE har programsat et sådant arbejde. Et hegn vil dels ikke klæde området specielt godt og samtidig gøre det vanskeligt at forcere tilbage igen for børn eller voksne, der måtte fristet til at kravle over hegnet. For det vil jo uvægerligt ske. Vi appellerer til at alle gør klart for sig selv og ikke mindst unger, at sø-området kan være farligt og næppe skal bruges til at lege ved uden voksent opsyn.

Søren Hviid har udsat nogle smukke guldfisk i søen. Det har animeret udefrakommende til at bruge søen som fiske-sø. Så har man jo hørt det med. Der overvejes opsat et skilt, at fiskeri er forbudt... selvom man kan synes, at det forekommer ret logisk!

På minussiden tæller, at der er påbegyndt og færdiggjort færre byggerier i området, end man kunne håbe på, da vi sad sammen første gang. Det er der mange forskelligartede grunde til. Vi håber tingene begynder at tage form og fart hen over sommeren, så området ikke bliver byggeplads de næste mange år. Men det kan desværre godt være en tendens, der afspejler sig. Der er fordele og ulemper ved, at der ikke er byggepligt på grundene inden for en bestemt tidsperiode.

Jeg vil i den forbindelse i øvrigt byde særligt velkommen til de nye beboere og medlemmer af grundejerforeningen, som er kommet til siden vor stiftende generalforsamling i 2008.

Vinteren har været hård ved vores driftskonto – og beboernes tålmodighed. Vi har de forgangne to vintre haft vognmand Torben Clausen til at vintervedligeholde gaderne. Det har de gjort godt og omhyggeligt som aftalt. Nogen vil mene for godt eller bedre end nødvendigt. Det er svært at svare på. Omvendt har vi været forskånet for uheld og folk har kunne færdes rimeligt til fods og i bil i området uansets vinterens regeren. Mod slutningen af denne vinter bad vi Clausen sætte frekvensen på snerydningen og saltningen lidt ned for at holde lidt igen med omkostningerne. Det har så vidt vi kan vurdere ikke afstedkommet videre gener ud af.

Placeringen af visse kloakker nærmest midt på vejen fremfor ved kantstenen har været drøftet med Oxdal. Hvad der teknisk er sket, står hen i det uvisse. Men trods den lidt ejendommelige placering ser tingene ud til at fungere. Ellers tager vi den i næste fase. Det vil alt for dyrt og besværligt at lave tingene om på nuværende. Vi er i dialog med Oxdal om det og må følge udviklingen omkring problematikken.

Vi har måttet forholde os til klager fra skraldemændene omkring vendepladser. Beregninger fra Cowi dokumenterer, at vendepladserne har fornøden plads. Siden har der ikke været problemer.

Tinglysningen af vore vedtægter har været alt for længe undervejs. Der har været en del udfordringer undervejs. Men nu skulle de være på plads, som det oprindeligt blev aftalt på den stiftende generalforsamling. Vi har ikke kunnet gøre noget som bestyrelse for at forcere yderligere. Men nu er de altså på plads. Og så må vi glæde os over det! Ikke ærgre os over langsommelig sagsbehandling både her og der.

Som nævnt har vi haft et fortrinligt samarbejde i bestyrelsen. Mette har ført pennen og pensionisterne Hans og Svend Åge taget et væsentligt slæb omkring møder og praktiske ting. Så selvom arbejdsbyrden har været overskuelig for mig som formand, vil jeg alligevel nedlægge mit hverv umiddelbart efter denne generalforsamling. Vi har ingen planer om at bygge på vor grund foreløbig. Og det forekommer mig forkert at agere som formand for et område, hvor man ikke selv bor. Det kan foreningen ikke være tjent med. Det betyder, at 1. Suppleanten der vælges skal forvente at indtræde i bestyrelsen umiddelbart efter dette møde. Herudover er Svend Åge Jørgensen og Hans Huss på valg i år. De to gæve pensionister står til disposition for genvalg, hvis ikke medlemmerne ønsker nyt blod ind i foreningen ud over på formandsposten. Jeg er imponeret over den uegennyttige indsats de to – og Mette for den sags skyld – har ydet og vil opfordre til at de genvælges for en periode. Det vil give bestyrelsesarbejdet god kontinuitet, synes jeg.

Herudover vil jeg gerne slutte denne beretning med at sige medlemmerne og Oxdal tak for godt samarbejde over de forgangne par år og den konstruktive deltagelse i at udvikle vort område og få tingene til at fungere. Vi er på vej til at udvikle et af Haderslevs med sikkerhed mest attraktive boligkvarterer!

Michael Møller, formand

Haderslev den 25. marts 2010