

Formandens beretning til generalforsamlingen i Solbyens ejerlav d. 10. april 2018.

Jeg byder hermed velkommen til generalforsamling nr. 28 i Solbyens ejerlav.

Jeg hedder Hanne Bælum og har været formand siden 2013.

Efter sidste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand Hanne Bælum, Solbyen 73.
Kasserer Henrik Genefke, Solbyen 53.
Sekretær Lene Lundby, Solbyen 41 .
Bestyrelsesmedlem Jesper Brynildsen, Solbyen 47.
Bestyrelsesmedlem Casper Roed, Solbyen 14.
Suppleant Jonas Flyvholm, Solbyen 4.

Vi har afholdt 5. bestyrelsesmøder i 2017-18. Referaterne fra møderne er lagt på ejerlavets hjemmeside, på nær det sidste fra i dag.

Sankt Hans aften.

Bålet i Solbyen blev aflyst, da ingen beboere meldte sig til en arrangementsgruppe , og idet bestyrelsen ikke kunne påtage sig opgaven alene.

Vi må så se, om der er interesse herfor i år.

Affaldshåndteringen.

På sidste generalforsamling vedtog vi, at den østlige del af Solbyen skulle have en individuel ordning, således at container til pap/papir/plast/metal og container til restaffald blev placeret på hver parcel,

og den vestlige del, med midten af Strøybergvej som skillelinie, skulle have en fælles ordning, med fælles containere- nu 4 stk.- til pap/papir/plast/metal placeret i vestlig ende af legepladsen og container til restaffald placeret på hver parcel.

Vi aftalte endvidere, at ordningen skulle evalueres efter et år.

Det er bestyrelsens opfattelse, at ordningen efter nogle begyndervanskeligheder nu fungerer og indstiller til generalforsamlingen, at vi fortsætter ordningen.

Legepladsen.

Kommunen vil i løbet af 1 mdr- medmindre de bliver ramt af lockout- udskifte de defekte vippedyr med nye i robinie.

Vi har endvidere planer om, at lave en pænere afgrænsning af legepladsområdet/

faldunderlaget.kantafslutning mod faldområdet i overensstemmelse med den oprindelige plan.

Kommunen anbefaler i den forbindelse palisader i genbrugsplast og vil fremsende en pris herpå inklusiv opsætning.

Beplantning i/omkring Solbyen.

Park forvaltningen meddelte os sidste forår, at man ville lave en større plan for reovering af beplantningen mellem Solbyen og Bundgårdsvej, og at man ville arbejde med planen i de kommende år.

Dette svar fandt vi utilfredsstillende, specielt da hegnsloven ikke var overholdt.

Vi sendte derfor en indvending til kommunen, hvilket har resulteret i, at kommunen i marts begyndte på reovering af beplantningen langs Bundgårdsvej / bag Solbyrækken 41-77. De er startet med af fælde træer og kommer senere og stubfræser, rydder op, afretter jord (hullerne fra fliserne) og efterplanter. I løbet af sommeren vil de også foretage nogle tilretninger, der er f.eks. nogle brombær, der skal bekæmpes.

Kommunen har i forbindelse med reoveringen ved Bundgårdsvej også foretaget beskæring af træer og buske i området ud mod kridtgraven.

Kommunen har tidligere repareret hegnet bag husrækkerne nr. 84-102 ud mod kridtgraven. Dette er imidlertid heller ikke tilfredsstillende, idet der stikker trådender ud af hegnet. Vi vil snarest gøre kommunen opmærksom herpå.

Trafikforhold og parkering.

Sidste år fik vi etableret et gennemkørselsforbud i Solbyens vestlige ende. Det respekteres fortsat ikke fuldt ud. Vi vil opfordre folk til så vidt muligt at påtale det.

Parkeringsforholdene i Solbyens østlige ende har i årets løb voldt store hovedbrud.

Miseren blev udløst af, at renovations bilen ikke kunne passere på grund af bilernes parkering på strækningen mellem Thorvaldsensvej - Strøybergsvej.

Dette resulterede i, at der ikke blev afhentet renovation.

Efter en henvendelse herom, kom parkeringskontrollen til stede og uddelte bøder til flere beboere. Vi anmodede derfor kommunen om et møde på stedet vedrørende parkerings forholdene. Dette gav ikke noget resultat.

I den forløbne tid har der herefter været mange tiltag/forslag fra både beboere i vestlig -og østlige område om bl. a. etablering af legeområde, etablering af blomsterkummer på hjørnerne ind til stikvejene, fjernelse af fortovet i den ene side mv.

Enkelte beboere har også kontaktet kommunen på egen hånd.

Alt i alt har det indtil videre kun resulteret i, at kommunen har opsat parkerings forbudt skilte i den ene vejside på begge stikveje.

Senest har beboerne i nr. 1 og 3 primo april haft et møde med rådmand Hans Henrik Henriksen (rådmanden for by- og Park) og Jeppe Andersen (fra By- og landskabsforvaltningen, Trafik og Veje), som sammen besigtigede forholdene.

Resultatet blev, at de ville arbejde videre med sagen, således at der enten bliver givet tilladelse til parkering på fortovene på stikvejene, eller at et eller begge fortove bliver fjernet på stikvejene, så man igen kan holde i begge sider. Endvidere ville de på ny se på muligheden for at etablere blomsterkummer på hjørnerne ind til stikvejene, således at man kan parkere helt op til hjørnerne.

Flere beboere har anmodet kommunen om dispensation til at etablere parkering i deres forhaver. Vi skrev d. 24. januar 2018 til kommunen og bad om et møde med henblik på at sikre, at der i så fald blev lavet en ensartet plan herfor.

Kommunen v/ byggesagsbehandler Karin Led Søndergaard svarede d. 16. februar 2018, at kommunen ikke ønskede at ændre lokalplanen eller give dispensation fra gældende lokalplan til parkering i forhaven. Kommunen henviste til, at lokalplanen har til formål at sikre Solbyens høje arkitektoniske standard og bevare bebyggelsens karakteristiske træk, og at forhaverne er en del af de karakteristiske træk, der er særlig for Solbyen 1-20 og Strøybergsvej 21-40, som er opført i en markant haveby-stil.

Hun henviste endvidere til, at der er mulighed for at parkere langs legepladsen, da der i 2017 blev vedtaget en lovændring, der gjorde det lovligt at parkere i yderrabatten af veje inden for byzonerne, med mindre der er skiltet med andet. Dette skulle give 10-12 ekstra parkeringsmuligheder.

Såfremt kommunen mod forventning forkaster alle de fremkomne forslag, vil bestyrelsen indstille til kommunen, at der gives dispensation til parkering i forhaverne. Vi vil i så fald anmode om, at der bliver lavet en ensartet plan herfor og således, at der fortsat er beplantning i forhaverne, så man bevarer en haveby-stil.

I den forbindelse finder vi også, at der må henses til, at der i fremtiden kan forventes, at flere og flere anskaffer sig elbiler.

Jeg har rettet henvendelse til Hasseris grundejerforening og forespurgt om evt. assistance om nødvendigt, hvilket pågældende, som jeg talte med, ikke ville afvise.

Flagning.

Da vores "Flagdame" er fraflyttet Solbyen, har vi været nødsaget til at lave en ny flagordning. Det er nu således, at beboere i Solbyen kan flage for sig selv via flagstangen på legepladsen.

Man skal selv sørge for at hejse og nedtage flaget, som opbevares i den ulåste garage nr. 10, vest for legepladsen.

Så frem flaget er vådt, skal det hænges til tørre på de opsatte kroge i garagen.

Flagning skal selvfølgelig ske i henhold til flagreglerne.

Vi vil gerne opfordre beboerne til at benytte ordningen. På den anden side vil vi gerne henstille, at der kun flages for folk, der er bosiddende i Solbyen.

Nabohjælp.

Der har siden sidst været et indbrudsforsøg i nr. 110. Vi må håbe det er en enlig svale, men det er nok for optimistisk at være.

Vi vil derfor opfordre folk til at tilmelde sig nabohjælp-ordningen, og orientere hinanden om, når man er væk på weekend og ferier.

Vi vil samtidig opfordre folk til at være opmærksom på, at yde spontan hjælp hos bortrejste naboer til f. eks. snerydning, tømning af postkasse, vandning af udendørs blomster, tilbagesætning af affaldscontainer efter tømning, og være observant på uregelmæssigheder.

I det hele taget vil vi gerne opfordre folk til at udvise nabovenlighed.

Hjemmesiden.

Vi har en historisk liste over Solbyens beboere på hjemmesiden.

Vi vil opfordre beboerne til selv at meddele navnene på tidligere/nuværende beboere i eget hus til vores webmaster.

Bestyrelsen foretager ikke på eget initiativ opdatering af navnene.

Vi skal endvidere opfordre folk til at meddele deres mailadresse til webmaster. For fremtiden vil diverse information ske via mail, med enkelte undtagelser.

Vi overvejer tillige, at oprette et log-in til hjemmesiden.

Medlemmer.

Vi er nu 57 af 76 mulige husstande, som er medlem af ejerlavet.

Vi vil opfordre folk til at slutte op omkring bestyrelsesarbejdet, selv melde sig på banen, og agitere for ejerlavet blandt jeres naboer.

Til sidst vil jeg sige tusind tak til Anne Grete og Peter, som endnu engang har stillet deres hus til rådighed og til webmaster Martin Stubberup.

Hanne Bælum
formand.