

Grundejerforeningen Enggård

Referat af generalforsamling for 2008, afholdt den 7. juni 2009 på Restaurant Bondestuen.

Foruden bestyrelsen var 17 grundejere repræsenteret.

Formand Torben Møbjerg bød velkommen.

Peter Press, Storkevej 34, blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt beslutningsdygtig.

1. Protokol

Protokol for generalforsamlingen for året 2007 blev oplæst i resumeret form.

Der var ingen bemærkninger til protokollen.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden indledte beretningen med at informere, at der vedr. kontingent for året 2009 er 3 restancer: Lærkevej 13, Lærkevej 27 og Spurvevej 15.

Formanden refererede derefter til de emner, der blev diskuteret på sidste års generalforsamling:

Formanden kunne berette, at der fortsat udestår enkelte mangler efter Dong Energy's jordlægning af el-ledninger, men at der arbejdes for også at få dem udbedret.

I forlængelse af de alvorlige oversvømmelsesproblemer i juni 2007 har Roskilde Kommune taget initiativ til en generel drøftelse om oversvømmelser i Nordmarken. Områdets grundejerforeninger har indsendt detaljerede oplysninger om særlige problemområder for derved at supplere kommunens registreringer. Roskilde Kommune har sat et rådgiverfirma til at udarbejde en rapport om forholdene, hvorefter en handlingsplan vil blive præsenteret for områdets grundejerforeninger. Bestyrelsen har p.t. ikke hørt nærmere fra Roskilde Kommune i denne sag.

Til beretningen blev der stillet enkelte spørgsmål, som primært drejede sig om status på foreningens dræn mellem Gøgevejs Tværvej og Råmosegrøften, herunder forslag til forbedringer af afvandringsforholdene. Formanden berettede, at der er igangsat en undersøgelse af drænforholdene ved ingeniørfirmaet Dines Jørgensen & Co. med henblik på evt. muligheder for udbygning og forbedring af anlægget, samt tinglysning af det eksisterende dræn.

På samme års generalforsamling blev en række vedtægtsændringer foreslået af bestyrelsen vedtaget. Ændringerne omhandlede tekstmæssige rettelser efter kommunesammenlægningen samt enkelte moderniseringer af tekstindholdet.

Bestyrelsen valgte at omdele de nu gældende vedtægter sammen med dette års indkaldelse. Vedtægterne ligger også tilgængelig på foreningens hjemmeside. Referatet af generalforsamlingen er ligeledes tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsens arbejde i perioden frem til dette års generalforsamling har med udgangspunkt i sidste års generalforsamling, koncentreret sig om følgende emner:

- Drænforhold og afvandringsmuligheder i samarbejde med Dines Jørgensen & Co.
- Tinglysning af eksisterende dræn fra Gøgevejs Tværvej
- Vedligeholdelse og udbygning af foreningens grøfter
- Vedligeholdelse af vejene

Med hensyn til drænforholdene og afvandingsmulighederne fra de værste problemområder i grundejerforeningen, har bestyrelsen i perioden haft et tæt samarbejde med Dines Jørgensen & Co. Arbejdet har omfattet grundige registreringer af forholdene, hvilket har udmøntet sig i nogle kvalificerede forslag til mulig afhjælpning af problemerne. Som det fremgår af det udsendte regnskab, har undersøgelserne været ressourcetrækkende, men bestyrelsen har ment, at arbejdet var vigtigt og i fællesskabets interesse.

Forslagene peger i retning af løsninger, som kun grundejerforeningen kan løfte, men en anden måde at se problemstillingerne på er, at det i vidt omfang er den enkelte grundejers ansvar at sørge for nedsivning af eget regnvand på egen grund. Bestyrelsen vil derfor gerne opfordre kraftigt til, at grundejerne hver især øger nedsivningen af regnvand på egen grund, f.eks. ved at etablere regnvandskassetter i jorden, hvor det er muligt.

I forbindelse med tinglysningssagen for det eksisterende dræn fra Gøgevejs Tværvej til Råmosegrøften, har landinspektørfirmaet Mølbak udarbejdet et deklarationsrids på baggrund af Dines Jørgensens opmåling af drænet. Derudover har Mølbak udarbejdet en deklarationstekst, som er godkendt og underskrevet i Roskilde Kommune.

Bestyrelsen har indhentet underskrifter på deklarationen fra de fleste berørte grundejere men må desværre konstatere, at der er et par grundejere der - af forskellige årsager - endnu ikke har skrevet under. Disse grundejere mener, at der er tale om en rådighedsindskrænkning i ejerskabet og ser sig derfor ikke i stand til at tiltræde deklarationen.

Bestyrelsen ønsker at understrege, at drænanlægget har væsentlig betydning for afvanding af foreningens sydlige del, og det er derfor afgørende for områdets grundejere, at der ikke foretages ændringer, som hindrer eller nedsætter tilgængeligheden til anlægget eller dets funktion.

Bestyrelsen forventer, at der inden længe findes en løsning, og at deklarationen bliver underskrevet af alle berørte grundejere.

I perioden har bestyrelsen endvidere ført opsyn med foreningens afvandingsgrøfter mod Værebros Å. På opfordring fra Søren Ryeshøj, Storkevej 31, er en tidligere grøftrækning, der forbinder grøften mellem parcellerne op mod Storkevejs Tværvej og grøften langs fællesarealet øst for lystbådehavnen, blevet retableret, og afvandingen fungerer nu godt på denne strækning.

Af mindre sager i forbindelse med vedligeholdelse af vejene kan det nævnes, at:

- sætning i asfalten omkring stophane ved Storkevej 30 nu er blevet udbedret
- asfalten omkring kommunens nye bom for enden af Spurvevej er blevet udbedret

I perioden har bestyrelsen modtaget en skrivelse fra Roskilde Kommune, hvori der gøres opmærksom på, at det er en overtrædelse af Lov om private fællesveje §44, stk. 1 og 3, hvis der er færdselshindringer i vejarealerne. På alm. dansk betyder det, at der ikke må ligge store sten el.lign. i vejrabatten mellem vejkant og vejskel, dvs. fra vejkant og 1m ind, medmindre man har vejmyndighedens og politiets tilladelse. Hvis der ikke foreligger sådanne tilladelser, kan det være ansvarspådragende for den tilstødende grundejer, hvis der sker skader på 3. person, køretøj el.lign. Det indskræpes hermed.

I samme skrivelse gør kommunen endnu engang opmærksom på, at arealer af private fællesveje efter privatvejslovens §49, ikke uden samtykke fra vejmyndigheden må anvendes til varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel, materialer, løsørengstande o.lign. Det er således på samme måde ansvarspådragende, hvis der sker skader på 3. person eller køretøj, og bestyrelsen gør opmærksom på, at det ikke er bestyrelsens job at agere vejpoliti, men at det er den enkelte grundejers ansvar at overholde gældende lovgivning.

Til beretningen var der følgende spørgsmål og bemærkninger fremsat på generalforsamlingen:

Ebbe Skov, Gøgevej 14, stillede spørgsmålstegn ved, hvorfor det er nødvendigt at tinglyse eksisterende dræn fra Gøgevejs Tværvej, idet han mener, at drænet i forvejen er tinglyst. Yderligere er der foretaget omlægning af det eksisterende dræn, selv om drænet ifølge ham allerede er tinglyst. Formanden informerede, at bestyrelsen har kontrolleret en evt. allerede tinglysning af drænet, og jf. landinspektør er der kun tale om en overenskomstaftale mellem 2 grundejerforeninger ang. afløbsledning et helt andet sted. Den nævnte overenskomst er tinglyst overfor alle grundejerne og omhandler ikke det nævnte dræn. Der foreligger derfor ikke nogen tinglysning af det eksisterende dræn fra Gøgevejs Tværvej til Råmosegrøften. Angående det omlagte dræn Ebbe Skov refererede til, så var grundejeren ikke vidende om drænet, og derfor blev ledningen ubevidst skåret over og senere hen omlagt. Netop for at forhindre lignende situationer er det nødvendigt at drænet tinglyses.

Carl Emil Roll, Lærkevej 26, ønskede en præcisering af, hvad man som grundejer må lægge på vejene i forbindelse med bebyggelse og anlæg af haver. Der blev refereret til en 14 dages delvis blokering af Lærkevej pga. havearbejde. Bestyrelsen henviste til tidligere nævnte skrivelse modtaget fra Roskilde Kommune, hvori der gøres opmærksom på, at arealer af private fællesveje ikke uden samtykke fra vejmyndigheden må anvendes til varig eller midlertidig anbringelse af affald, materiel, materialer, løsørengstande o.lign. Bestyrelsen vil runddele den nævnte kommunale skrivelse til grundejerne.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Efter beretningen var der et indlæg fra Arne P. Jørgensen, Ingeniørfirmaet Dines Jørgensen & Co. A/S om muligheder og begrænsninger for afvanding og dræning af foreningens lavtliggende områder (2 områder defineret):

Kort over grundejerforeningens område er vedlagt.

Jf. Roskilde kommune er området kun spildevandskloakeret. Regnvand skal den enkelte grundejer selv aflede. Fra området nordlige side afledes vandet via Værebro Å. Fra områdets sydvestlige side afvandes området via Råmosegrøften.

Område 1: Lærkevej 14 og Storkevej 18

Der er tale om lokale lavninger og mulig løsning til afhjælpning af problem kunne være at forlænge dræn fra Storkevej op til Lærkevej på tværs. Overslag ca. 0,6 mio. kr. Det skal præciseres, at der kun er tale om dræn og ikke en overfladeafvanding. Overfladevand skal fortsat kunne afledes via faskiner på de enkelte grunde. Faskinerne skal være placeret og dimensioneret efter gældende lovgivning/principper. Det anbefales, at faskiner laves af kassetter, da de har større magasinplads.

Område 2: Vibevej 2, Vibevejs Tværvej, Gøgevej 13 og Gøgevejs Tværvej

Drænet tager drænvand fra et område på ca. 7 hektar, der løber gennem det eksisterende dræn fra vandhul på Spurvevej 22 (tværvej) til Råmoseløbet. Dræn er gennemgået og det virker.

Mulige løsninger til afhjælpning af problemet er:

- A. Etablering af regnvandssystem i veje og evt. hvor eksisterende dræn ligger, således at alt overfladevand ledes til et nyt etableret regnvandsbassin på kommunalt areal (bag børnehaven). Roskilde kommune var ikke afvisende, men det er et voldsomt indgreb, som vurderes at koste ca. 3,5 mio. kr.

- B. Etablering af bassiner i området for afvanding af hele området samt regnvandsledninger i hele områdets veje. Etablering af underjordisk bassin i lavpunkt ved Gøgevejs Tværvej og Spurvevej 22 for en del af området. Restområdet vil via ledninger blive afvandet ned til kommunalt areal, hvor der etableres et åbent bassin. Overslag ca. 5 mio. kr.
- C. Som forslag B, men hvor der etableres et åbent bassin på Gøgevejs Tværvej mod at alle grunde afgiver et areal til dette, overslag ca. 3,2 mio. kr.
- D. Etablering af bassiner for vejvand + evt. overløb. Her foreslås anlagt vejbrønde på vejene i enkelte punkter og der udføres bassiner alene for vejvand + 25%, og der anlægges bassiner som under forslag b og ny ledning fra Gøgevej til bassin ved Råmoseløbet. De enkelte ejere pålægges at fjerne evt. tilslutninger til drænet og etablere faskiner. Overslag ca. 3,7 mio. kr.
- E. Omlægning af hele drænet til også at omfatte vejvand + lidt overløb fra faskiner samt regnvandsbassin ved Råmoseløbet. Overslag ca. 2,5 mio. kr.

For yderligere oplysninger om ovenstående bedes man kontakte bestyrelsen.

Efter indlæg var der følgende bemærkninger fra de fremmødte:

Jens Erik Larsen, Gøgevejs Tværvej 2, kommenterede at faskiner ikke er muligt pga. det høje grundvand. Arne P. Jørgensen bemærkede, at det i sådanne tilfælde vil være nødvendigt at pumpe vandet væk eller evt. lave en total regnvandsløsning.

Linette Kofod, Lærkevej 14, spurgte, om man havde overvejet et vejdræn + brønde. Dines Jørgensen & Co. har kun kigget på vejdræn og brønde i område 2 (se ovenfor), og det vil koste ca. 3,5 mio. kr. at etablere.

Jens Erik Larsen, Gøgevejs Tværvej 2, spurgte, om man havde overvejet en rist i stedet for bassin på Gøgevejs Tværvej med ledning ned til Værebros Å. Arne P. Jørgensen svarede, at det ikke er muligt at vende vandet pga. det naturlige fald fra Osvej mod syd. Det er derfor naturligt at bruge Råmosegrøften til afvanding.

Mogens Rasmussen, Gøgevej 13, kommenterede, at Råmosegrøften tidligere har været forbundet til Værebros Å. Da det ikke var hensigtsmæssig blev forbindelsen lukket og i stedet åbnet ned til lystbådehavnen. Mogens Rasmussen foreslog samtidig mulighed for at benytte regnvand i toiletter mm. for af den vej at få regnvand "omdannet" til spildevand.

Henrik Nielsen, Spurvevej 20, kommenterede, at der på Spurvevej 22 er hældt jord på grunden, hvilket har lukket del af drænet. Han efterlyste sanktionsmuligheder for bestyrelsen til at få forholdet ordnet. Det er til alles bedste, at de eksisterende dræn vedligeholdes.

Arly Sørensen, Lærkevej 32, ytrede ønske om permanent tilladelse til, at den store sten ved Lærkevej/Storkevejs Tværvej kan ligge i vejrabat, for at undgå at lastbiler mm. ødelægger dræn. Bestyrelsen vil indhente tilladelse fra kommunen.

Jens Erik Larsen, Gøgevejs Tværvej 2, spurgte om mulighederne for afvanding til offentlige ledninger i forbindelse med Osvejs udvidelse. Arne P. Jørgensen henviste til, at der kun kan afledes spildevand til det offentlige – og dermed ikke overfladevand.

Finn Larsen, Vibevejs Tværvej 1, kommenterede at drænet over engarealet bag ved børnehaven, (Tranevej) kun ligger 30 cm. under jorden og er brudt sammen enkelte steder. Hvis det stykke blev

forbedret vil det hjælpe meget på afvandingsituationen. Evt. lave en åben grøft i stedet for drænrør.

Bestyrelsen vil se på denne mulighed og drøfte det med kommunen.

Monna Berggren, Lærkevej 31, henviste til, at det er ulovligt at dække grøfter til uden at rørlægge.

Linette Kofod, Lærkevej 14, spurgte til det videre forløb mht. afvandingsproblemerne. Formanden bemærkede, at der ikke er noget bestyrelsen kan gøre uden en godkendelse fra generalforsamlingen og forslag til økonomi.

Martin Jørgensen, Storkevej 42, mente ikke grøften nede ved ham var blevet rensset. Arly Sørensen, Lærkevej 32, bemærkede, at han havde været med entreprenøren rundt og rense alle de optegnede grøfter i efteråret 2008.

3. Regnskab

Revideret regnskab var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Resultatet for året 2008 blev et underskud på kr. 24.354,67 grundet ekstraordinære udgifter til rådgivende ingeniører i forbindelse med undersøgelse af dræn- og afvandingsforholdene i grundejerforeningen.

Ebbe Skov, Gøgevej 14 spurgte til registreringen af renterne vedr. vejlånet. Kassereren kunne oplyse, at renterne er inkluderet i beløbet under "Afdrag lån".

Regnskabet blev godkendt.

4. Fastsættelse af honorar til bestyrelsen for 2009

Bestyrelsen foreslog uændret honorar på kr. 22.000,-

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

5. Indkomne forslag

Ingen forslag.

6. Fastsættelse af kontingent for 2010

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent for 2010 på kr. 1.800,-

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelse og revisorer

Bestyrelse og revisorer vælges for en 2-årig periode.

Bestyrelsen:

Formand Torben Møbjerg, Storkevej 24 – ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Mogens Rasmussen, Gøgevej 13, – genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Stig Jensen, Storkevejs Tværvej 2 – ikke på valg.

Kasserer Tina F. Steffensen, Storkevej 12 – genvalgt.

Sekretær Dorthe Matzen, Lærkevej 11 – genvalgt.

Revisorer:

Revisor Peter Press, Storkevej 34 – genvalgt.

Revisor Finn Larsen, Vibevejs Tværvej 1 – ikke på valg.

8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter og 1 revisorsuppleant

Bestyrelsessuppleanter og revisorsuppleant vælges for en 1-årig periode.

Bestyrelsessuppleanter:

1. bestyrelsessuppleant: Jens Erik Larsen, Gøgevejs Tværvej 2 – genvalgt.
2. bestyrelsessuppleant: Kenneth Johansen, Spurvevej 24 – nyvalgt.

Revisorsuppleant:

Tom Jensen, Storkevej 26 – genvalgt.

9. Eventuelt

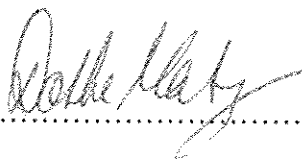
Monna Berggren, Lærkevej 31 spurgte til, hvem der skal rense grøften der løber bag ved Lærkevej 31. Tidligere har det været enkelte af grundejerne, som har renset dele af grøften. Formanden oplyste, at det er grundejerforeningens opgave at oprense drængrøfter, men det kræver, at der er mulighed for adgang langs grøften. Dette har ikke været tilfældet med den nævnte grøft, da denne blev renset i efteråret 2008. Bestyrelsen vil tage kontakt med nabo-grundejerforeningen (Fasanvænget) for at drøfte sagen.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

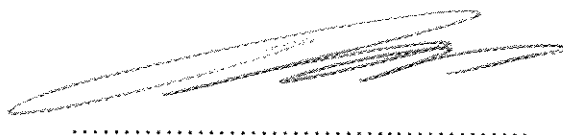
Jyllinge, den 7. juni 2009

Sekretær Dorte Matzen
Lærkevej 11

Dirigent Peter Press
Storkevej 34



.....



.....



- Grøfter
- Private dræn, eksisterende
- Private dræn, evt. nye (forlængelse af eks. drænt)
- ▨ Opland til dræn

Sag 8830 - 1:5000

