

Grundejerforeningen Enggård

Referat af generalforsamling for 2013, afholdt den 8. maj 2014 på Restaurant Bondestuen.

Foruden bestyrelsen var 20 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 i 2013 blev oplæst i resumeret form.

Der var ingen bemærkninger til protokollen.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden indledte beretningen med at informere, at der vedr. kontingent er 4 restanter: Lærkevej 3, Lærkevej 36, Spurvevej 12 og Spurvevej 39.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 4 bestyrelsesmøder fordelt med 2 møder i 2. halvår 2013 og 2 møder i 1. halvår af 2014.

I beretningen på generalforsamlingen 2013 redegjorde bestyrelsen for samarbejdet med Roskilde Kommune på baggrund af kommunes Handleplan for Vand & Klimatilpasning. Der var med indkaldelsen udsendt en redegørelse, som orientering for grundejerne.

Beretningen og bestyrelsens redegørelse udløste en række spørgsmål og meningstilkendegivelser fra forsamlingen samt en generel debat om områdets afvandingsforhold og effekten af et foreslået dige langs Værebros Å og Roskilde Fjord.

Til fortsat forhandling med Roskilde Kommune om økonomi og tekniske løsninger i forbindelse med etablering af et dige samt dannelse af et fælles pumpelag, stillede bestyrelsen forslag om forsamlingens forhandlingsmandat. Forsamlingen gav sit mandat og bestyrelsen sikrede sig derved handlemuligheder overfor nabogrundejerforeningerne og Roskilde Kommune.

Bestyrelsens arbejde i perioden siden sidste generalforsamling har haft et markant fokus på det fortsatte samarbejde med nabogrundejerforeninger og Roskilde Kommune om at skabe fælles løsninger. En arbejdsproces som naturligvis er blevet intensiveret efter den katastrofale stormflodshændelse under stormen Bodil den 6. december 2013, hvor mere end 20 af Enggårdens grundejere oplevede vand i husene. Mere end 200 ejendomme i Jyllinge Nordmark blev oversvømmet under stormfloden, og hvis man ser på skaderne omkring hele Roskilde Fjord, taler vi om tab af værdier for et beløb i størrelsesordenen trekvart milliard.

Stormfloden medførte stor politisk bevågenhed både fra kommunal side og fra Folketingspolitikkerne. Bl.a. fordi grundejerforeningerne i nordøst havde været i gang med et følgegruppesamarbejde med Roskilde Kommune i mere end et år før stormfloden, var vi i stand til meget hurtigt at mobilisere en organiseret dialog med kommunen og registrering af den konkrete indvirkning på området under hændelsen.

Før hændelsen lykkedes vi med at få kommunens bevågenhed i forhold til at se på det nordøstlige områdes særlige problemer med oversvømmelser fra Værebros Å. Gennem dialogen opnåede vi, at kommunen bevilligede et stort beløb til konsulentonorar til undersøgelse af åens vandføringsevne og mulige løsninger for at forhindre oversvømmelser.

Efter hændelsen har der været en intensiv debat bl.a. på de sociale medier, hvor mange enkeltpersoner og personer, som ikke engang bor i området, har udtrykt, at den eneste rigtige løsning er, at få skabt en løsning med en dæmning og sluser i indløbet til Roskilde Fjord.

Det er en tanke, der ligger lige for, men realistisk set er det en løsning, der vil kræve rigtig mange år at få gennemført. Løsningen kræver stor enighed mellem fjordens kommuner, en anlægslov og økonomi fra statens side samt godkendelse i et tungt EU-system idet hele Roskilde Fjord er EU-beskyttelsesområde hvori vandføringen ikke må ændres.

Det er derfor vanskeligt at se en sluseløsning i Roskilde gennemført indenfor måske 20 år. I den periode vil der være en meget reel risiko for en gentagelse af oversvømmelseshændelsen, og vi har allerede nu oplevet, at kreditforeninger og banker er tilbageholdende med at belåne ejendomme i Nordmarken generelt. Det medfører i sagens natur faldende ejendomspriser; at folk bliver teknisk insolvente og stavnsbundet til deres huse og at investeringslysten dermed udebliver.

Vores samarbejde i følgegruppen og med kommunen før stormfloden, var i høj grad med til at kommunens teknikere var velinformerede og kunne give de rigtige svar til deres politikere, da stormen ramte området. Gennem grundige undersøgelser af vandføringen i Værebros Å blev der tilvejebragt viden, som påviser, at klimatilpasning af Jyllinge Nordmark er en meget kompleks opgave, og nødvendigvis skal omfatte flere løsninger end blot en sluse i Roskilde Fjord.

Siden stormfloden i december er samarbejdet intensiveret og arbejdet har medført, at den del af kommunens klimaplan, der omhandler evt. etablering af et dige efter en vurdering af virkningen fra andre tiltag, nu er fremrykket. Det forventes, at der indenfor få uger vil ligge et skitseprojekt til en digeløsning langs Værebros Å og fjorden. Projektet vil udpege forskellige løsninger i forhold til digehøjde og muligheder for at forøge sikringshøjden med "vandpølser" o. lign., men udgangspunktet er en sikringshøjde til kote 2,6 langs fjorden og kote 2,4 langs Værebros Å. Forskellen skyldes, at der ikke skal indregnes højde for bølgepåvirkning langs åen. Det betyder i praksis en digehøjde på mellem 1 og 1,4 m langs Værebros Å ud for Enggården og det øvrige nordøstlige område, hvis der fra starten skal etableres den fulde sikringshøjde uden behov for udlægning af "vandpølser".

Skitseprojektet vil indeholde en overslagsøkonomi og forskellige modeller for finansieringen. Det må forventes, at der vil være en betragtelig brugerbetaling at diget. Kommunen vil evt. kunne medfinansiere diget, men det vil formentlig kræve at diget kombineres med anlæg af en langsgående offentlig sti, da diget efter kystbeskyttelsesloven ellers vil være et privat anliggende.

Modeller for brugerbetaling kan være takster udregnet i forhold til de enkelte ejendommers beliggenhed i højden. Vi må dog forvente, at det ikke kun er de senest oversvømmede ejendomme, som skal holde for økonomisk. En mulig betalingsform kan være kontant betaling eller betaling over ejendomsskatten, men i forbindelse med dette har vi kun set meget lidt konkret fra kommunen.

Det er åbenlyst, at et dige omkring Nordmarken ikke kan stå alene som klimasikring. Der skal nødvendigvis etableres grøftesystemer og pumper for at sikre bortledning af regnvand fra området, hvilket også skal håndteres teknisk og økonomisk. Som det blev beskrevet i redegørelsen til sidste års generalforsamling er regnvandshåndteringen en del af klimatilpasningsplanen. Der har dog kun været begrænset dialog med Roskilde Kommune om dette aspekt siden stormfloden.

Roskilde Kommune arbejder lige nu på en revideret lokalplan for Jyllinge Nordmark. I planen vil der indgå arealreservationer til etablering af dige, ligesom der vil blive givet mulighed for forskellige tekniske løsninger til håndtering af regnvandet fra private parceller og veje.

Lokalplanen skal til politisk behandling i august måned og forventes udsendt i offentlig høring frem til slutningen af oktober 2014. Lokalplanen forventes vedtaget til december, hvorefter der er tilvejebragt det nødvendige kommunale plangrundlag for digeløsning og regnvandshåndtering i Jyllinge Nordmark.

Bestyrelsen håber på en debat om klimatilpasningen under punktet Evt., hvor vi især gerne hører grundejernes syn på en digeløsning.

Bestyrelsen har derudover siden sidste års generalforsamling arbejdet med en række andre emner hvoraf enkelte er en videreførelse af igangværende arbejdsområder.

På generalforsamling 2013 blev der stillet medlemsforslag om bl.a. udskiftning af foreningens rørledning på den sidste del mod Råmosegrøften syd. Jyllinge Entreprenørselskab har foretaget opgravning og konstateret, at røret er intakt på det yderste stykke, men at der var nogen rodvækst i en del af strækningen mod øst. Rødderne er blevet fræset væk og røret er blevet tv-inspiceret på strækningen ud til Vibevej og ligeledes konstateret intakt.

I perioden har vi endvidere fortsat holdt fokus på vedligeholdelse af foreningens grøfter og dræn. Vi har i 2013 foretaget en gennemgribende oprensning af grøfterne på og langs fællesarealerne mod Værebros Å.

Bestyrelsen ser fortsat på mulighederne for udbygning af foreningens grøftesystemer, som grænser op til naboarealer. Der har dog ikke været arbejdet konkret med dette i det forløbne år.

I forhold til vejdræn beliggende på den nedre del af Storkevej og Lærkevej har vi monteret pumper i udløbsbrøndene på fællesarealerne. Sigtet er at optimere tømningen af drænrørene for derved at tørholde vejaksen på vejene og etablere bedre vandkapacitet i jorden i forhold til fugtige perioder. Vores foreløbige erfaringer med de ret simple pumpeoplysninger har været gode.

Efter projektet til Osvejs udvidelse er der fortsat et par steder, hvor de skrå vejhjørner ikke er blevet genetableret, som det kræves i servitutterne og i øvrigt også fremgik af projektt tegningerne for vejudvidelsen. Trods gentagne henvendelser til kommunens vejsynsmand er der endnu ikke gjort noget i sagen.

Omkring Dong's tidligere kabelgravning i vejsiderne på vores egne veje har det desværre endnu ikke været muligt, at få et gennembrud i forhold til udbedring af sætninger og revner. Der kører en sag mellem Roskilde Kommune og Dong i forbindelse med 5-års eftersynet på arbejdet. Kommunens ansvarlige bekræfter, at vores krav om udbedring indgår i sagen, og bestyrelsen forventer fortsat en udbedring af skaderne uden udgift for grundejerforeningen.

Mht. fåreholdet på fællesarealet var der igen sidste sommer flere tilfælde hvor fårene slap ud af indhegningen. Dette har været til stor gene for flere grundejere og bestyrelsen har derfor arbejdet for at få etableret et nyt og bedre hegn. Det nuværende hegn er oprindeligt bekostet af amtet, og vi har fået et foreløbigt tilsagn fra Roskilde Kommune om at afholde udgiften. Bestyrelsen har indhentet tilbud, som er fremsendt til Roskilde Kommune og vi afventer en tilbagemelding i sagen.

I perioden har vi endvidere foretaget flere større og mindre asfalterationer i vores veje. I den forbindelse har vi konstateret, at en sætning i vejen ud for Spurvevej 24 skyldtes en skade i kloakken. Roskilde Kommune har derfor gennemført en større udbedring og efterfølgende asfaltarbejde.

På sidste års generalforsamling blev gennemført en vedtægtsændring i forhold til medlemmernes pligt til at opgive e-mailadresse og meddele evt. ændringer. Det har været et tungt arbejde at fremskaffe oplysningerne, men på nær for nogle få medlemmers vedkommende, er det lykkedes og denne generalforsamling er således den første elektronisk indkaldte. Medlemmer som specifikt har meddelt, at de ikke har en e-mailadresse, vil også fremadrettet modtage meddelelser og indkaldelser pr. brev.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Kommentarer omkring stormflod mm. blev henvist til punktet Evt.

Der var ikke yderligere kommentarer.

3. Regnskab

Revideret regnskab var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Resultatet for året 2013 blev et underskud på kr. 11.009,66. Underskuddet skyldes hovedsagelig øgede udgifter til dræn, fællesarealer, asfaltarbejde mm., som i øvrigt kommenteret under beretningen.

Der var ingen kommentarer til regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

4. Fastsættelse af honorar til bestyrelsen for 2014

Bestyrelsen foreslog uændret honorar på kr. 30.000.

Bestyrelsens forslag blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

6. Fastsættelse af kontingent for 2015

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på kr. 2.500.

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 – genvalgt
Bestyrelsesmedlem Mogens Rasmussen, Gøgevej 13, – ikke på valg
Bestyrelsesmedlem Stig Jensen, Storkevejs Tværvej 2– genvalgt
Kasserer Tina F. Steffensen, Storkevej 12 – ikke på valg
Sekretær Dorthe Matzen, Lærkevej 11– ikke på valg

Revisorer:

Revisor Peter Press, Storkevej 34 – ikke på valg
Revisor Finn Larsen, Vibevejs Tværvej 1 – genvalgt

8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter og 1 revisorsuppleant

Bestyrelsessuppleanter og revisorsuppleant vælges for en 1-årig periode.

Bestyrelsessuppleanter:

1. bestyrelsessuppleant: Kenneth Johansen, Spurvevej 24 – genvalgt.
2. bestyrelsessuppleant: Arly Sørensen, Lærkevej 32 – genvalgt.

Revisorsuppleant:

Tom Jensen, Storkevej 26 – genvalgt.

9. Eventuelt

Rita Larsen, Vibevej 22: Hvornår får vi genetableret vores veje?

Formanden: Går ud fra der henvises til DONG's opgravning. Dette punkt blev nævnt i beretningen. Der er oprettet en sag i forbindelse med 5 års gennemgangen, og vores krav på udbedring af revner og sætninger er registreret hos kommunen, som har anmeldt det overfor Dong.

Formanden: Vi har modtaget følgende kommentarer fra grundejerne:

- Bilparkering langs vores veje: Ifølge lokalplanen har hver grundejer pligt til 2 parkeringsmuligheder på egen parcel. Vi henstiller til, at det så vidt muligt, kun er gæster, der holder på vejene.
- Enkelte grundejere har været generet af katte, som ødelægger afgrøder mm. Vi gør opmærksom på, at det er katteejerens pligt at holde styr på sin kat – og at ejeren er erstatningsansvarlig overfor naboer mm.
- Ønske om rensning af gadeskilte: Bestyrelsen efterser skilte til efteråret og får rettet op hvor relevant.
- Enkelte har konstateret at hjemmesiden ikke har virket. Vi har checket og afprøvet og kan bekræfte at hjemmesiden virker.
- Ønske om at referater fra dialogmøder med Roskilde kommune lægges op på Enggårdens hjemmeside: Bestyrelsen henviser til afsnit om oversvømmelse på kommunens hjemmeside <http://roskilde.dk/oversvoemmelser>. Bestyrelsen vil foreslå kommunen at alle referater og dokumenter, der udarbejdes i forbindelse med dialogmøder, lægges på hjemmesiden direkte under afsnittet.

Morten Duckert, Vibevej 18: Hjemmesiden virker fint. Hvis bestyrelsen ønsker fremadrettet kommunikation via hjemmesiden, bør denne være mere brugervenlig. Det kunne være godt, om der på hjemmesiden var link til de nævnte referater og at den i øvrigt samlede flere informationer til glæde for grundejeren.

Formanden: Ang. referater fra kommunen vil det blive for stor en opgave for bestyrelsen at opdatere løbende. Vi vil overveje at lægge et link op på vores hjemmeside. Samtidig følger bestyrelsen op på, at det materiale, der ligger på Roskilde Kommunes hjemmeside, er fyldestgørende og opdateret i forhold til det materiale, som bestyrelsen modtager.

Allan Lillelund, Vibevej 12: Hvad er bestyrelsens holdning til kollektiv finansiering af klimaplanen kontra kun de berørte parceller?

Formand: Regningen for en evt. dige løsning vil blive placeret hos grundejerne. Ang. kloakering er der 2 muligheder: 1. afledning af vand på vejene - 2. afledning på grundene. Ang. kloakering vil omkostningen være den samme for alle. Ang. digerne vil der komme et oplæg fra kommunen omkring finansiering. Som det ser ud nu, vil dem, der bor lavest, komme til at betale mest. Hvor mange, der bliver berørt, er ikke kendt. Bestyrelsen afventer kommunens oplæg, men ud fra et solidarisk synspunkt, så bør alle bidrage,

idet alle har en interesse i klimatilpasningerne for området. Evt. vil kommunen vælge at skelne ved Osvej, således at kun grundejere nord for Osvej vil blive inddraget. Det vides ikke på nuværende tidspunkt.

Hellen Hilander, Storkevej 34: Jeg kan godt forstå, hvis ikke alle vil bidrage. Men ud fra det synspunkt, at Nordmarken omtales som ét område, så vil alle bliver berørt af faldende ejendomspriser mm, og så vil det være økonomisk fordelagtigt for alle, at der bidrages.

Ken Poulsen, Lærkevej 22: Jeg har hørt ca. 20-30 mio. kr. for et dige. Hvor meget dækkes af kommunen? Hvor meget skal den enkelte grundejer betale? Et dige i kote 2,6. Er det højt nok?

Formand: Prisen på et evt. dige kommer med skitseforslaget, og vi kender ikke tallet endnu. Vi har tidligere hørt prisoverslag på 6-10 mio. kr., men erfaringer/undersøgelser viser, at diget er mere kompliceret og vil med stor sandsynlighed komme i nærheden af 40-50 mio. kr., afhængigt af højde og bredde. Ang. højden, så var vandet d. 6. december i kote 2,1 – så diget på kote 2,6 skulle være dækkende.

Arne Koch Nielsen, Lærkevej 25: Dige højden afhænger vel også af en evt. kombi løsning i Frederikssund. Omkring genopgravning af grøften med naboforeningen, hvad er årsagen til manglende fremdrift? Jeg er meget interesseret i at få grøften genetableret.

Formanden: Den daværende formand i 10B var imod at bruge penge på en grøft, som kun berørte få grundejere. Vi tager dialogen op med den nye formand, men pga. prioritering af andre opgaver, har vi ikke taget fat på denne endnu.

Arne Koch Nielsen, Lærkevej 25: Joy Mogensen nævnte på møde i Jyllinge, at de berørte husholdninger ikke ville blive mere berørt, end de allerede er blevet. Så der er en forventning om, at kommunen også betaler til diget.

Steen Lykke, Lærkevej 21: Byrden for et dige bør spredes ud mest muligt. F.eks. til hele Jyllinge. De berørte skal ikke straffes yderligere.

Formanden: Enig. Vi har alle glæde af nogle løsninger, der sikrer området. I forhold til Joy Mogensen, så skal vi ikke forvente, at kommunen betaler. Diger er private anliggender i henhold til kystsikringsloven. Men hvis der samtidig laves en offentlig sti, som nævnt i beretningen, så får kommunen mulighed for at bidrage økonomisk. Men det vides endnu ikke.

Jens Niebuhr, Lærkevej 10: Da jeg byggede i sin tid var byggekoten lavere end i dag. I dag ligger jeg nærmest i et hul pga. de byggehøjder andre får tilladelse til.

Allan Lillelund, Vibevej 12: Reelt set burde der ikke have været udstykket nord for Osvej.

Finn Larsen, Vibevejs Tværvej 1: Resten af Råmosegrøften; bliver den rørlagt i forbindelse med det arbejde, kommunen udfører nu?

Formanden: Med hensyn til Råmosegrøften Syd: nej, den bliver holdt åben og udvides med pumpesystem. Kun Råmosegrøften Nord bliver rørlagt på enkelte strækninger af vedligeholdelsesårsager. Bestyrelsen har ikke direkte dialog med kommunen om den sydlige del, da den ligger uden for vores område.

Formanden: Den 20. maj 2014 afholder Roskilde Kommune borgermøde i Jyllingehallen med deltagelse af forvaltningen, som har med klimaplanen at gøre, ejendomsmæglere, forsikringsselskaber mm. Bestyrelsen opfordrer grundejerne til at deltage.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Jyllinge, den 8. maj 2014

Dorthe Matzen, sekretær
Lærkevej 11



Peter Press, dirigent
Storkevej 34

