

Bestyrelsesmøde den 24.01.2024

Referat: Julie H. Jespersen

Deltagere: Naja McNair, Preben Niebe, Flemming Nielsen, Julie H. Jespersen

Fraværende: Philip Valentin, Alexandra Thygesen, Lisa Schmidt. Alle fraværende har givet input til agendaen via e-mails.

Der er blevet afholdt et ekstraordinært bestyrelsesmøde for at drøfte løsningsforslag + tiltag i forhold til den store mængde vand som er kommet de seneste måneder. Her følger referatet fra mødet:

Punkt 1: Generel diskussion om nedbør og oversvømmelse af veje i sommerhusområdet

Vores dræn er i den grad overbelastet og har været det de seneste måneder på grund af den voldsomme mængde regn som der er kommet. Det betyder at flere stikveje er oversvømmede og flere naboer har oplevet at sidde fast med deres biler i rabatter og indkørsler. Flere har været nødsaget til at få vejhjælp til at trække deres biler fri. Derfor drøftede vi både langsigtede strategier for håndtering af nedbør og akutte opståede tiltag.

- Drænene fritholdes vha. spuling, så det sikres at der er fri passage til brønden. Brøndene efterses og vedligeholdes og det sikres at der er fri passage i hoveddrænet. John Olsen står for vedligehold af dræn og brønde og der vil i samarbejde med John blive diskuteret en plan for det fremtidige vedligehold
- Vi henstiller til at alle beboere er opmærksomme på at intet må tilsluttes vores fælles dræn og brønde: hverken pumper, slanger eller lign. Der er tidligere konstateret slam i foreningen brønde. Det overbelastet vores (i forvejen pressede) dræn
- Vi anbefaler at den enkelte grundejer ikke udleder vand direkte ud på grunden, da grundvandsspejlet ligger højt og vi ikke ønsker at belaste grunde og veje yderligere. Håndtering af gråt/sort vand skal håndteres via sivebrønde, samletanke eller lign. Vand fra tage og tagrender skal ske via faskiner eller lign. og det skal sikres, at vandet ikke afledes til nabogrunde
- Vær opmærksom på at hvis I har et dræn løbende gennem jeres grund, så er beplantninger som pil og mirabellaer's rodnet skadeligt for drænet og vi henstiller til at I fælder dette
- Vi henstiller til at sikre at dræn, der beskadiges under opførsel af nyt hus eller lign. reetableres til funktionsdygtig stand, samt at bestyrelsen underrettes herom.
- Vær opmærksom på at vedligeholdelse af stikveje er beboerne på stikvejens ansvar
- Har I vand på egen grund er det grundejerens ansvar og I er selv ansvarlige for at dræne grunden, hvis I finder det nødvendigt. Det er meget vigtigt, at I ikke fører vandet ud på vejene, da vejene bliver oversvømmende og ikke kan føre vandet bort. Har I vand på grunden, som løber ud på vejen, er I ansvarlige for at få ført vandet andet sted hen.

Punkt 2: Indstilling til etablering af brønd på stikvejen 57-71

Vi har modtaget en indstilling fra John Olsen, som fører tilsyn med vores dræn, omhandlende etablering af brønd på stikvejen 57-71 (se bilag 1). Vi oplever at de tre stikveje (9-23 + 57-71 + 89-93) er ekstra hårdt presset i forhold til regnvandet som både ligger i haverne og tæt på husene. Vandet står så højt ved f.eks. nr. 71 at der er en decideret risiko for at selve huset tager skade. Nr. 59 oplever at højtstående grundvand fra jordoverfladen trænger ind og fylder hans

spildevands-samletank. Stikvejen ved 57-71 er indiskutabel det værste sted i hele området og indstillingen fra John Olsen er således at etablere en ekstra brønd, så det eksisterende dræn kan spules fra to sider. Dernæst skal det nævnes at vandværket i vinteren 2023 lavede noget grave arbejde foran nr. 59 som muligvis har resulteret i en overgravet drænledning. Hvis det er tilfældet, vil det kunne ses hvis og så frem en brønd etableres.

A). Gennemgang af økonomiske aspekter og finansieringsmuligheder:

Vi har 16.000 i overskud fra år 2023 og et forventet overskud i 2024 på 4000kr. Det betyder at vi har mulighed for at betale for en brønd for nuværende. Hvis det viser sig at drænledningen er gravet over, vil vi rette henvendelse til vandværket for at bede dem betale for udbedringerne.

B) Drøftelse af fordele og ulemper ved etablering af brønd:

Da tre bestyrelsesmedlemmer bor på stikvejen, er vi bange for at folk har mistillid til os i bestyrelsen og vores arbejde, hvis forslaget stemmes igennem. Derfor melder de tre bestyrelsesmedlemmer som bor på stikvejen sig inhabile i denne sag og frasiger deres stemmeret i denne sag.

Det er John Olsen's anbefaling, at vi etablerer en brønd, der er ingen tvivl om at det er den stikvej der er værst udsat. Vi henstiller til at John Olsen konsulterer en fagmand om den reelle placering, så vi er helt sikre på præcis hvor brønden skal graves ned.

C) Beslutning om igangsætning af projektet:

Der er enighed om at se denne indstilling som en god løsning. På tros af at tre bestyrelsesmedlemmer melder sig inhabile, godkendes projektet.

Punkt 3. Håndtering af beboerhenvendelse om vand på stikvej og fælles ansvar

Vi har modtaget en henvendelse fra en beboer, som oplever at der løber vand fra en nabogrund ud på den fælles stikvej. Dette medvirker til at vejen oversvømmes og hverken skraldebil eller andre besøgende kan benytte vejen.

I og med at vandet ligger langs vejen, bliver det nødvendigvis en bekymring som vi i bestyrelsen er nødt til at reagere på. Vi har derfor været i dialog med John Olsen, som vedligeholder vores vej, i forhold til om det er muligt at stoppe vandmasserne ved f.eks. grus. John Olsen vurderer, at der skal bruges op mod 5 ton grus og ser ikke dette som en langsigtet løsning på problemet. Derimod opfordrer vi til, at naboen går i dialog med både bestyrelsen og John Olsen for at finde den bedst mulige løsning. Beboeren holder selv de nødvendige udgifter for en løsning. Julie fortsætter dialogen med naboerne for at finde en løsning. Flemming tager kontakt til kommunen for at søge råd og vejledning for eventuelle løsninger.

Punkt 4: Nye tiltag for 2025 for vedligeholdelse af vej

John Olsen har meddelt bestyrelsen, at han ønsker at stoppe med at vedligeholde vores fælles vej fra udgangen af 2024. Det betyder, at vi skal finde en ny løsning, som kan træde i kraft om et år. Bestyrelsen ser tre mulige scenarier:

- En ny beboer melder sig til opgaven med at vedligeholde vores fælles vej og bliver belønnet 7500kr. for indsatsen. Her vil vi meget gerne i dialog med potentielle overtagere af opgaven. Meld endelig ind, hvis det kunne have interesse
- En mindre gruppe går sammen om opgaven og fordeler selv opgaven mellem sig. Som belønning kan gruppe modtage 7500kr. eller kontingentfritages. Her modtager Preben Niebe (bestyrelsen@udmarken.dk) gerne henvendelser, hvis nogen kunne være interesseret i at bidrage til den løsning
- En ekstern entreprenør vedligeholder vejen: Flemming indhenter tilbud fra Casper Roel (som benyttes til vedligeholdelse af Svenstrup Strandvej). Hvis der er en beboer som også ønsker at give et tilbud på opgaven, modtager vi også gerne dette

Punkt 5. Eventuelt

Det er tydeligt, at vi ser ind i forhøjede udgifter til vedligehold af både vores vej og dræn. Derfor bør vi også varsle, at vi indstiller til en betydelig kontingentstigning til generalforsamlingen til sommer.

Punkt 6. Næste møde og afslutning

- a. Fastlæggelse af dato og tidspunkt for næste bestyrelsesmøde: Den 27. april kl. 12.30
- b. Tak for deltagelse