



---

# BESTYRELSESMØDE

## 29.10.2019 KL. 19.30

---

Deltagere: Ole, Thomas, Rasmus, Karina, Kasper & Maria

Afbud: -

Sted: Hos Maria

## 1. Valg af referent

- Referent Ole

## 2. Orientering fra Maria

### a. Fællesarealer

#### i. Det grønne vedligehold for 2019

- Vi har betalt sidste rate – og kontrakten er således afsluttet for 2019. Vi har ikke været helt tilfredse med kvaliteten, det lever efter bestyrelsens opfattelse ikke helt op til den aftalte ydelse.

#### ii. 6 nye træer plantet ved lavning og 40 syrenbuske ved pumpestation

- De nye træer passer ikke optimalt sammen med de tilbageværende 3 gamle træer. Vi lever med forskellene – evt. kan en beskæring komme på tale. Syrenerne ser rigtig godt ud.

#### iii. Vandrende ved enden af Store Klokkerbanke/Kiss & Ride

- Renden bliver meget fyldt. Måske ligger afløb/riste for højt. Der har været kontakt til Kommunen om dette. Janus vil afvente og se, hvordan det udvikler sig. Det er en mulighed, at leverandørs garanti bringes i spil, hvis det er en konstruktionsfejl.

#### iv. Vandrende ved enden af Digesløjfen

- Her er også meget vand, hvilket har været drøftet med Kommunen. Janus mener, at det er et spørgsmål om vedligeholdelse, jf. vedligeholdelsesplan for LAR. Dvs. der skal renses op for overskydende græs/grus. Kasper forhører sig på Digesløjfen, om der blandt ejerne er tilslutning til, at man løser opgaven sammen. Alternativt må grundejerforeningen rekvirere ekstern bistand til arbejdet.

Thomas vil gerne foranledige, at vi kan tage en gennemgang sammen med DAB, der har nogen erfaring med LAR. De kan måske bidrage med god viden om vedligeholdelse af LAR.

#### v. Hul i rundingen ved C. J. Rodens Ager

- Det er vist en gravko, der har lavet dette. Kommunen må sørge for at skaden bliver udbedret. Maria følger op overfor Janus.

### b. Telemast – det videre forløb

- Bestyrelsen er blevet bedt om at komme med holdninger på samtlige ejeres vegne til denne høring. Det er vores opfattelse, at Kommunen bør lægge dette ud til hver enkelt grundejer – og på baggrund heraf træffe deres beslutning. Dette er meddelt Kommunen, og der er åbnet for, at man hver især kan gå ind og komme med besvarelse med NEM-ID. Alle ejere bør gå ind og komme med deres holdning, så vores område får mest mulig indflydelse på beslutningen.

### c. Borgermøde arrangeret af Frederiksberg Lokalråd - 10. oktober 2019

- Referat er lagt op på vores hjemmeside.

### d. "Walk & Talk" med borgmesteren - 21. september 2019

- Se bilag 1 for særskilt referat. På mødet deltog Karina, Rasmus & Maria.
- Vedr. riste i etape 2-3-4: Karina taler med Søren vedr. Excel-ark med oversigt over etape 2-3-4. Maria har kontakten Sune for tilbud (samme løsning som etape 1), og tilbuddet har Karina modtaget. Kasper vil forsøge at få alternative tilbud. Vi vil herefter gøre klar til at præsentere det på den kommende generalforsamling i 2020.

## 3. Valg af vintertjeneste

- Der er modtaget tilbud fra Hede Danmark og Grøn Vækst. De er ikke helt sammenlignelige, idet Hede Danmark er ud fra, at vi sender SMS ved behov, medens Grøn Vækst kører ud fra DMI-varsling i lighed med Kommunen. Da vi ikke ønsker at

stå med et ansvar for ulykker ved manglende saltning/rydning, skal vi have en aftale som følger DMI-varslinger. Maria får pris fra begge på samme forudsætninger, og vi har efterfølgende valgt at lave aftale med Hede Danmark.

#### **4. Økonomi v/ Ole**

##### **a. Inkassosag vedr. manglende kontingent & indskud**

- Ole oplyser, at alle kontingenter nu er indbetalt. En enkelt ejer var sendt til inkasso, men har indbetalt inden inkassosagen gik i gang. Dog mangler indbetaling af morarenter, der vil blive efteropkrævet. Generelt ser økonomien fornuftig ud i forhold til budget. Der er brugt ekstra på vedligeholdelse af fællesarealer – men til gengæld har der stort set ikke været udgifter til saltning/snerydning.

#### **5. Emner til behandling**

##### **a. Svar på mail fra grundejer (Klokkestøberloddet) – vedrørende beregning af kontingent, herunder bidrag til vedligeholdelse af LAR-anlæg.**

- Mailen blev drøftet – og Maria sørger for besvarelse.

##### **b. Flagstang Digesløjfen**

- Der var forespørgsel om tilladelse til at opsætte flagstang på fællesareal. Dette ønsker vi ikke af hensyn til senere mulige udfordringer vedrørende ansvar/vedligehold m.v., hvorfor det er en beslutning der kun kan træffes afgørelse om på en generalforsamling.

##### **c. Palletank ved Digesløjfen**

- En entreprenør har efterladt denne. Kasper finder en, der vil fjerne den.

#### **6. Opfølgning på udkast til nye vedtægter v/ Thomas**

- Udkast fra Thomas blev gennemgået. Med enkelte justeringer er der enighed om at præsentere dette på kommende generalforsamling.

#### **7. Opfølgning på hjemmeside, e-mails etc. v/ Rasmus**

- Rasmus har modtaget tilbud på ny hjemmeside – som er mobilvenlig, og opdateret med sikkerhed osv. – koster 8.000 kr. + moms. Han undersøger, om der kan skæres lidt ned, da vi kun skal bruge en meget simpel model.

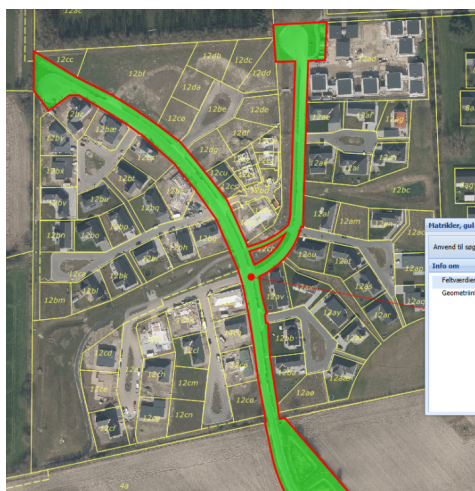
#### **8. Næste møde – aftalt til 22/12-2019 og 7/1-2020.**

#### **9. Eventuelt**

- Der har været henvendelse fra Randstenskransen 6 omkring beskæring af ukrudt/visnet krat på dige. Der har været dialog med kommunen og landmand, og vi henviser til at det må udføres jf. bestemmelserne i vores lokalplan og tilbagemelding fra kommunen.
- Thomas oplyser, at man på Stenkistebuen ønsker at opsætte afskærmning mod kælkebakken, så der ikke kælkes forkert vej – ind på deres område. Det blev drøftet som forslag at boligselskabet kan overveje at plante hæk i skellet. Rasmus og Thomas finder en løsning.

## Bilag 1

Ad 1) Opdelingen mellem GF og Kommunen af vedligeholdelsesforpligtigelsen af græsarealer/LAR-arealer/veje blev drøftet med baggrund i en generel usikkerhed blandt beboerne. Nedenfor er angivet med grønt og rødt de arealer som Kommunen står for – GF står for de øvrige områder.



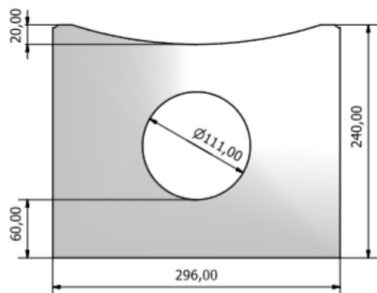
Sorø Kommune vil fremover tilpasse serviceniveauet til resten af kommunens grønne arealer i boligområder. Det betyder, at rabatter i vejkanterne ud til Skælskørvej bliver slået 2 gange årligt. Rabatter, herunder oversigtsarealer op mod skel, i selve villakvarteret, efter behov. Vi skal beklage, at midterrabatten samt nogle af oversigtsarealerne meget sent er kommet med i græsslåningen. Der er fortsat udfordringer med, at nogle grundejere placerer sten og øvrige materialer på det areal som Kommunen skal passe.

Det blev aftalt, at de træer som er gået ud og deres støttestolper langs kommunevejene fjernes, med henblik på nyplantning til foråret. Levende træer skæres ned til samme niveau ved indkørslen til området. Det er fordi at denne beplantning kan være med til at sænke udfordringen med høj fart ind i området. Hastigheden på tilkørselsvejen blev drøftet. Det er vurderingen, at politiet ikke vil give tilladelse til en nedsættelse fra det nuværende niveau.

Opdatering af serviceniveauet, stenopsamling samt fjernelse af udgåede træer etc. forventes iværksat omkring den 1. oktober 2019. I forbindelse med Boligselskabets endelige færdigmelding af byggeriet, vil området op mod skolen blive gennemgået. Det blev oplyst, at den sidste storparcel i området nu er solgt med overtagelse pr. 1/1-2020. Det forventes, at der vil blive bygget dobbelthuse som dem der allerede er bygget ved stamvejen på storparcellen.

Ad 2) Vandrendernes dybde i etape 2-3-4 blev drøftet. Forvaltningen havde på forhånd fået to henvendelser om dette. I etape 1 valgte Kommunen at følge Vejreglernes anbefalinger med en vejafgrænsning på ca. 10-12 cm. Denne højde gav dog udfordringer, hvorfor der blev givet et tilskud til riste. I de øvrige etaper blev dybden reduceret til ca. 8 cm som lever op til hydrauliske beregninger for et vist tværsnitsareal for vandrender. Der blev foretaget to kontrolmålinger som viste henholdsvis 7,8 cm og 8,0 cm. Endvidere blev det konstateret, at kvoten for indkørslerne var væsentligt over vejkvoten. Kommunen kan ikke efter tilpasninger af vandrendernes dybde imødekomme forespørgsel om tilskud til riste i etaperne 2-3-4, da det vurderes, at det er indkørslernes udformning, som er den primære årsag til udfordringerne.

Det blev foreslået, at man på Rørstengården gør vandrenden smallere. Kommunen har dog valgt at gøre brug af et nyt og andet afvandingssystem (dRAin), med henblik på at undgå fremtidige udfordringer. Toppen af stenen er permeabel med en dybde på ca. 2 cm og vandet siver ned til røret i midten gennem en smal rende. Herved skulle der både kunne håndteres en god vandafvanding, ligesom høje bump undgås. Se vedhæftede billede.



Ad 3) Det er besluttet ikke at åbne indkørsel ud mod Smedevej i byggeperioden for Rørstensgården. Dette med henblik på at undgå yderligere belastning af denne skoletilkørselsvej samtidig med at Regionen har givet en gravetilladelse overfor Rørstensgården. Der er dog i lokalplanen åbnet mulighed for en senere etablering af tilkørselsforhold til Smedevej i takt med grusgravningen i området aftager.

Udover ovennævnte blev der spurgt ind til stien i hjørnet af Klokkergården mod syd/vest samt placeringen af tele-masten. I forhold til stien, så kontakter jeg Rasmus direkte og i forhold til tele-mastens placering, så vil I inden længe blive tilskrevet med henblik på en inddragelse i placeringen af tele-masten.

Venlig hilsen

**Gert Jørgensen**  
Borgmester