



REFERAT

BESTYRELSESMØDE

13.08.2020 KL. 19.30

Deltagere:

Ole Hansen (OH)
Karina Kofoed-Nielsen (KKN)
Maria Riis (MR)
Kasper Jeppesen (KJ)
Rasmus Sinding (RS)

Afbud: -

Sted: Hos Karina, Randstenskransen

1. Valg af referent

Karina (KKN) er referent.

2. Status på kontingent v/ OH

a. Kontingentopkrævning

Det nye opkrævningssystem har lettet arbejdet en del for kassereren.

Der mangler indbetaling fra 4 grundejere, som nu modtager en rykker.

3. LAR anlæg v/ MR

a. Opsamling på konstaterede skader på anlæg efter gennemgang af kloakmester

Hele området er gennemgået af kloakmester. Der er konstateret 2 skader på anlægget, som bør udbedres. Derudover er der et rør, som har en størrelse så f.eks. børn og dyr kan kravle ind i det. Her bør indsættes en rist. Alle brøndriste bør desuden gennemgås, da betonkant nogle steder er revnet/krakeleret. MR har forgæves forsøgt at få fat i Sorø kommune omkring dette, da vi forventer, at skaderne skal udbedres af kommunen.

b. Udarbejdelse af skriv til kommunen

Det blev aftalt, at MR udarbejder en skriftlig henvendelse til kommunen.

4. Det grønne vedligehold af fællesarealer v/ KKN & MR

a. Grønne arealer gennemgået

Bestyrelsen er opmærksomme på, at Vækst & Miljø ikke har udført et optimalt stykke arbejde, og vi er løbende i dialog med dem. Hele området blev gennemgået igen med leder for grønt vedligehold fra Vækst & Miljø sammen med KKN & MR d. 20.07.2020 kl. 7.00. Det blev konstateret, at de flere steder ikke har slået græsset som aftalt. Firmaet har lovet at komme fredag den 14. august og 17. august 2020 og slå alt det høje græs, der er i vores område, og som skulle være slået.

På vores gennemgang observerede vi flere steder, at der var smidt haveaffald mv ude i renden og på fællesarealer. Alle opfordres til ikke at benytte fællesarealer, render, stendiger mv til affald, haveaffald, græsafklip mv. Det forhindrer firmaet i at slå græs og det harmonerer ikke med, at vi alle ønsker et pænt område.

b. Tilbud på ny belægning på stien ved den store kælkebakke v/ KKN

Der er indhentet to forskellige tilbud på udlægning og komprimering af slotsgrus på den lange sti ved den store kælkebakke. KKN forsøger at forhandle en bedre pris og det vurderes på næste

bestyrelsesmøde, om der kan findes midler til dette indenfor budgettet.

c. Principper for vores grønne vedligehold af fællesarealer v/ KKN

KKN har udarbejdet en oversigt over de forskellige grønne fællesarealer og hvor tit de skal slås. Oversigten blev gennemgået og der arbejdes videre med at tydeliggøre, hvornår græsslåning skal finde sted. Oversigten danner baggrund for udarbejdelse af principper og RS vil hjælpe med at udarbejde et visuelt kort.

Der har været en del henvendelser fra grundejerne ud til græsstykket ved Stendyssen. MR skriver en mail til disse med en opfordring om, at de selv snakker sammen for at finde en fælles holdning, og herefter mødes med repræsentanter fra bestyrelsen.

5. Udeståender v/ alle

a. Udkast til mail til grundejer om genopretning af fællesareal

Det blev aftalt at sende en mail til en grundejer omkring manglende genopretning af fællesareal. KKN indhenter tilbud på udbedring af fællesareal.

b. Manglende byskilt ved indkørsel til Klokkergården

Byskiltet er forsvundet og dette er meldt til kommunen.

c. Manglende græsslåning af alle kommunale arealer langs de kommunale veje/arealer

MR har endnu en gang kontaktet Vej & Park omkring de græsarealer, som Sorø Kommune skal vedligeholde. MR har efterfølgende talt med lederen af Vej & Park, som mente at disse var slået men nu har lovet, at de kommer og slår græs/ukrudt hurtigst muligt. Kommunen er ligeledes blevet bedt om at slå græsset omkring krydset ved Skælskørvej af hensyn til overblikforhold.

d. Manglende endelig vedligeholdelsesplan for etape 2-3-4 fra Sorø Kommune

Grundejerforeningen har endnu ikke modtaget endelig vedligeholdelsesplan for etape 2-3-4. MR har rykket igen den 5.8.2020. Der er endnu ikke kommet svar på dette.

e. Genopretning af fællesareal ved indkørsel til Store Klokkerbanke af Arkil

Arealet er genoprettet.

f. Asfaltbelægning – endeligt slidlag – etape 2-3-4 af Sorø Kommune

MR har rykket igen den 5.8.2020. Der er endnu ikke kommet svar på dette.

g. Lapning af asfaltbelægning efter udgravning af Fibia

Lapninger af asfalt efter Fibias udgravninger er ikke plant med vejen, og materialet er blødt. MR forsøger at lave en aftale om et møde med Sorø Kommune, hvor alle udeståender med kommunen kan drøftes.

Dette er efterfølgende aftalt til afholdelse den 19. august 2020.

h. Status på Telemast

Der er intet nyt.

6. Henvendelser / klager fra grundejere v/ alle

Bestyrelsen modtager ofte henvendelser fra grundejere, og det er naturligvis helt i orden at stille spørgsmål/forslag og udtrykke sin holdning til forskellige emner omkring vores grundejerforening. Bestyrelsen oplever desværre at modtage henvendelser, som kunne være formuleret på en mere ordentlig måde. Grundejerne opfordres til at tænke på, at bestyrelsen består af jeres naboer, som lægger et stort stykke frivillig arbejde.

Alle nedenstående henvendelser er anonymiseret.

a. Ønske om etablering af vejbumpe på Klokkergårdsvej samt opråb om at sætte farten ned

Der er kommet en henvendelse med ønske om etablering af vejbumpe på Klokkergårdsvej med henblik på at bilister skal nedsætte farten.

Bestyrelsen er opmærksomme på, at det er et stigende problem med trafikken i Klokkergården, og der er også beboere der kører for stærkt, men i stor grad også håndværkere og lastbiler der arbejder på Rørstensgården.

Det er også en udfordring for enden af Store Klokkerbanke ved boligselskabet. Der er mange børn i området, der både bor og leger her, men også børn der dagligt benytter stierne og vejene som transportåre til og fra skole og institution.

Det er således, at Klokkergårdsvej er kommunal vej, og derfor er det Sorø Kommune og politiet der skal tage stilling til forslaget om vejbump. Vi må som grundejerforening ikke foretage ændringer, desværre.

Vi har en trafikudvalgsgruppe, som har haft meget dialog med kommunen. Forslaget er sendt videre til denne gruppe – se også punkt 7

b. Fræsning af runding & ny jord/græsfrø

En grundejer spørger ind til muligheden for fræse, fylde jord på rundingen og så græs. Det bliver problematiseret, at brøndene står for højt, og at der derfor dannes en sø ved regnvejr.

Rundingernes udformning (dem i midten af vores private fællesveje) er en del af LAR anlægget, og er ved første syn noget specielle, men alle rundinger er gennemgået med kommunen før aflevering, og har den rette udformning i forhold til den funktion som de har til opgave at løse i LAR anlægget.

I rundingerne er der placeret 1-2 brønde og de er sat højt, netop for at vandet skal samle sig og danne denne mindre "sø", når det regner meget. Der skal ske en langsom nedsivning, og i løbet af 1-3 dage er vandet sivet væk. Brøndene skal stå højt, da de kun skal i brug, hvis der dannes en mindre "oversvømmelse".

Årsagen til at græsset ikke gror så godt er, at der er faskiner under som optager al vandet, og derfor får græsset i perioder ikke meget fugt. Og det græs der er tilsået er en lidt "hårdfør" slags.

Vi må derfor ikke ændre på den funktion, som rundingerne har i form af at fræse. Man kan godt lægge lidt ekstra jord på hvis det er sunket meget et sted og tilså med ny græs - dette bør så udføres på en arbejdsdag eller lignende.

c. Klage vedr. græsslåning af det fredede areal

En grundejer klager over, at der bliver slået græs langs hækkene og at deres hæk derefter bliver fyldt med græsaffald, som ikke bliver samlet op efter klipningen. Derudover er der stigende problemer med hundelorte fra hundeluffere, som ikke samler op. Det er ikke i orden, at man skal sidde i sine haver og på terrasser og lugte til hundelort. Opfordringen om at rydde op efter sin hund er hermed videregivet.

d. Klage vedr. græsslåning på det fredede areal

En grundejer har klaget over græsslåningen af arealet op mod stendyssen.

Vi arbejder på at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan og principper for vores område, som vi vil fremlægge på næste generalforsamling.

e. Henvendelse fra lejer vedr. manglende græsslåning af fællesareal

En beboer har henvendt sig omkring manglende græsslåning af et fællesareal.

Se også svar ovenfor.

f. Henvendelse fra beboere omkring vedligehold af grønne arealer

To grundejere har henvendt sig til bestyrelsen omkring manglende vedligehold/rydning af stengærder i den sydlige del af udstykningen.

Stendigerne

Vi har til dato i år ikke fået ryddet stengærderne, som foreskrevet skulle foregå 2 gange om året.

Det er synd at de gror til, med ukrudt, hyld, brændenælder, tidsler og meget andet ukrudt.

Gærderne er meget smukke og fredede, så derfor er det af stor betydning at de bliver vedligeholdt.

Vi mener at det er en beslutning på generalforsamlingen at de skulle ordnes på

grundejerforeningens regning, når der blev slået græs osv. på fællesarealer. (2 gange årligt)

Bestyrelsen er meget opmærksomme på at de desværre ikke er blevet slået ned i år, som ellers er aftalen med vores grønne vedligehold. Det skulle være sket før sommeren og så igen i sensommeren. Vi har været gjort opmærksom på dette og Vækst & Miljø har lovet at slå alle arealer med højt græs ned ultimo uge 33 og primo uge 34.

Græsslåning på konkret område.

Et af foreningens fællesområder er slet ikke blevet vedligeholdt endnu.

KKN og MR var ude med vores grønne vedligehold i juli måned og fik sagt til dem at de fuldstændig har glemt dette område. De har nu givet os lovning på at det vil de huske fremover.

Dernæst drøftede vi, at man med fordel kunne få fjernet mange af kampestenene, der ligger i hele vores område. Det vil også gøre det nemmere for vores grønne vedligehold at slå det - nu hvor byggerierne er færdiggjort.

Dog det er et projekt hvor vi skal have kommunen i gang, eller hvis vi kender nogen der gerne vil aftage og afhente store kampesten.

Rabatten langs Klokkergårdsvej

Det høje græs i rabatten ved indfaldsvejen (Klokkergårdsvej) bliver ikke ryddet.

Det er meldt til kommunen flere gange uden held - allerede tilbage i maj måned. I sidste uge fik MR endelig fat i lederen af Vej & Park, som var af den opfattelse at hans medarbejdere havde slået det 1 gang i år. Det er så ikke tilfældet, og han lovede at sende folk herud hurtigst muligt. Det er kommunen der skal holde det og det gør de 2 gange årligt - før sommeren og igen sensommer - når de altså husker det!

7. Trafikstøj – mail fra Trafikudvalget v/ MR

- a. Ønske om at få sat en drone i luften til at klarlægge husenes placering langs med Klokkergårdsvej og/eller støjberegning.**

Trafikudvalget stiller forslag om at få et overblik over husenes placering langs Klokkergårdsvej samt at få foretaget en støjmåling. Bestyrelsen finder, at en støjmåling er en god ide og beder udvalget arbejde videre med pristilbud.

Overblik over husenes placering bør kunne ske via digitale kort og uden brug af droner.

Trafikudvalget arbejder på flere fronter:

- få sænket tilladt hastighed fra 60 til 50 km i timen på tilkørselsvejen fra Skælskørvej og ind til selve Klokkergården.
- Der er arbejdet på synliggørelse af Uheldsrisiko i selve Klokkergårdsområdet, grundet kommunens meget uhensigtsmæssige anlagte infrastruktur der giver stærkt forhøjet risiko for børn og voksnes færden i området.
- Der er yderligere arbejdet kraftigt på at det nye Rørstengården kvarter skal have egne udkørsler for at minimere trafik, støj og risiko for uheld. Desværre har konkrete handlinger ladet vente på sig, bla. grundet kommunens udfordringer med udkørselsmulighed til Sognefogedvej og Smedevej, hvor der pt er ekstra trafik grundet grusgravning.

8. Kommende arbejdsdag

Der er arbejdsdag den 4. oktober 2020 kl. 10.00 som slutter af med sandwich.

a. Der skal udarbejdes plan for arbejdsopgaverne og dagen i god tid

RS udarbejder et forslag til en opgaveplan, som drøftes på næste bestyrelsesmøde.

b. Hvem vil stå for: plan, frokost & vand?

Aftales på næste møde.

9. Vintertjeneste

a. Der skal indhentes nye tilbud på vintertjeneste

KJ har ansvaret for denne opgave.

10. Eventuelt

RS har talt med Frederiksberg vandværk. Kapaciteten er ikke stor nok og der er nu fundet en løsning omkring tilkobling til det store vandværk i Sorø.

En grundejer er web-udvikler og har lovet at hjælpe med at lave en ny hjemmeside til foreningen. Det er vi naturligvis rigtig glade for ☺

Der har været flere forespørgsler omkring beplantning af rundingerne. Bestyrelsen er blevet rådet til ikke at tillade beplantning i rundingerne, fordi rødderne kan ødelægge de faskiner, som ligger i vej-rundingerne.

11. Nyt møde

Næste møde afholdes 8. september 2020 kl. 19.30 hos OH.

Tilføjet efter afholdt bestyrelsesmøde

Gennemgang af området d. 19. august 2020 med Sorø Kommune

Deltagere: RS, KKN, OH og MR fra bestyrelsen samt Janus H. (JH) fra Sorø Kommune

- 1) Vedligeholdelsesplan for hele området Klokkergården
 - a. Tilbage i januar måned 2020 har vi modtaget udkast til en samlet vedligeholdelsesplan. Denne er ikke helt i mål. JH sørger for at opdatere den således at den er dækkende for hele området, samt tilføjer den specielle konstruktion på C. J. Rodens Ager, da den pt. ikke er en del af planen.
- 2) Manglende byskilt ved indkørsel til Klokkergården
 - a. MR har d. 11.06. meldt til kommunen det manglende skilt. JH har sendt sagen videre til behandling.
- 3) Endeligt slidlag på asfaltbelægning etape 2-3-4 (Digesløjfen, J. F. Fengers Vænge, Dækstensvangen, Randstenskransen, C. J. Rodens Ager, Lille Klokkerbanke)
 - a. Det endelige slidlag forventes at blive lagt indenfor 2 måneder. Sorø Kommune vil sørge for at sætte skilte op på de berørte veje 1-2 uger før, så man får fjernet evt. byggemateriel, trailer o.lign. og undlader at parkere på vejen.
- 4) Skader på asfaltbelægning efter udgravning til/af Fibia
 - a. Vi er på ingen måde tilfredse med den lapning der er sket efter udgravning, særligt er vi opmærksomme på at det endelige slidlag på asfaltbelægningen allerede er blevet lagt på Barsedysringen, Rundhøjskrogen og Grubeløkken. Disse 3 veje er vores private veje, som grundejerforeningen selv har ansvaret for. Vi vurderer på ingen måde at den udførte lapning kan holde de næste 15-20 år, som er det estimat vi har lagt til grund i vores budgettering. Det er meget bekymrende og vi anser det ikke for rimeligt at grundejerforeningen står med en ekstra udgift i nærmeste fremtid.
 - b. JH oplyser at der er en person i kommunen som står med eftersynet på Fibias udgravninger, og han har nu modtaget vores henvendelse. Vi afventer at få en tilbagemelding om et eftersyn på arbejdet.
- 5) Kampesten
 - a. De udlagte kampesten i området har den funktion at beskytte de fælles grønne arealer og ikke mindst vores faskiner og LAR anlæg, særligt under de tunge byggerier. Da vi nu kan se at hovedparten af byggerierne er i mål, og der er mulighed for at få dem fjernet (det er ikke sikkert den mulighed foreligger om 1 år), har bestyrelsen besluttet at få fjernet en stor del af dem. Arbejdet bliver udført af entreprenør hyret af Sorø Kommune.
 - b. Som udgangspunkt fjernes kampesten der ligger ude i vores vandrender, for enden af Dækstensvangen, evt. enkelte for enden af Randstenskransen, alle kampesten langs med Store

Klokkerbanke og Lille Klokkerbanke, samt enkelte steder i rundingerne, hvor der ligger mange kampesten. Vi har valgt at bibeholde en vis mængde kampesten rundt om vores rundinger for at beskytte de faskiner der ligger under jorden.

6) Skader på LAR anlæg/brønde

- a. Vores kloakmester har konstateret flere skader på anlægget:
 - i. En brønd hvor støbningen er porøs/med lufthuller. JH sender det videre til deres konsulent som vurderer skaderne og om det hører under garantien.
 - ii. Granitsætningen rundt om brøndringen er sluppet/revnet – 4 stk. brønde langs med stendiget ved Barnedysringen og Dækstensvängen. JH sender det videre til deres konsulent som vurderer skaderne og om det hører under garantien.
 - iii. 3-4 rørdøb i de dybe LAR render langs med Lille Klokkerbanke som er så store at børn eller dyr kan kravle ind. JH undersøger hvilke regler der er gældende for området.

7) Vandhul på C. J. Rodens Ager

- a. Vi har drøftet det anlagte vandhul, som er kommet til efter området var anlagt. Årsagen til det skyldes, at der blev stillet større krav til nedsivning gennem jordlag forinden udledning via brøndsystem fra myndighederne. At der står vand i det på denne tid af året vidner om, at det nok vil være et hul der vil være fyldt med vand året rundt. Risten der ligger i vandrenden har udløb til brønden, og kan ikke følge med ved store regnskyl – grundejer med grund op til risten oplyser at der står vand ind i indkørslen. JH undersøger om der er det rette fald på røret via GPS måling og vender tilbage. MR forhører sig hos vores kloakmester om den pågældende rist også er blevet rensat.

8) Øvrige:

- a. Digesløjfen – vandudløb for enden af vejen stopper til grundet forkert udløb: JH sørger for at sende entreprenør forbi som sørger for at LAR renderen ud mod marken sænkes 20 cm og fjerner en granitkantsten. Det bør løse problemet.
- b. LAR renderen ud mod marken ved Barnedysringen: JH sørger for at de udlagte granitkantsten fjernes, da de ingen funktion har i LAR renderen, hvilket man også havde en formodning om da de blev anlagt, og der sker ingen nævneværdig udledning på denne side.

9) Plantning af træer

- a. Der mangler plantning af træer langs de kommunale veje. JH undersøger.

10) Oversigtsforhold

- a. Der er dårlige oversigtsforhold ved udkørsel fra Klokkestøberloden. JH undersøger dette.