



# GRUNDEJERFORENINGEN

Lynghus Nor, Havnsø

[www.lynghusnor.dk](http://www.lynghusnor.dk)

Dato: 2024-10-28

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Lynghus Nor, lørdag den 26. oktober 2024 kl. 14.00 (Havnsø Væksthus, Multisalen, Paradisvej 8)

På generalforsamlingen var der repræsenteret 55 stemmeberettigede parceller, hertil kom 21 fuldmagter, hvormed antal stemmeberettigede i alt udgjorde 76.

Formanden indledte med at byde velkommen til de fremmødte, og gav udtryk for at han så frem til en god saglig og grundig debat om bestyrelsens forslag til aktioner for de 3 dræn. Han gjorde opmærksom på at denne ekstraordinære generalforsamling kun drejer sig om de 3 dræn, der ligger på vores fælles veje/fællesarealer. Evt. andre drænforhold, tilpasninger i forhold til klimæændringerne mm. må vi tage på kommende generalforsamlinger, hvor vi formentlig kan forvente adskillige gode drøftelser omkring disse emner.

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Torben Møger Pedersen, Rorgængervej 15, som dirigent. Der var ikke andre forslag fra forsamlingen. Forslaget blev vedtaget med applaus. Torben bød herefter velkommen og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Michael Pedersen, Toldervej 11 gjorde indsigelse, idet dræn, efter hans opfattelse, ikke er omfattet af § 2 i foreningens vedtægter, dvs. et fælles anliggende.

Dirigenten oplyste, at det var undersøgt på forhånd og fastholdt, at dræn på fælles veje er omfattet af § 2 og at den ekstraordinære generalforsamling derfor var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

### 2. Orientering om resultatet af de undersøgelser, der er foretaget vedr. vores 3 dræn

Formanden, Jørgen Kloster, gennemgik de væsentligste punkter af orienteringen. Orienteringen kan i sin helhed findes på indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, s. 2.

Efterfølgende besvarede formanden spørgsmål til undersøgelsen, der primært var af uddybende teknisk karakter.

### 3. Plan for renovering af vores 3 dræn. Herunder bestyrelsens indstilling om, at vi vælger tilbuddet fra Peder Skotte ApS, og at der til arbejdets gennemførelse opkræves en ekstra engangsbetaling på 2.000 kr. pr. parcel

Planen for renovering kan i sin helhed findes på indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, s. 5.

Formanden gennemgik den foreslåede plan for de 3 dræn.

Helt overordnet, så er målsætningen med planen, at alle 3 dræn bliver renoveret til en tilstand – kapacitetsmæssigt – så tæt på den de havde, da de var nye. Hverken mere eller mindre. De 3 dræn er meget forskellige mht. udformning, beliggenhed, tilgængelighed og kapacitetsmæssig tilstand (herunder tilstopninger). Derfor er omkostningerne til genetablering af drænenes oprindelige kapacitet meget forskellige.

Målsætningen er ens for alle 3 dræn.

Mht. Kaptajnsvej orienterede formanden om, at der var sket en ændring i forhold til den fremsendte plan:

Bestyrelsen havde ønsket Ø160 mm (mod nuværende Ø130mm) på den tilstoppede strækning på Kaptajnsvej for at lette vedligeholdelsen fremadrettet. En større diameter kræver dog en reguleringstilladelse fra vandløbsmyndigheden. Vandløbsmyndigheden har d. 2. oktober 2024 oplyst at vi vil kunne få denne tilladelse, men at der i givet fald også skulle udarbejdes en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet). For at spare tid har bestyrelsen valgt at holde fast i den oprindelige diameter på Ø130 mm.

Formanden oplyste at nedsættelsen af de 2 rensebrønde på den lange strækning af drænet, som Vandmyndigheden har givet os tilladelse til at nedsætte, vil gøre, at adskillige kloakmestre i nærområdet fremover vil kunne løse opgaverne med at spule vores drænrør rene, når de trænger.

Efter formandens gennemgang af planen, blev der åbnet op for spørgsmål.

Flere spørgere gav udtryk for en frustration over, at der i processen havde været et større fokus på løsningen på Kaptajnsvej end på Kvartermestervej.

Fx at der ikke blev taget initiativ til at pumpe vand væk fra Kvartermestervej i februar og at det i planen i det fremlagte projekt for Kvartermestervej ikke fremgår klart at drænene bliver bragt tilbage til fuldt funktionsdygtig tilstand.

Der var desuden et ønske om at se prisfordelingen for de tre dræn i de givne tilbud.

Før formandens besvarelse af spørgsmålene var der en kort pause på 10 minutter.

Formanden gjorde opmærksom på, at bestyrelsen i februar ikke havde kendskab til, hvor eventuelle brønde til drænet på Kvartermestervej var placeret og derfor ikke havde mulighed for at starte en nødpumpning. Placeringen af brønden er først blevet klarlagt med undersøgelsen i sommer.

Drænene på Maskinmestervej og Kvartermestervej har ikke den samme akutte vedligeholdelsesproblematik som Kaptajnsvej drænet. Det forventes, at de tilstoppede strækninger, der alle ligger opstrøms på Kvartermesterdrænet, kan spules rene. Kvartermesterdrænet ligger desuden i en langt højere kote (ca. 1 meters dybde) end Kaptajnsvej (ca. 2 meters dybde), hvilket gør det nemmere at komme til. Drænrøret på Kaptajnsvej ligger i rabatten, tæt på bevoksning, i en dybde af to meter og sammen med andre forsyningsledninger. Dette er hovedårsagen til at renoveringen af den tilstoppede strækning på Kaptajnsvej er særlig omkostningstung. Da tilstopningen ligger tæt på udløbet, er der risiko for en ny opstemning af vand opstrøms, hvis vi igen får store regnmængder til vinter. Dette gør renoveringen af denne strækning mere akut end de to andre dræn, som pt. allerede nu fungerer i et eller andet omfang.



Bestyrelsen beklager, at kommunikationen ud til medlemmerne omkring forskellen på udfordringerne på hhv. Kvartermestervej/Maskinmestervej kontra Kaptajnsvej tilsyneladende ikke har været god nok.

Formanden oplyste om prisfordelingen for de 3 dræn i tilbuddet fra Skotte: Kaptajnsvej 306.000, Maskinmestervej 31.000 og Kvartermestervej 27.000 kr. (alle ekskl. moms). De fremmødte fik mulighed for at se tilbuddene, som var medbragt til mødet.

Formanden oplyste, at skulle det – mod forventning - blive nødvendigt med en ekstra bevilling til renovering af dræne – fordi der dukker noget op, som vi endnu ikke har opdaget - kan dette godt vente med at blive fremlagt og taget stilling til på den ordinære generalforsamling i april 2025.

Der var spørgsmål til fremtidige driftsudgifter til vedligeholdelsen af områdets dræn. Et foreløbigt skøn siger 15-20.000 kr. for alle tre dræn. Men det er uvist, hvor ofte det skal ske og om det skal ske lige ofte for alle 3 dræn, det må fremtiden vise. Maskinmestervej drænet har fungeret uden vedligeholdelse gennem mange år, mens Kaptajnsvej drænet ikke har.

Andre afklarende spørgsmål:

- "Kan de kommunale dræn, som Maskinmestervej og Kvartermestervej dræne er tilsluttede, klare opgaven?" "Da dræne fungerer, mener vi, at de kunne, derudover ved vi ikke meget om de kommunale dræn.

- "Må man tilslutte private dræn fra sin grund til de 3 dræn?" "På nuværende tidspunkt nej, og vi mener, at der først skal tages en beslutning herom på en generalforsamling, før det kan ske. Bestyrelsen anbefaler, at vi over nogle sæsoner følger drænenes funktion før der evt. tages stilling hertil".

Formanden orienterede desuden om, at man ved udarbejdelsen af udbudsmaterialet og valg af leverandør havde lagt vægt på, at:

- Vi kun vil have 1 leverandør til at løse opgaverne, da det ellers bliver for stor en arbejdsmæssig byrde for bestyrelsen at følge arbejdet mm.
- Vi vil have en autoriseret kloakmester til at lave arbejdet og denne skal have en garantiordning, så vi ikke selv "står med alle problemerne og omkostningerne" hvis arbejdet stopper midt i det hele.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning.

Efter afstemningen ved håndsoprækning blev der anmodet om skriftlig afstemning, hvilket blev gennemført ved indsamling af hhv. røde og grønne stemmesedler. Forslaget blev vedtaget med 55 stemmer for bestyrelsens forslag og 21 imod.

#### **4. Eventuelt**

Der var ingen drøftelser under dette punkt

Generalforsamlingen sluttede kl.15:34. Formanden takkede dirigenten for at have ført os sikkert og godt gennem dagsordenen.

Torben Møger Pedersen, dirigent

*Torben Møger*

---

Birte Kvamm og Frands Nielsen, referenter

28/10-24

*Birte Kvamm*

*Frands Nielsen*

---