

Formandens beretning 2022

Grundejerforeningen Raadalsgaard I

Vores grønne områder

På generalforsamlingen i 2021 vedtog vi at opføre en naturlegeplads hvor de ældre slidte gynger er i dag. Budgettet er 100.000 kr. I oktober 2021 indsendte vi en dispensationsansøgning til Kystdirektoratet og fik dispensation til at opføre denne i start december 2022. Herefter har vi fået byggetilladelse fra Roskilde Kommune i januar 2023. Aktuelt forsøger vi at afsøge muligheden for støtte til projektet via fonde og virksomheder – dog uden det store held indtil videre. Vi har fået støtte til udgravning samt faldunderlag fra lokale ildsjæle. Vi har bestilt legepladsen og forventer denne står færdigt til maj 2023. Foreningen melder ud via www.raadalsgaard1.dk når der er nyt.

Græsslåning er blevet udført som vanligt, selvom det blev besluttet at afprøve ikke at klippe græsset på begge græsarealer så ofte. Strandudvalget har kørt med et mindre underskud de sidste par år og vi sænker derfor udgifterne. I 2023 bliver der ikke udført slagleklipping på de store arealer med højt græs ved gyngerne (vi fortsætter med græsslåning af stierne). På arealet ved højen undlades græsslåning vest for det nedre trampespor (mod vandet) og øst for det øvre trampespor (mod ELINCO). ELINCO stået for beskæring af træerne mod havnen og vi vil forsøge at gøre området mod ELINCO mere naturligt.

For at spare penge har vi opsagt skraldespanden, som stod for enden af Rådalsgård Strandpark, da den næsten udelukkende kun blev brugt til dagrenovation.

Aktuelt bidrages der med 40 kr. pr parcel til strandudvalget (fast beløb gennem de sidste 20 år), men pga. Strandudvalget har haft underskud de sidste par år, indstiller bestyrelsen til at dette stiger til 50 kr. pr parcel fra 2024 – dette skal vendes på strandudvalgsmødet til juni 2023.

Veje og rabatter

Mange af jer har i år modtaget brev fra grundejerforeningen om skel mod vej og rabatten. Vi delte i første omgang breve ud til 53 husstande angående 78 forseelser.

Vores veje er generelt 6 meter brede (ca. 4m asfalt og ca. 1m rabat i hver side af vejen) og flere steder har hækken (22), sten (17), skraldespande (16) og dagligt parkerede biler (8) begrænset vejen og rabatten betydeligt. I 2022 har vi derfor omdelt breve til de medlemmer, hvor det var værst eller hvor der kunne rettes op med en mindre indsats. Vi har været på opfølgende vejsyn i efteråret 2022 og her blev der omdelt breve til 20 parceller med 26 forhold. Vi har haft opklarende møder med en del parceller, som efter uddybning af de gældende regler, har gennemført de nødvendige ændringer for at holde rabatten frit tilgængelig. Desuden er der indgået flere aftaler med parceller om hvornår forskellige udeståender, senest skal være bragt i orden

Hvert medlem har pligt til at vedligeholde rabatten ud for sin ejendom og der må ikke henstilles nogen form for forhindringer.

Vi fortsætter med at have fokus på vores veje og rabatter ved næste vejsyn i foråret 2023.

I 2022 asfalterede vi den vestlige del af Rådalsgård Strandpark og omlagde vulsten for enden af vejen for at aflede regnvandet. Ligeledes fik vi udført reparationer på Rådalsgård Strandpark mod Nordmarksvej, Kløvervej (hul fra sidste år) og Kornvej (hul fra sidste år). Vi fik ligeledes fyldt stabilgrus i rabatten på Kløvervej tæt på Rådalsvej. I alt 192.000 kr. Set i lyset af de voldsomme prisstigninger i 2022 og udsigt til yderligere, forsøgte vi at få lavet så meget asfaltarbejde som muligt. Alene i de 3 uger vi var om at acceptere tilbuddet, var prisen på asfalt steget 9.000 kr., men prisen fulgte tilbuddet.

I forbindelse med asfalteringen af Rådalsgård Strandpark, fik vi nogle klager over, at vi havde adviseret medlemmerne for sent. Dette har vi forståelse for, men vi havde ikke en fast dato for arbejdet og vi delte sedler rundt så hurtigt som muligt. Vi har taget dette til efterretning. Dog beder vi også om forståelse for at asfaltering af hele veje kun udføres hvert 15-20 år.

Nuværende vurderet prioritering af vedligeholdelse af vejene (estimeret pris for hele vejen):

1. Hvedevej (126m x 4m) inden 2-3 år (ca. 150 tkr)
2. Havrevej (375m x 4m) inden 4-5 år (ca. 250 tkr)
3. Kløvervej (397m x 4m) inden 10 år (ca. 300 tkr)
4. Kornvej (472m x 6m) inden 10 år (ca. 350 tkr.)

Rådalsgård Strandpark, Bygvej og Rugvej er senest asfalteret og holder forhåbentlig i mange år (alt afhængigt af vejr og slitage). Det er billigst at asfaltere hele veje ad gangen. Samlet set bliver udgifter til asfaltering ca. 1 mio. kr. over de næste 10 år foruden anden vedligeholdelse. Vi har brugt 500 t.kr. de sidste to år.

Sidste år vedtog vi at arbejde videre med 30km/t zoner på Havrevej, Hvedevej, Kornvej, Kløvervej og Rådalsgård Strandpark. Vi var til møde med Roskilde Kommune sammen med Grundejerforeningerne Jyllingelund og Bodshøjgård, hvor vi efterlyste ens hastighedszoner på villavejene i Jyllinge Nordmark. Kommunen har lavet et udkast til at vi etablerer 30 km/t (med hastighedstavle, den med rød). Dette betyder at vi skal have hastighedsbegrænsende bump, og vi har lagt kommunens forslag til placering på hjemmesiden. Vi har mulighed for at indføre dette i takt med at vi renoverer vores veje. Bestyrelsen arbejder videre med dette og vi forestiller os at benytte pudebump som hastighedsbegrænsende foranstaltninger, for at fx. renovationsvogne kan køre frit.

Ud over vedligeholdelse af asfalten, forventer vi at skulle indkøbe ca. 7 bump af ca. 7000,- kr. stykket = 49.000 kr. Derudover skal der opstilles 6 skilte. Således vil vi have flere udgifter til vedligeholdelse og forbedring af vores veje de næste 10 år.

Vand

I takt med kraftigere regnskyl, har grundejerforeningens veje og rabatter svært ved at absorbere vandmasserne. Ved vejsynet i år har bestyrelsen fortsat noteret, at der er flere parceller, som har større flisebelagte indkørsler, der leder overfladevand direkte ud på foreningens veje. Bestyrelsen henleder alle parcellers opmærksomhed på lokalplanens bestemmelser om, at overfladevand skal holdes på egen grund. I år vil vi have fokus på at alle parceller, der leder regnvand ud på vores fællesveje.

De parceller, som udleder store mængder regnvand til vejene får brev herom.

Kontingent

Set i lyset af stigende priser og de vedligeholdelsesarbejder vi forventer inden for de næste 10 år, rækker vores aktuelle kontingent på 1200 kr. pr år ikke langt. Kontingentet har været på 1200 kr. siden 2012. Alene priserne på asfalt er steget voldsomt og snerydning er også blevet dyrere. Derudover står vi overfor en del ekstra udgifter ift. håndtering af overfladevand, reovering af faskiner, fartbump og lign.

Bestyrelsen indstiller til en stigning af kontingentet til 1.600,- i 2024

Dvs. 33% stigning, sv.t. 33 kr. pr måned). Dette vil give os 75.200 mere i budgettet pr år. Ved en mild vinter (dvs. mindre udgifter til snerydning og lapning af huller i vejene) vil vi have flere midler til at udføre ovenstående arbejder, og ved en hård vinter må vi udskyde projekterne.

Bestyrelsen

Vi skal desværre sige farvel til vores kasserer, Ditte, som ikke har tiden til at varetage posten pga. forfremmelse på hendes arbejde. Ditte har udført et fantastisk arbejde og vi vil gerne sige en stor tak for Dittes flotte indsats.

Vi skal desværre også sige farvel til vores bestyrelsesmedlem, Jørgen, som ikke genopstiller da han bliver nødt til at rette sit fokus mod familien. Jørgen har udført et kæmpe arbejde for grundejerforeningen siden 2019 og har stået for blandt andet vores grønne arealer og vedligeholdelse af vejene. Der skal lyde en stor tak til Jørgen for hans store indsats.

Grundejerforeningen drives af engageret medlemmer og vi håber at vi kan finde en ny kasserer og et nyt bestyrelsesmedlem til generalforsamlingen.

Bestyrelsesarbejdet er hyggeligt og byder på meget kontakt med lokale i Jyllinge - både i grundejerforeningen og med andre foreninger. Hvis man ønsker at stille op, men ikke kan deltage på generalforsamlingen, da kontakt venligst Nicklas på: formand@raadalsgaard1.dk

Vi har været i kontakt med mange af medlemmerne i løbet af året. Bestyrelsen foretrækker at kommunikerer via mail og derefter evt. aftale et møde hvor vi kan snakke. Vi har ikke en foreningstelefon, hvorfor vi kun ringer i særlige akutte tilfælde.

Vi arbejder aktuelt på at grundejerforeningen skal blive mere digital, således vi kan kommunikere med alle medlemmer via mail. Dette vil kræve at alle oplyser deres mailadresser (personer uden adgang til internet vil selvfølgelig være fritaget) og vi forventer et forslag er parat til 2024.

Bestyrelsen vil gerne opfordre medlemmerne til at søge information på grundejerforeningens hjemmeside www.raadalsgaard1.dk angående byggeprojekter, veje, skel og lign.

Med venlig hilsen
Nicklas Spindler
Formand