

Formandens beretning

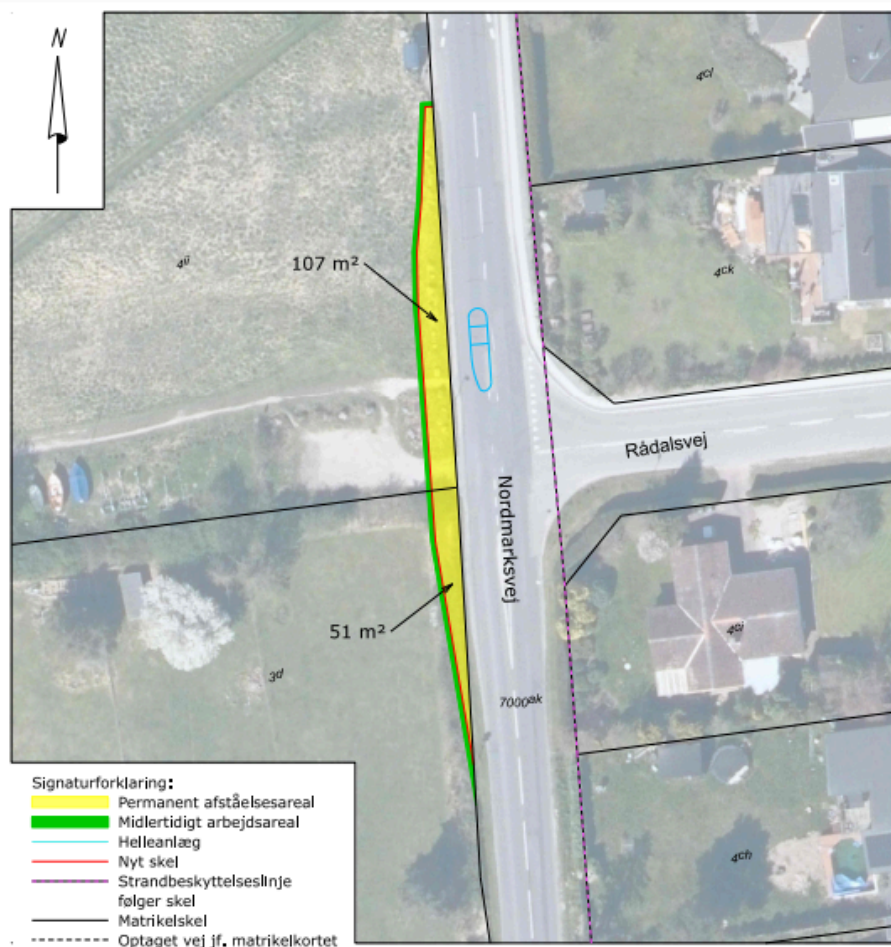
Grundejerforeningen Raadalsgaard I

Ordinære Generalforsamling, 2. april 2025

Vores grønne områder

Status på vores grønne arealer er:

- Roskilde Kommune har fremsendt en frivillig aftale mhp. overtagelse af 107m² af arealet op mod Nordmarksvej, se nedenstående billede. Formålet er at lave en helle midt på Nordmarksvej, således fodgængere kan krydse Nordmarksvej mere sikkert. Bestyrelsen er positivt stemt over for overdragelsen og har fremsat dette som et forslag til generalforsamlingen. Dette får vi 18.648,- i kompensation for, hvilket er en standardtakst. Ifm. overdragelsen sørger Roskilde Kommune for, at genetablere asfaltrampen ned til parkeringspladsen samt at flytte de sten, vi har liggende langs rabatten, ind sv.t. langs den nye rabat. Af ukendte udgifter er der stadig juridisk rådgivning, hvor vi har fået tilbud på en timepris hos en advokat på ca. 4.500 inklusiv moms. Der er risiko for at hele kompensationen går til juridisk rådgivning, men bestyrelsens indstilling er at projektet blot skal kunne finansiere sig selv og at vi ikke skal have ekstraordinære udgifter ifm. overtagelsen. I bestyrelsen ser vi fortsat positivt på projektet, da dette vil være med til at forbedre trafikikkerheden i T-krydset.



- Naturlegepladsen er en succes og bruges jævnligt af familier. Der har i år været lovpligtig inspektion af legepladsen, hvor der ikke var nogen anmærkninger. Der har ikke været behov for vedligeholdelse, men i 2025 skal vi supplere med ekstra barkflis under gyngerne - dette hører ind under den allerede budgetterede vedligeholdelse.
- Der er blevet udlagt sten ved stien fra Nordmarksvej, således at regnvand ikke danner en kløft. Disse sten har skulle sætte sig og det ligner nu at stien er mere stabil.
- Græsslåningen er blevet foretaget af Marianne fra Kornvej, og græsset står super flot. I 2025 vil der blive slagleklippet på arealet mod Nordmarksvej, således området ikke springer i skov.
- ELINCO er færdige med at beskære træerne i skellet mod det vestre lod og arealet for lov til fortsat at blomstre op.
- Vi har igen japansk Pileurt på arealet omkring stranden og op langs havnen. Dette forsøges fortsat at blive bekæmpet, men på sigt kan der komme udgifter til rydning af pileurten.
- Der er kommet tiltagende mængder vild pastinak på de arealer, hvor vi ikke regelmæssigt slår græsset. Vild pastinak spreder sig hastigt langs med Roskilde Fjord, og denne plante kan, ligesom bjørnekloen, desværre give svære forbrændinger hvis man får plantesaften på huden. På sigt skal vi have koordineret fjernelse af vild pastinak, da disse nemt rodstikkes inden de sætter frø.
- I 2024 steg bidraget til 45 kr pr parcel til vedligeholdelsen af de grønne arealer og i 2025 stiger beløbet til 50 kr per parcel per år. Dette giver os muligheder for at bedre at vedligeholde arealet med ovenstående udfordringer.

Digital forening

Til indkaldelsen til generalforsamlingen har alle fået en invitation til at tilmelde sig foreninglet.dk. Det er kun nødvendigt med en enkelt tilmeldt email per parcel. Projektet har været længe undervejs, men vi er nu endelig i gang med at få samlet alle medlemmerne på denne digitale platform. Dette vil gøre kommunikationen fra foreningen til alle medlemmer nemmere og er også beskrevet i vedtægterne under medlemmernes forpligtelser §9.

Så husk at gå ind og tilmeld dig jer foreninglet.dk

Veje og rabatter

Mange af jer har i år modtaget brev fra grundejerforeningen om skel mod vej og rabatten samt omkring at vand skal holdes på egen grund.

Og rigtig mange af jer har rettet ind eller indbudt til en snak om hvordan problemerne løses. Vi skal fortsat have fokus på at vores veje og rabatter er frie og kan håndtere regnvand. Dog vil foreningen igen gøre opmærksom på at regnvand ikke må ledes ud på foreningens fællesarealer via befæstede arealer så som asfalt og flisebelægninger.

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

Vi fortsætter med fokus på vores veje og rabatter samt ift. regnvand på egen grund ved næste vejsyn i sommeren 2025.

I 2024 asfalterede vi hele Havrevej. Det var den vej, hvor vi fik mest asfalt for pengene. Herudover fik vi foretaget akutte reparationer på de omkringliggende veje. I 2025 vil fokus være på Hvedevej og den nordlige del af Kløvervej. Når disse veje er i stand, så burde der være plads til at vi kan få etableret bump inkl. skiltning, således alle vores veje vil blive 30km/t påbudszoner.

Der er flere steder hvor vi har problemer med at håndtere regnvand, herunder Havrevej, Bygvej og Kornvej. Her skal vi også investere i faskiner og regnvandsledninger. Bestyrelsen gør opmærksom på, at man skal rette henvendelse til bestyrelsen, hvis man vil lave ændringer i rabatten ud for ens parcel. Rabatten er vores primære reservoir for regnvand, hvor vi både har mulighed for at bremse men også at opsuge en del af regnvandet.

Hjertestartere

Bestyrelsen har ikke haft held med at finde en god løsning på hvordan vi får opsat de to hjertestartere i foreningen, som blev besluttet for 2 år siden. Hvis nogen har lyst til at lægge parcel til at en hjertestarter kan opsættes ud for deres matrikel, kontakt da venligst bestyrelsen. Foreningen afholder udgifterne til opsætning og man modtager årligt 500 kr til dækning af udgifterne til strøm.

Kontingent

Vores største udgifter er vedligeholdelse af vores private fællesveje.

Vi budgetterer hver år med et beløb til vedligeholdelse, men 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 indstiller til at kontingentet følger Danmarks Statistik indexering, således at kontingentet automatisk justeres hver 5 år, næste gang i 2030.

Bestyrelsen

Vi står overfor en større udskiftning.

Vi skal sige tak og farvel til bestyrelsesmedlem Per Odgaard efter 5 år på posten, da Per har fået rigeligt at se til i et andet foreningsliv. Fra bestyrelsen skal der lyde et stort tak til Per for hans indsats.

Vi skal desværre også sige tak og farvel til bestyrelsesmedlem Jan Lange efter 2 år på posten da Jan skal flytte. Igen skal der lyde et stort tak til Jan for hans indsats.

Vi skal også vælge en ny formand. Jeg stopper som formand efter 2 år på posten, forudgået af 2 år som bestyrelsesmedlem. Dette af hensyn til familielivet og i en ny arbejdssituation. Vi har nået meget i de år jeg har været med og det er en stærk forening som gives videre.

Den nye formand kan se frem til grundig overdragelse og jeg vil fortsat være behjælpelig med at svare på spørgsmål.

Grundejerforeningen drives af os medlemmer og vi håber at vi kan finde en ny formand og to nye bestyrelsesmedlemmer til generalforsamlingen.

Bestyrelsesarbejdet er hyggeligt og byder på en del 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 formanden 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.

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