

Referat af bestyrelsesmøde 2-3.marts 2020.

Mødet blev indkaldt som skriftligt bestyrelsesmøde den 2. marts med **dagsorden:**

1. Beslutningstagen til at tømme søen.

2. Eventuelt.

Deltagere: Bente Bregendahl, Christina Bottke, Bøgh Stisen, Otto Langhoff

De 4 medlemmer af bestyrelsen sendte svarmail, hvoraf Bente, Otto og Bøgh tilsluttede sig ønsket om at sænke vandstanden i søen, mens Christina var imod det.

Ved en supplerende telefonsamtale med alle fire på tråden samtidig den 3. marts blev emnet drøftet mere detaljeret. Referatet er gældende for resultatet af såvel det skriftlige møde og supplerende telefonsamtale.

Bente, Bøgh og Otto ønskede at gennemføre hurtigt bestyrelsesmøde for at kunne handle på den akutte situation med højtstående vand, der truede huse i område III.

Baggrund for bestyrelsesmødet:

Vinterens abnormt store regnmængder har givet vandophobning primært i lokalplanens område III. Grundejerforeningen har gennem årene jævnligt foretaget oprensning af grøfterne ved lokalplanens område I og II, sådan at disse grøfter er dybe og med godt afløb, og vandstanden i disse grøfter er ikke høj. Deltagere fra bestyrelsen (BB, BS og OL) har ved besigtigelse i februar vurderet det videre grøftforløb til afløbsrøret ud for S44 og fundet, at det var ved at vokse til i diverse vækster. Der er herefter foretaget oprensning af grøften fra området med piletræerne til afløbsrøret som led i den almindelige drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, og med henblik på at afhjælpe vandforløbet. Det har imidlertid vist sig at højden af grundvandet i den østlige dele af område III stadig er steget. Man har kunnet konstatere, at der var nogenlunde afløb gennem afløbsrøret (ca. 250 meter) til søen i det fredede område i den nordlige del grundejerforeningens område. Med lidt vekslende vandhøjde i området kan vi imidlertid nu konstatere, at søens vandspejl står højt over det rør der udmunder i søen, og det ser ud til, at grundvandet i området ved S42, S44 og S46 næsten står oppe ved træværket på disse huse. Det må skønnes, at der ikke længere er afløbsmulighed til søen, idet det jo kræver forskel i niveau af vandspejl i de to ender af røret.

Bestyrelsen har modtaget meddelelse fra S44 med bekymring om forholdene. S44 har kontaktet Frederikshavn Kommune, og der er fra Kommunen modtaget mail med tilladelse til at afhjælpe situationen med en midlertidig sænkning af vandstanden i søen. Hvis der skal foretages mere permanent ændring med afløbsrør eller anden konstruktion, forudsætter det en formel ansøgning og godkendelse. Denne mail er tilgået bestyrelsen den 27. februar.

Bestyrelsen er desuden løbende blevet informeret om forholdene med vandhøjderne af Erik B Nielsen S47, der har leveret fotos og beskrivelser.

Bestyrelsen drøftede mulige tiltag. Der er mulighed for at nedsætte vandspejlet i søen ved at pumpe vand videre ind på grundejerforeningens område vest for stien til stranden. Det er en reel mulighed, idet søen nu går et stykke uden for det fredede areal. Alternativt kan man få gravet en midlertidig rende gennem stien med samme formål.

Christina anførte, at der er tale om en sø på et fredet areal, og at hun derfor ikke mener, at der er tilstrækkelig tilladelse til at gennemføre sænkning af vandstanden. Desuden mente hun, at der vil strømme vand fra nærliggende område til røret, hvis vandstanden i søen sænkes, hvilket de andre i bestyrelsen var enige i.

Bente, Bøgh og Otto anser delvis drænering af søen for at være drift og vedligeholdelse af fællesanlæg jævnfør Vedtægterne § 12.

Christina anser en delvis drænering af søen for at høre under § 18. Her er bestyrelsen pligtig til efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse problemet, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling.

Det er den samlede bestyrelsens opfattelse, at det er grundejerforeningens opgave at varetage passende pleje af fællesarealer inklusive drænering ved hjælp af grøfter m.m, og at det er den enkelte beboers opgave at sikre forholdene på sin parcel.

Efter diskussion af de nævnte forhold er der i bestyrelsen foretaget afstemning om videre handling.

Bente, Bøgh og Otto fastholder ønske om at drænere søen tilbage et vandspejl under det niveau, hvor udløbsrøret udmunder, som en indtil videre midlertidig ordning (ved hjælp af pumpe eller evt. afløbsrende). Det vurderes, at den angivne tilladelse fra Frederikshavn Kommune er tilstrækkelig. Christina stoler ikke på den angivne tilladelse fra Frederikshavn Kommune til midlertidig drænage af søen. Christina mener ikke at grundejerforeningen skal foretage sig yderligere. Hun mener at beboerne selv skal beskytte deres huse med sandsække og pumper og afvente, at vandet synker med tidens gang.

Det besluttet efter afstemning (Bente, Bøgh og Otto for, Christina imod) at kontakte entreprenøren med henblik på snarest at nedsætte vandspejlet i søen til under udløbsrøret i søen. Formålet er at nedsætte vandniveauet ved sommerhusene på vores område, således at de ikke tager skade. Grundejerforeningen har i mange år sørget for bedst mulig dræning ved område I og II, og nu er det på tide at sørge for område III. Til trods for grundejerforeningens gode pleje af grøfterne i område I og II, har mange af beboerne i de røde huse skullet anlægge nedsivningsanlæg på deres grunde, hvilket selvfølgelig er en økonomisk belastning, men det er ikke noget grundejerforeningen kan tage ansvar for.

Christina anfører, at hun ikke kan drages til ansvar for konsekvenserne ved at sænke vandspejlet i søen.

Christina har desuden anført, at hun mener at en mail udveksling med tilkendegivelse af ja eller nej uden respons/dialog på de punkter der bliver påpeget i mails ikke kan betegnes som et bestyrelsesmøde.

Den øvrige bestyrelse har med samme hensigt fået gennemført telefonmødet dagen efter, hvor der var lejlighed til at diskutere mere detaljeret.

Christina har endeligt meddelt, at hun ønsker at udtræde af bestyrelsen til kommende generalforsamling.

Referent Otto Langhoff