



GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag, den 4. februar 2014 kl. 19.00
på Niverødgårdskolen



I alt var 29 huse repræsenteret ved generalforsamlingen, heraf 8 ved fuldmagt.

Velkomst

Formanden (herefter kaldet FM) bød velkommen.
Generalforsamlingen ville blive afviklet i henhold til den udsendte dagsorden - som følger:

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning fra bestyrelsens arbejde i 2013
3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2013
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Forelæggelse af budget 2014 og fastsættelse af kontingent for 2014
6. Valg af formand og to bestyrelsesmedlemmer (valget er for to år)
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen (valget er for et år)
8. Valg af én revisor og én revisorsuppleant (valget er for to år)
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Peter Jepsen (DIR), R108. Der var ikke andre forslag og Peter blev valgt med applaus. DIR takkede for valget og konstaterede at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt, som det fremgår af vedtægterne.

2. Formandens beretning

Det har igen været et år, uden de helt store projekter. Vi har holdt otte bestyrelsesmøder hen over året. Der har været et godt og konstruktivt arbejde i bestyrelsen. Hvert bestyrelsesmedlem og de to suppleanter deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet med hver deres kompetenceområde. Alle tre vænger er repræsenteret i bestyrelsen, og det giver en god harmoni og gensidig forståelse for hvad der sker i vængerne. Jeg vil derfor også gerne takke bestyrelsens medlemmer for det gode samarbejde.

Havedage

Som noget nyt i 2013 har vi genoptaget de fælles havedage i grundejerforeningen. Det har jo været en tradition for år tilbage, og nu var vi åbenbart modne til at gentage dette initiativ. Jeg skal være ærlig og sige, at jeg selv var lidt skeptisk ved tanken, idet jeg synes der har hersket en holdning til at fællesarbejde vil man helst betale sig fra. Men jeg må erkende, at de to havedage var en succes, hvor 18 huse i maj og 17 huse i september var repræsenteret. Der er selvfølgelig et stykke op til de 62, men når rygterne går på at det faktisk var ret hyggeligt, så er jeg sikker på at der kommer flere deltagere næste gang.

De to gange fire timers arbejde betød faktisk, at vi fik ret meget fra hånden - og det betyder faktisk når vi regner det sammen, at der er udført 24 dages havearbejde på disse to søndage. Det syntes jeg faktisk er ret flot - og jeg synes også det fortjener en hånd.

Der er således blevet beskåret og fjernet buske, ordnet flisearealer, luget rosenhæk, fjernet gamle træstubbe, ordnet parkeringspladser og ikke mindst kørt en masse haveaffald væk. Og her vil jeg gerne sige stor tak til Charlotte og Flemming Hundstrup, for at stille bil og en kæmpe trailer til rådighed, hvilket gjorde at vi fik ryddet flot op.

Så ud over at vi fik lavet en masse havearbejde, fik vi også snakket sammen, holdt hyggelige kaffe- og ølpåuser, hvor også der var hjemmebagte kager og boller og et par grundejere havde valgt at skænke en bitter til kaffen fordi de ikke selv kunne deltage. Og ikke mindst så sluttede vi havedagene af med fælles grill frokost i carporten hos Birthe og Birger i maj måned samt Pia og Neil i september måned. Så også en særlig tak til dem.

Vi har derfor planer om igen i 2014, at holde én måske to af disse havedage og vi håber, at der er ligeså stor eller måske endda større interesse til det blandt alle jer. Og den første havedag vi har planlagt er sat til 11. maj 2014, klokken 10 til 14, og med efterfølgende fælles frokost. Så sæt allerede krydset i kalenderen nu.

Havedagene har medvirket til, at vi har fået vedligeholdt og gennemført renovering af store områder af fællesarealerne. Et stort arbejde, som vi ellers skulle have betalt os fra med deraf følgende ekstraopkrævning hos grundejerne. Så længe der er opbakning til disse havedage kan dette lade sig gøre, og ellers må vi nok erkende, at det er vedligeholdelsesarbejde, som vi fremadrettet skal budgettere med som driftsudgifter i vores grundejerforening.

Sankt Hans

Traditionen tro så holder vi også fast i Sankt Hans bålet. Neil og Keith byggede det flotte bål op, og stor tak for dette. Det blev en hyggelig aften, som også bød på fællesskab, snak og en lille en til halsen mens bålet bragede og sangstemmerne lød efter bedste evne. I år var vi også så heldige at have musikalsk opbakning fra Matz, og det sætter lige prikken over i'et, så også en stor tak til ham for denne indsats.

Lokalplansarbejdet

Vores arbejde med tilpasning eller mulighed for, at dispensere for vores meget restriktive deklaration og lokalplan skrider også ligeså

langsomt fremad. Vi er nu nået så langt, at kommunen har accepteret en liste af elementer der kan indgå i dispensationen. Det drejer sig om farvevalg, vedligeholdelse af beton-elementer, hegning, låger, materialer til hoveddør, espalier og klatrevækster.

Udbygning af skure er desværre i strid med lokalplanens intentioner, og det betyder at man ifølge Planloven ikke har mulighed for en dispensation. Alt hvad der er bygget og opstillet af skure og udhuse, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanen er ulovligt opført, og konsekvenserne kan være at kommunen påbyder ejeren om at lovliggøre forholdene.

Kommunen vil derfor udarbejde et brev, som bliver sendt til samtlige ejere for lokalplanområdet. Der vil så være mulighed for at den enkelte grundejer kan fremsende bemærkninger indenfor en fastlagt tidsfrist, og altså inden kommunen træffer den formelle afgørelse.

Det har været et stort arbejde at nå hertil, men det er samtidig dejligt at vi nu kan være med til at sætte punktum for de ulovligheder, som vi alle - eller i hvert fald et stort flertal af grundejere - har været enige om er uhenigtsmæssige i forhold til vores lokalplan og den tinglyste deklaration.

Stormen og fællesarealerne

De to storme i efteråret kunne have været årsag til væsentlig flere skader i vores område. Vi har været rimelig heldige. Det gik primært udover vores to store syrenbuske der står på fællesarealet mellem Vagtelvænget 106 og 206. De var delvist knækket og væltet i stormen. Vi har bedt vores gartner forsøge at redde så meget som muligt, idet grundejerne trods alt var glade for denne beplantning imellem de to huse. Vi ved endnu ikke om de helt kan reddes, men vi håber indtil det modsatte er bevist.

Det kunne have gået meget værre med vores store træer, som jo også står udsat for vinden og derfor også kunne have været væltet, men det slap vi for i denne omgang.

Den offentlige sti

Og så er det også lykkedes, at trænge igenem hos kommunen angående den sti bag Vagtelvænget op imod Jellerød Have. Det har taget fire års brevskriverier, men nu var den

også så forsømt og farlig at færdes på. Stien bliver nu lagt om, og projektet ser bestemt ud til at blive rigtig flot, så det er vi også meget glade for.

Det var lidt om, hvad der er sket i vores grundejerforening i løbet af 2013, og vi ser frem til et godt samarbejde i 2014.

De fremmødte havde ingen kommentarer eller spørgsmål til FM's beretning, hvorfor DIR kunne konstatere at den var godkendt - tilmed med applaus.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab

Kassereren gennemgik regnskabet, og forklarede at, af det samlede overskud på kr. 9.784 var størstedelen (nemlig kr. 9.300) første del af den planlagte opsparing til vedligeholdelse af rosenhækken. Kassereren nævnte at denne opsparing fremover vil få en selvstændig konto på regnskabet, så det tydeligt fremgår at pengene er øremærket til formålet.

Der var ingen kommentarer til regnskabet og DIR konstaterede at det var godkendt.

4. Indkomne forslag

De indkomne forslag var på forhånd sendt ud til grundejerne.

FM bad Chr. Nielsen V102 om at knytte et par kommentarer til sine to forslag:

- 1) Større ændringer foretaget af gartneren skal varsles.
FM: Bestyrelsen tilslutter sig at vi informerer berørte grundejere når større ændringer foretages.
- 2) Forslag om at ligusterhæk må udskiftes med anden beplantning.
FM: Ligusterhækken er en del af lokalplanen. Vi har derfor ikke mulighed for, ved afstemning, at beslutte noget andet. Hækkene har det hårdt - måske skal vi på sigt forholde os til det.

R112 gjorde opmærksom på at lokalplanen gav mulighed for at sætte et andet hegn 50 cm inden på parcellen - så der stadig var plads til liguster.

Bestyrelsen havde foreslået nogle justeringer af vedtægterne.

FM forklarede at ændringerne til § 7 og § 8 også var fremsat sidste år uden at blive endeligt vedtaget. Skal vedtægtsændringer vedtages på den ordinære generalforsamling, kræver det at 42 huse (2/3-del) er repræsenteret. Da det ikke var tilfældet her, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Ændringsforslagene er delt op i fem underpunkter. De fremmødte havde et par afklarende spørgsmål til teksten. Imidlertid var ingen af kritisk karakter og dirigenten meddelte derfor at alle forslag blev sat til samlet afstemning.

Alle ændringsforslag blev enstemmigt vedtaget, men at der nu ville blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling grundet § 13 i vedtægterne vedrørende vedtægtsændringer.

5. Fastsættelse af budget og kontingent

Kassereren gennemgik budgettet for 2014. Kontingentet for 2014 er uændret kr. 1.500 pr. parcel. Den nye post på budgettet er kr. 9.300, som er årets hensættelse til vedligeholdelse af rosenhækken. Der var ingen kommentarer til budgettet - som blev godkendt.

6. Valg af formand og to bestyrelsesmedlemmer

Michael Schmidt, S108, blev genvalgt som formand de kommende to år. Ligeledes blev bestyrelsesmedlemmerne Allan Nielsen, V110 og Charlotte Hundstrup, R111 genvalgt for to år.

7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Lis Svendsen, S210, genopstillede ikke. Formanden benyttede lejligheden til at takke Lis for indsatsen gennem årene.

Anne Madelung, S204, var villig til genvalg. Følgende nye kandidater stillede op: Christian Nielsen (V102) og Søren Mogensen (R107).

Resultat af valget blev, at Anne Madelung (46 stemmer) og Søren Mogensen (43 stemmer) blev valgt.

8. Valg af én revisor og én revisorsuppleant
Birger Jørgensen, S110, blev valgt til revisor og Elna Lenander, S102, blev valgt til revisorsuppleant - begge to for 2 år.

9. Eventuelt

S105 spurgte om bestyrelsen havde kendskab til den kloakreovering der er foretaget? Her til svarede FM at bestyrelsen ingen information havde modtaget.

R109 og R112 supplerede med info om at det var afgreninger af hovedstikledning der skulle ses efter og at de små pinde der står evt. kunne være målet for hvor der skal foretages garantieftersyn.

Formanden takkede for god ro og orden og den ordinære generalforsamling sluttede kl. 20.15.

Referatet er udarbejdet af Charlotte Hundstrup og Bent Christensen (S108) og efterfølgende godkendt af bestyrelsen:



The image shows five handwritten signatures in blue ink, each placed above a horizontal line. Below each line is the name and title of the signatory. The signatures are: Michael Schmidt Nielsen (formand), Marianne Winning (kasserer), Charlotte Hundstrup (næstformand), Birthe Næs, and Allan Nielsen.

Michael Schmidt Nielsen, formand

Marianne Winning, kasserer

Charlotte Hundstrup, næstformand

Birthe Næs

Allan Nielsen

Bestyrelsen pr. 4. februar 2014

Michael Schmidt Nielsen, formand - S108

Marianne Winning, kasserer - R108

Birthe Næs - S110

Allan Nielsen - V110

Charlotte Hundstrup - R111

Suppleanter

Søren Mogensen - R107

Anne Madelung - S204

Revisorer

Palle Pedersen - R109

Birger Jørgensen - S110

Revisorsuppleanter

Mogens Hansen - R105

Elna Lenander - S102