

GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Kokkedal, den 21. Marts 2019

Referat fra den ordinære generalforsamling 2020 onsdag den 12. Februar 2020 kl. 19.00 i Egedal Medborgerhus, By- ens Hus.

I alt var 43 huse repræsenteret, heraf 6 ved fuldmagt. I alt 86 stemmer.

Velkomst

Formand Søren Mogensen bød velkommen til Generalforsamlingen 2020 og gik straks videre til punkt 1 på dagsordenen, Valg af dirigent

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i 2019
3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2019
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2020
6. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer (vælges for 2 år)
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (vælges for 1 år)
8. Valg af revisor og én revisorsuppleant (vælges for 2 år)
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Peter Jepsen, Rypevænget 108 til dirigent. Peter blev valgt uden modkandidater.

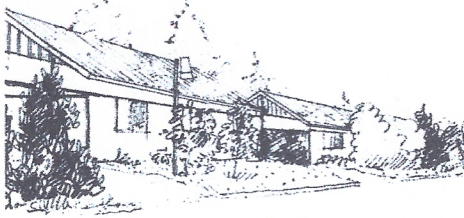
Peter takkede for valget og konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og var dermed beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Årsberetning GF Ullerødpark 2019

Bestyrelsen sagde i 2019 velkommen til Anders Haabegaard som bestyrelsesmedlem. Ellers var holdet det samme som i året der var gået. Godt med noget kontinuitet, så der kan arbejdes videre med de ting som var sat i gang.

I det forgange år har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder og et par korte sammenkomster her op til generalforsamlingen. Det er en stille grundejerforening hvor der ikke sker meget. Og det der sker kommer ofte ikke alle ved. Vi blander os ikke meget med hinanden, hvilket nok er medvirkende til at bestyrelsen heller ikke har meget at arbejde med. Men vi er bestemt åbne for forslag fra medlemmerne og har altid åbent for forslag til ændringer i foreningens vedtægter.



GRUNDEJERFORENINGEN

ULLERØDPARK

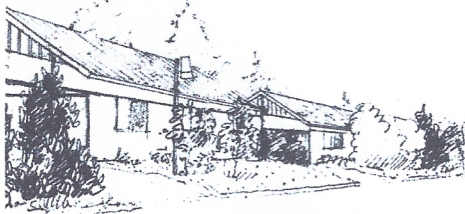
Vi har været i gang med mindre undersøgelser af muligheden for opsættelse af solceller på vores tage. Der har på de seneste generalforsamlinger været ønsket om, at der blev arbejdet på dette emne. Der har været dialog med kommunen om, hvad de har brug for fra vores forening, for at kunne give tilladelser. Teknologien på solceller løber meget stærkt for tiden. Nu findes der tagsten med solceller, så måske inden længe også eternitplader. Bliver spændende at følge udviklingen og hvordan vores forenings medlemmer kan komme med på den grønne bølge.

Efter sidste års besøg af borgmester, havde vi inviteret ham ud på en vandretur i vores nærområde. Han besøgte os sammen med chefen for Vej & Park. Dette var en positiv oplevelse. De fik ved selvsyn konstateret en lav standard i plejen af vores yderområder udenfor grundejerforeningens områder. Der kom efterfølgende skub i nogle af tingene, da vi fik besøg af en traktor med kost, som fejede alle vores stier godt i bund. Dette var flot i de efterfølgende 3 måneder, men fremstår nu i dag igen som sidste forår. De lovede at komme og ordne belægning ved dæksler på stien mellem Snejpevænget og Vagtelvænget. Dette er ikke sket. Ligeledes ville de kigge generelt på vores kantsten, som mange steder er i forfald. Vi har i sidste uge fremsendt et nyt skriv til borgmester om, hvilken service og standard vi kan forvente i år.

Over sommeren brugte bestyrelsen og flere grundejere meget tid på, at finde ud af hvad der skete med vores gamle købmænds bygning i Drosselvænget. Pludselig på en varm sommerdag lugtede det af bøf i hele området. Her var nu startet en produktion op af vegansk mad. Dette blev vi meget interesseret i, da det strider mod lokalplanen for, hvad der må foregå i bygningen. Der var skrivelser med kommunen for indsigt i sagen. Det var endt i en udlejning til et madselskab. Dette selskab fik så siden forbud mod videre produktion og måtte bringe bygningen tilbage til oprindeligt udseende uden den store skorsten. Så med nogle måneders arbejde fik vi forpurret dette projekt. Vi har været i dialog med nabo grundejerforeningen, da der har været rygter om eventuel nedrivning og bygning af nye boliger i stil med de eksisterende. Men dette har vi ikke fået bekræftet igen efter kommunen satte en stopper for udlejningen.

Rosenhækken som omkranser vores fællesarealer er en udfordring i vores bebyggelse. Et er kvaliteten af den, da der nu er mere af alt mulig andet end rosenhæk. Brombær, hyld og brændenælder tager magten fra rosenhækken. Andet er hvordan hækken mange steder skæmmer vores ellers pæne område. I den forgangne sæson endte vi op med et skriv fra kommunen om påbud mod at få klippet vores rosenhæk, som hængte ud over cykelsti. De havde fået en anonym henvendelse med billeder, så man ikke kunne være i tvivl. Ville klipning ikke være foretaget inden en uge, ville det blive gjort for vores regning. Bestyrelsen skyndte sig at udbedre dette og undgik en regning, som vi ikke ville have kapital til at kunne afregne. Hverken fra kommune eller hvis vores egen gartner skulle være tilkaldt. Men er det bestyrelsens opgave bare lige at klare dette? Nej, det mener vi ikke at det er. Vi må med vores økonomi kunne være i stand til at opretholde en væsentlig standard i vores område. Vi nævnte også sidste år denne udfordring med økonomi til vedligehold. At få udført service ydelser er en stigende post for vores forening. Vores gennemsnitsalder for grundejere bliver højere år for år. Og dermed bliver den indsats der tidligere kunne udføres umulig. Vi er ikke længere i stand til selv, at kunne udføre det arbejde som skal til. En havedag har ikke nogen større effekt uden større projekter. Men de projekter vi har kræver mere end 4 timers indsats af 20 grundejere. Så forbered jer på stigende udgifter til pleje og forskønnelse af vores fællesarealer. Vi vil ikke se vores områder forfalde og henligge. Vi ønsker et pænt udseende som gør, at kommende ejere får lyst til at købe bolig i vores bebyggelse.

Vagtelvænget 200 fik gjort deres parkeringsprojekt færdig. Har bestemt givet udseendet et løft



GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Der har i det forgange år været 3 hussalg i vores vænger. Velkommen til disse. Vi opfordre til at sætte sig ind i regler og vedtægter. Deltag i de få arrangementer vi stabler på benene i løbet af et år.

Sankt Hans er en tilbagevendende begivenhed på bålpladsen mellem Sneppevænget. Her samles vængerne gerne efter diverse fælles spisninger på sit eget vænge. Eller også møder man bare op. Grundejerforeningen byder på en øl/vand, men har også hørt ønsket om et glas vin som alternativ. Måske vi kan udvide dette år.

Igen som sagt og skrevet sidste år og nu igen i årsberetning, så vil økonomi fylde rigtig meget i bestyrelsens videre arbejde. Vi beder ikke om en pengetank, men dog med mulighed for opsparring til kommende større projekter.

Husk at holde bestyrelsen ajour med korrekte data om mail og telefon. Vi vil tilstræbe udsende information på mail, men ellers bruges hjemmesiden som informationskilde, som skrevet står i vedtægter. Den omdelte indbydelse i år, var et forsøg på at tiltrække flere grundejere til generalforsamlingen. Husk også at bruge vores Facebook side aktivt.

Tak for 2019!

Kommentarer til beretningen

R 117 fandt det uheldigt, med henvisning til formandens kommentarer om "havedage", at der ikke til disse forelå klare programmer for, hvad der skulle udføres af arbejde. Herudover fandt han placeringen af dagene i slut april/begyndelsen af maj og i september, forkerte. "Havedagen" om foråret skulle lægges tidligere og eftersommerens dag var mere en oprydningsdag.

I øvrigt mente han, at de omtalte uønskede vækster skulle fjernes ved at fjerne rodsquaddene.

Formanden var ikke uenig i bemærkningerne om "havedagenes" tidsmæssige placering og oplyste samtidig, at der ikke var fundet særlig anledning til den store indsats i foråret 2018, og at september var en oprydningsdag.

V 109 og R 108 tilkendegav samstemmende, at en fjernelse af uønskede vækster i hækken ikke lige lod sig gøre. Det krævede maskinkraft.

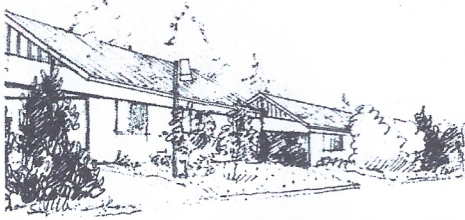
R 108 fandt, at ejerskabet til hækken ikke var så udbredt i hele grundejerforeningen, hvilket kunne være årsag til manglende interesse i at vedligeholde den. Samtidig måtte det anerkendes, at flertallet af beboerne havde nået en alder, hvor medhjælp til vedligehold var begrænset.

Formandens beretning blev herefter sat til afstemning og vedtaget med akklamation.

3. Forelæggelse til godkendelse af revideret regnskab for 2019

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab, herunder de enkelte Vængesaldi

V 103 efterlyste, hvor det præcist kunne ses, hvad der var brugt i de enkelte vænger, og hvad der henstod til fremtidig muligt forbrug.



GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

R 112 efterlyste regnskabet udleveret på papir i lighed med de øvrige dokumenter til generalforsamlingen.

Formanden beklagede, at regnskabet ikke var omdelt på papir, men henviste samtidig til, at alle dokumenter lå på foreningens hjemmeside.

V 107 spurgte om, hvorledes de enkelte vængesaldi blev skabt.

Kassereren oplyste, at der hvert kalenderår blev opsparet 120 kr. pr. parcel i den enkelte vængearm. Der blev maksimalt opsparet i 3 år. Såfremt der var behov for yderligere midler end i de opsparede midler til aktiviteter, kunne vængearmen ansøge bestyrelsen om yderligere midler i forbindelse med præsentation af et konkret projekt med tilhørende budget.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer

Forslag 1 "Fornyelse af legeområde på Vagtelvængets fællesarealer ved nummer 104, 105, 106 og 107."

V 107 fremlagde forslaget med baggrund i formuleringerne i det fremsendte forslag.

I tillæg hertil blev også nævnte parkeringsarealet i samme område, hvor der også gerne ønskedes en forbedring.

Kassereren opfordrede til, at ønsket om legepladsforbedring blev vedtaget, og at bestyrelsen i den sammenhæng havde besluttet at give et tilskud til etableringen i overensstemmelse med den løsning, der var skitseret i forslaget.

For så vidt angik parkeringspladsen måtte dette bero på et konkret projekt, som bestyrelsen så ville forholde sig til.

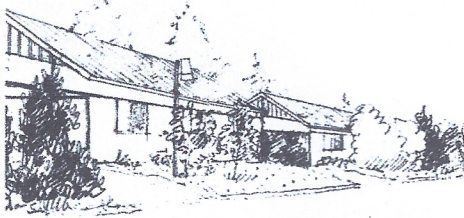
V 203 spurgte, om det var muligt at slå de enkelte vængekonti sammen?

R 109 præciserede, at dette ikke regnskabsteknisk var muligt, da der var tale om to selvstændige regnskaber.

Forslaget blev sendt til afstemning og vedtaget enstemmigt.

Forslag 2 "Der gives de enkelte grundejere mulighed for at søge om dispensation fra lokalplanen til opsætning af solceller på tagene"

S 107 begrundede på vegne af bestyrelsen forslaget med, at han i et par år havde været i dialog med kommunen om mulighederne for opsætning af solceller på sit tag. Kommunen havde været meget træg i kommunikationen, idet der ønskedes en tilkendegivelse fra grundejerforeningens generalforsamling, om det var et ønske blandt grundejerforeningens medlemmer.



GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

R 109 ønskede oplyst, om der kunne være problemer med udsende og refleksion fra solcellerne?

Der var også et ønske om at høre, hvor hurtigt det kunne forventes at investeringen havde betalt sig tilbage.

S 107 svarede, at hvert fremsat ønske over for kommunen i givet fald ville resultere i en nabo-høring, hvor naboerne så fik mulighed for at ytre sig. Med hensyn til tilbagebetalingstid forventede han mellem 8 – 10 år.

Der blev også spurgt, om ønsket om solceller var fremsat ud fra ønske om en grøn profil eller for at spare penge på længere sigt?

S 107 svarede, at det var en kombination.

Forslaget blev sendt til afstemning og vedtaget med 80 stemmer for og 6 stemte hverken for eller imod.

Forslag 3: Rosenhækken fra stien ned langs Jellerødhave og hen til indkørslen til Vagtelvænget fjernes. I stedet jordforbedres og der sås græs

S 211 begrundede på vegne af bestyrelsen forslaget og henviste i øvrigt til den skrevne begrundelse i forslaget. Rosenhækken har efter nedskæringen for et par år siden haft meget vanskeligt ved at få "rodføste", hvilket har indebåret, at andre vækster har taget over. Hækken er dermed blevet meget uens i udseende. Derudover er det et sted, som kommunen har henvendt sig om med hensyn til klipning af hækken ud mod stien.

Dirigenten spurgte kassereren, om der var budgetmæssig dækning til at udføre det foreslåede opgave.

Kassereren bekræftede, at der var budgetmæssig dækning.

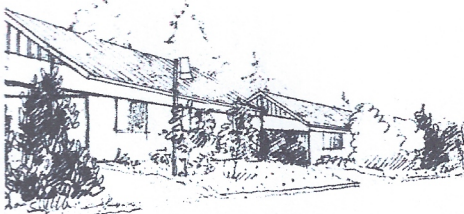
R 117 kunne ikke få det fremlagte budget 2020 til at stemme med udgiften til fjernelse af hækken mv. Han opfattede, at såfremt der ikke senere blev stemt ja til budget 1 i budgetforslaget for 2020 var der ikke dækning for udgiften.

Dirigenten og kassereren fremhævede, at udgiften til fjernelse af hækken ville blive dækket af de opsparede midler til reovering af hækken generelt. At beløbet til fjernelse af hækken og ønsket om kontingentforhøjelse i budget 1 for 2020 var sammenfaldende, var en tilfældighed og ikke havde nogen sammenhæng i øvrigt.

V 110 fandt forslaget dårligt og var overbevist, om at en fjernelse af hækken ville medføre, at der blev efterladt mere affald på fællesarealet end hidtil.

V 107 mente, at en følge af forslaget ville mindske indtrykket af bebyggelsen som en helhed. Derudover var det et tilholdssted for fugle, hvilket gav en god stemning.

V 109 fandt, at en følge af forslaget ville indebære en åbning af bebyggelsen og forskønne området i forhold til en dårlig voksende hæk.



GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

R 117 foreslog fjernelse af den ene række rosenbuske for at imødekomme kommunens ønsker om, at hækken ikke måtte genere gående på stien.

V 104 var meget betænkelig ved en fjernelse af hækken og forudså en øget trafik af fremmede på fællesarealerne, når der blev sået græs.

Forslaget var bestyrelsen blev herefter sat til afstemning: For forslaget stemte 68, imod stemte 14 og 4 stemte hverken for eller imod.

Forslag 4: Der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af 5 – 6 grundejere til at udarbejde forslag til renovering af hække rundt om i bebyggelsen og eventuel anden bevoksning på vores fællesarealer.

S 211 fremlagde på bestyrelsens vegne forslaget, som begrundedes i den allerede skrevne begrundelse i forbindelse med forslagets fremsendelse.

Under den efterfølgende debat af forslaget blev der udtrykt forundring over, at hækken på det korte stykke blev foreslået fjernet i stedet for at se hele hæk problematikken/beplantning på fællesarealerne under et.

S 211 bemærkede, at det allerede var besluttet at lade hækken mellem stien ned langs Jellerødhave og hen til indkørslen til Vagtelvænget fjerne. Det primære argument i den sammenhæng var hækkens manglende grokraft, men det havde også et økonomisk aspekt ved at udgiften til vedligeholdelse af fællesarealet blev mindre. Arbejdsgruppen kunne dog udmærket se på, om der kunne etableres en anden bevoksning på området.

Der blev endvidere fra flere sider fremhævet, at det ville have været gavnligt, om der havde været fremlagt et kort over bebyggelsen, således at det kunne ses, hvilke hække det præcis drejede sig om.

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

For forslaget stemte 74. Imod forslaget stemte 8. 4 stemte hverken for eller imod.

Dirigenten opfordrede interesserede grundejere til at melde sig til bestyrelsen for at tilmelde sig gruppen.

Forslag 5: Det foreslås, at der sker tilbagebetaling af indbetalte beløb til klimatilpasninger

R 117 begrundede forslaget med, at der ikke var noget, der tydede på, at foreningen ville få brug for de afsatte midler til klimatilpasninger, da det efter de foreliggende politiske meldingen ville være de kommunale/nationale eller overnationale myndigheder, der ville stå for dette. Samtidig synes der ikke at være problemer med afvanding af arealerne i samme omfang som tidligere.

V 107 spurte om begrundelsen for forslaget



GRUNDEJERFORENINGEN **ULLERØDPARK**

S 211 oplyste, at der stod vand på flere områder i bebyggelsen, men slet ikke i samme omfang som i tidligere år. Han nævnte samtidig, at der tidligere havde været tanker om at dræne områderne. Dette havde været drøftet med gartneren, som også er drænmester. Han ville gerne påtage sig opgaven, men gjorde opmærksom på, at jordbundsforholdene gjorde, at der skulle nedlægges drænrør med en afstand af mellem 50 – 70 cm. for at afvande områderne. Derudover ville kommunen, som også havde været inddraget, ikke tillade, at drænrørene blev tilsluttet kommunens ledningsnet.

R 109 kunne følge forslagsstillerens argument, men mente ikke, at pengene skulle tilbagebetales, ikke mindst set i forhold til en kommende udgift til reovering af hække.

R 111 kunne tilslutte sig dette synspunkt og anførte, at såfremt grundejere havde forslag til nødvendige aktiviteter til imødegåelse af klimænderingerne kunne der selvfølgelig stilles forslag herom.

Forslaget blev herefter sat til afstemning: Forslaget blev afvist med 78 stemmer imod, 4 stemmer for og 4, der var hverken for eller imod.

5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2020

Kassereren fremlagde forslagene til budget for 2020, hvor budget 1 indeholdt en kontingentstigning på 400 kr. pr. parcel. Hensigten med kontingentstigningen var dels at dække et underskud i driftsbudgettet (100 kr. pr. parcel) og dels at øge opsparing for at sikre, at der var nogle midler til at gennemføre de forventede forslag til reovering af hække og bevoksninger i foreningen område (300 kr. pr. parcel). Budgetforslag 2 indeholdt til forskel fra budgetforslag 1 kun en kontingentstigning på 100 kr. pr. parcel, til driftsbudgettet, som primært var foranlediget af stigende udgifter til vedligehold af fællesarealerne.

R 106 understregede behovet for at begynde at afsætte midler til fornyelse, da han forudså, at der i stedet på et senere tidspunkt kunne blive tale om en stor éngangsudgift pr. parcel.

V 203 slog til lyd for, at vi skulle se at komme i gang.

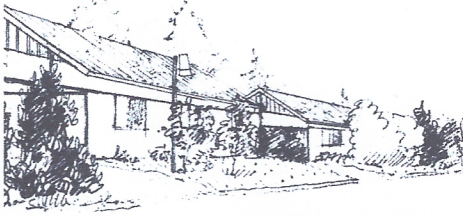
Der blev udtrykt bekymring for, om der så pludselig ville ske en fjernelse af hække og plantering af ny bevoksning.

R 112 fremhævede, at der ikke kunne være tale om dette, hvilket også fremgik af det tidligere behandlede forslag. Eventuel ny beplantningsplan skulle forelægges generalforsamlingen til beslutning.

Budgettet og fastlæggelse af kontingent blev herefter sat til afstemning med dirigentens præcisering af, at der stemtes om budgetforslag 1. Såfremt dette ikke blev vedtaget, ville budgetforslag 2 være gældende, da foreningen ikke kunne stå uden budget.

For stemte 74, 6 stemte imod og 4 stemte hverken for eller imod. 1(= 2 stemmer) parcel havde forladt mødet.

Kontingentet for 2020 er således 1.900,00 kr. pr. parcel.



GRUNDEJERFORENINGEN
ULLERØDPARK

6. Valg af formand og 2 bestyrelsesmedlemmer

Formanden, Søren Mogensen blev genvalgt med akklamation. Bestyrelsesmedlem Lars Eilgaard, Rypevænget 106 blev ligeledes genvalgt. Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt Søren Sunke Johansen, Vagtelvænget 203.

7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Ebbe Andersen, Snejpevænget 211 blev genvalgt. Som ny suppleant blev valgt Alan Abdalrahim, Vagtelvænget 208.

8. Valg af én revisor og én revisorsuppleant

Palle Pedersen, Rypevænget 109 og Mogens Hansen, Rypevænget 105 blev genvalgt.

9. Eventuelt

Formanden henledte opmærksomheden på, at kommunen i løbet af året ville levere yderligere containere til hver husstand til øget opdeling af affald. Opdelingen vil være i papir, pap, flasker/glas og metal samt restaffald. Han bemærkede, at containerne skulle være placeret på egen grund og således ikke måtte placeres på fællesarealerne.

V 107 opfordrede alle grundejere til at besøge kommunens hjemmeside, hvor der kunne ses, hvorledes de nye containere så ud.

Dirigenten fastslog, at der ikke var yderligere emner til behandling under Eventuelt og gav ordet til formanden.

Formanden takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 21.30

Referatet er udarbejdet af Ebbe Andersen og efterfølgende godkendt af bestyrelsen

21/3-20



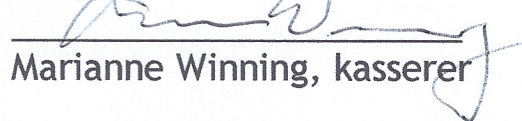
Søren Mogensen, formand

25/3-20



Peter Jepsen, dirigent

25/3-20



Marianne Winning, kasserer