

# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Kokkedal, den 26. oktober 2021

## Referat fra den ordinære generalforsamling 2020 tirsdag den 7. september 2021 på Kokkedal Skole Vest

I alt var 26 huse repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

### Velkomst

Formand Søren Mogensen bød velkommen til Generalforsamlingen 2020, som desværre var blevet udsat på grund af restriktionerne ved Corona epidemien.

Forinden, der blev valgt dirigent, tog R 117 ordet og udtrykte sin forundring over, at et forslag, som han havde stillet i forbindelse med udsendelse af aflysningen af Generalforsamlingen i februar 2020, ikke var taget med på dagsordenen for nuværende Generalforsamling. Forslaget omhandlede vedligeholdelse af rosenhækkene i og omkring bebyggelse.

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde modtaget et indlæg fra R 117, men det var ikke opfattet som et forslag til behandling på en Generalforsamling, men som et partsindlæg i forbindelse med drøftelser på tidligere generalforsamlinger om rosenhækkenes vedligehold. Han henviste i øvrigt yderligere drøftelse af sagen til andre af dagsordenens punkter.

Herefter foreslog formanden, at gå videre efter dagsordenen og følgende dagsorden, hvor første punkt var valg af dirigent.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning fra bestyrelsens arbejde i 2020
3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2020
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Forelæggelse af Budget 2021 og fastsættelse for kontingent for 2021
6. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer (vælges for 2 år)
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen (vælges for et år)
8. Valg af én revisor og én revisorsuppleant (vælges for to år)
9. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent

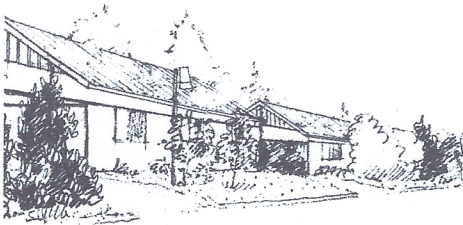
Bestyrelsen foreslog Peter Jepsen, Rypevænget 108 til dirigent. Peter blev valgt uden modkandidater.

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

R 117 påpegede på ny, at han ønskede sit forslag behandlet på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at der ikke forelå noget forslag til behandling, og at det pågældende emne derfor måtte behandles under punktet "Eventuelt".

*Søren*



# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

---

## 2. Formandens beretning

Bestyrelsen sagde i 2020 velkommen til bestyrelsesmedlem Søren Johansen og suppleant Alan Abdalrahim. Ellers var holdet uændret og kunne fortsætte det arbejde, som har været i gang de seneste år.

Det forgangne år har ikke været som de tidligere. Bestyrelsen kunne først sætte sig sammen i maj måned efter generalforsamlingen. Covid-19/Corona lagde en dæmper på forsamlings. Og selvfølgelig så skulle vores forening ikke samles unødvendigt. Vi har afholdt 3 bestyrelsesmøder i året der gik. Dette var ikke planen fra start, men så kom 2. bølge af virussen og lukkede os ned igen. Også derfor vi nu ikke er samlet til den årlige generalforsamling, som vi plejer at være.

Aktiviteter i året der gik, var der ikke mange af. V100 fik færdiggjort deres nye legeplads. Her vil børn nu igen kunne tilbringe mange gode stunder. Dejligt med initiativ til forbedringer af vores fællesarealer. Flot resultat med få midler og fælles indsats.

På generalforsamlingen blev det besluttet, at rive rosenhækken op langs stien mellem Vagtelvænget 200 og Nordskrænten. Dette blev gjort og græs blev sået. Hækken her var ikke meget værd mere. Pænt resultat er der kommet ud af dette projekt. Så må vi se hvad fremtidens arbejde med Projekt Fællesarealer bringer til.

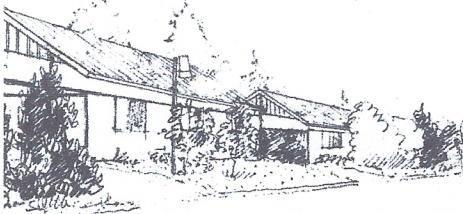
Sankt Hans traditionen med bål på fællesarealet mellem Snejpevængerne, blev mulig at afholde. Folk kunne igen være sammen. Pænt fremmøde fra grundejerne, som fik serveret en forfriskning ved bålet.

Bestyrelsen havde planlagt indkaldelse til en havedag i september. Denne valgte vi ikke at aktiviserer, da Corona virussen igen begyndte at vise tænder. Vi så ingen grund til, at samle mennesker der ikke havde daglig omgang med hinanden. Vi har mindre projekter klar, men disse må så blive udbedret i 2021, når vi engang må samles igen.

Rosenhækken rundt om vores område var også i år en udfordring. Der er som tidligere nævnt ikke meget rosenhæk tilbage. Meget andet har overtaget magten, så rosenhækken ikke kan få optimal vækst. Der er et par år tilbage inden den igen skal klippes ned. Flere grundejere lagde et stort arbejde i at fjerne uønsket vækst. Det er prisværdigt nogen gider dette slæb. Men bestyrelsen beder hermed om, at en sådan større indgriben aftales på forhånd. Ligeledes at dette gøres på rigtigt tidspunkt i sæsonen. Dette for at hækken ikke efterlades tynd og med flere huller til følge.

Som nævnt sidste år, vil vi stadig forsøge at påvirke kommunen. Skete ikke rigtig så meget derfra i 2020. Men når verden bliver normal, så skal de igen prioritere vedligehold af deres områder omkring vores arealer. Som de gjorde forrige år efter vores besøg af borgmester. Stadig ting der mangler udbedring, men vi var dog på vej. Pæne yderområder gør vores område interessant for mulige tilflyttere.

Der har i det forgange år været 4 hussalg i vores vænger. Velkommen til disse. Vi vil opfordre til, at grundejere sætter sig ind i regler og vedtægter. Deltag i de få arrangementer vi stabler på benene i løbet af et år. Kom og mød Jeres naboer.



# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Udfordringer mellem naboer er ikke bestyrelsens arbejde. Bestyrelsen er ikke foreningens politi. Bestyrelsen er nedsat, til at varetage foreningens opgaver som står beskrevet i vedtægterne. Har man uenigheder, må grundejer selv søge løsninger. Og er det så noget der påvirker alle, så kan man opsætte forslag om dette på næste generalforsamling.

Økonomi er som tidligere nævnt en udfordring i grundejerforeningen. Tingene løber kun lige rundt hvert år. Der er ingen plads til, at foretage en større investering. Godt illustreret ved vores kommende projekt omkring vedligeholdelse af fællesarealer. Så vær realistiske omkring ønsker til ændringer/forbedringer til vores fælles område. Men vi har også et fælles ansvar for, at tingene omkring os er i orden. Dette koster mange gange nogle ekstra kroner. Bestyrelsen fik heldigvis på seneste generalforsamling mandat til, at kunne begynde arbejdet med et forslag til forskønnelse af fællesarealer. Dette bliver et langt sejt arbejde før vi kommer i mål. Men noget skal snart gøres, så området ikke går mere i forfald. Der vil blive kigget på mange emner, når vi kommer hertil. Udseende, vedligehold, miljø, biodiversitet og meget andet er med i overvejelserne. Men vigtigt er, at når vi kommer frem til en beslutning, så er det en fælles beslutning, som man har respekt for som grundejer. Dette vi har en generalforsamling til at afgøre.

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.

Dette var hvad 2020 havde bragt med sig til Ullerødpark.

## Kommentarer til beretningen

R 109 ønskede oplyst, hvem der havde ansvaret for at fjerne affaldet, som lå på parkeringspladsen på Vagtelvænget 200 serien.

V 202 oplyste, at affaldet var blevet fjernet samme eftermiddag (den 7. september).

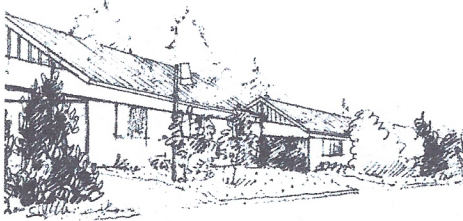
V 107 ønskede, at gartneren også slog græsset på legepladsen i Vagtelvængets 100 serie, og spurgte hvorfor dette ikke skete.

Formand og kasserer oplyste, at det for adskillige år siden var besluttet på en generalforsamling, at de små stykker fællesareal, der er i de enkelte vængearme, blev lagt ud til vængearmenes beboere, mod at der blev tilført hver enkelt vængearm 120 kr. pr. år pr. beboer med en maksimal opsparring på 3 år. For Vagtelvængets 100 serie ville det betyde 120 kr. gange antallet af huse (10) hvilket vil beløbe sig til 1.200 kr. pr år og et maksimum på 3.600 kr.

S 211 oplyste, at det havde vist sig, at det ofte var en enkelt beboer, der slog græsset på fællesarealet, og når denne beboer af forskellige årsager ikke mere havde mulighed herfor, blev flere af de små stykker græsarealer nu også slået af gartneren. Han havde noteret sig ønsket, som han ville tage op med gartneren, så denne overtog slåningen.

R 117 rejste på ny spørgsmålet om vedligehold af rosenhækkene. Han havde, da bestyrelsen eller andre tilsyneladende ikke sørgede for passende vedligehold, taget ansvar for at fjerne uønskede vækster i hækken ud for Vagtelvænget. Ved en kontinuerlig fjernelse af disse vækster samt passende klipning ved fælles hjælp kunne hækken holdes i god stand.

SLM



# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

---

Han fastholdt, at havde indgivet et forslag til den aflyste generalforsamling i februar i år, og afleverede herefter det forslag, som han angiveligt havde indleveret tidligere, til formanden.

Dirigenten noterede, at der nu var indleveret et forslag, men henviste det til behandling under punktet "Eventuelt", da det ikke fremgik af dagsordenen.

R 108 tilkendegav, at der ikke syntes at have været en vilje blandt beboerne til at deltage aktivt i vedligeholdelsen af rosenhækkene, og at det derfor var fundet mere hensigtsmæssigt at klippe dem ned ca. hvert 5 år.

Der udspandt sig herefter en debat, om hvorledes en fremtidig vedligehold skulle ske, hvor flere grundejere udtrykte deres opfattelser af, hvorledes rosenhækkene og fællesarealet i almindelig burde fremtræde.

S 211 oplyste, at det på en tidligere generalforsamling var blevet besluttet at nedsætte et planvalg, der skulle udarbejde et eller flere forslag til fremtidig beplantning af fællesarealerne, herunder vurdere, om rosenhækkenes fremtidige vedligehold eller om de skulle erstattes med anden beplantning. Der ville til generalforsamlingen i 2022 blive fremlagt et konkret forslag til etablering af et sådant udvalg. Han foreslog, at yderligere drøftelse af såvel rosenhække som øvrig beplantning afventede dette.

V 107 spurgte, om baggrunden for, at det ikke, som forudsat i matrikelkortet, var fri passage på indersiden langs med rosenhækken i Snejpevængets og Rypevængets 100 serier.

Kassereren og S 211 oplyste, at der for adskillige år siden var givet tilladelse til, at grundejerne på disse strækninger kunne fjerne deres respektive ligusterhække mod pasning af græsstykket

mellem deres respektive matrikler og hækken. Dog var det klargjort, at der fortsat skulle oprettholdes fri passage. Baggrunden for accepten var en forholdsmæssig dyr vedligeholdelse ved gartneren af de ca. 2 m græsareal fra grundejernes hække og op til rosenhækken.

V 110 fandt det kritisabelt og ulovligt på denne måde at tillade en inddragelse af fællesareal i de enkelte matrikler.

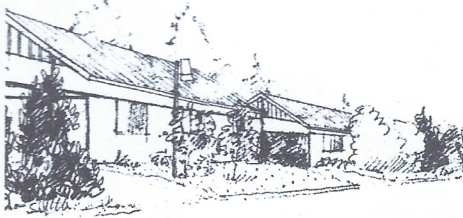
Kassereren gentog, at der ikke var tale om inddragelse af noget areal i de enkelte matrikler, men alene en praktisk tilrettelæggelse af vedligeholdelsen af fællesarealerne. Hun måtte dog medgive, at enkelte grundejere havde plantet hække til ud til rosenhækken. Hun ville søge i gamle referater fra generalforsamlinger for at finde beslutningen.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

### 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2020

Kassereren forelagde det reviderede regnskab og konstaterede generelt, at regnskabet viste et underskud på 211,53 kr. mod et budgetteret overskud på 985,00 kr. Medvirkende til underskuddet var primært den fine forbedring af legepladsen i Vagtelvængets 100 serie, som også omtalt i formandens beretning.

S 105 fandt, at der var en ubalance i, at nogle vængearme fik slået græs af gartneren på deres fællesareal, medens andre ikke fik, men selv passede arealet.



S 211 havde modtaget anmodninger om vedligeholdelse af de små græsarealer, da det af forskellige årsager ikke var muligt for beboerne selv at vedligeholde dem. Dette ønske var udtrykt fra S 100 serien og V 200 serien. Han havde i øvrigt glædet sig over det vedligehold, der var på vængearmen i S 100 serien, især udtrykt ved, at 8 ud 11 huse, havde deltaget i en fælles "havedag" i 2021.

V 107 ønskede gerne oplyst størrelsen af den frie kapital.

Kassereren henviste til status, der viste en aktivmasse på 175.599,29 kr. og en passivmasse af samme størrelse med en kapitalkonto på 69.720,35 kr.

Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer**

Dirigenten spurgte, om der forelå forslag til behandling, idet han dog bemærkede, at den tidligere diskussion om, hvorvidt R 117 havde stillet forslag måtte afklares med grundejeren forud for næste generalforsamling.

Formanden tog dirigentens bemærkninger til efterretning og oplyste, at Bestyrelsen ikke havde forslag til behandling, ligesom der ikke var indkommet forslag fra medlemmer.

#### **5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2021**

Kassereren fremlagde budgettet for 2021, hvor det meste af året jo allerede var gået. Budgettet viste et mindre underskud på 209,00 kr.

V 107 spurgte om, hvorfor der ikke var budgetteret med en kontingent stigning.

Formanden begrundede dette med, at det i 2020 var besluttet at hæve kontingentet fra 1.500 kr. til 1.900 kr., og at der ikke i de nuværende planer lå forventninger om store fællesudgifter. Han afviste dog ikke, at der senere kunne blive tale om stigning i forbindelse med en eventuel om/merbeplantning af fællesarealerne.

Kontingentet blev fastsat uændret til 1.900 kr. til betaling inden den 1. oktober.

Budgettet godkendt.

#### **6. Valg af formand og to bestyrelsesmedlemmer (valgt for 2 år)**

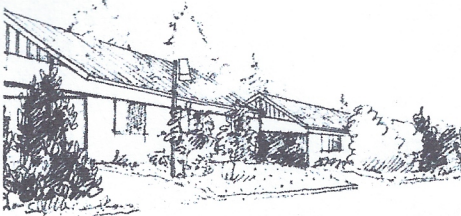
På valg var Kassereren og et bestyrelsesmedlem.

Kassereren var villig til genvalg og blev valgt.

Anders Haabegaard, Sneppevænget 107 ønskede ikke genvalg.

I hans sted blev Mikkel Olander, Vagtelvænget 202 valgt til bestyrelsen.

#### **7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen (valgt for 1 år)**



# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Som Suppleanter blev genvalgt Ebbe Andersen, Snejpevænget 211.

Da der ikke var kandidater til den anden suppleantpost, står den åben indtil næste generalforsamling.

## 8. Valg af én revisor og én revisorsuppleant (valgt for 2 år)

Som revisor blev Palle Pedersen, Rypevænget 109 genvalgt. Mogens Hansen, Rypevænget 105 ønske ikke genvalg. I stedet blev William Stuart, Rypevænget 102 valgt.

## 9. Eventuelt

V 203 spurgte, hvorledes man skulle forholde sig, hvis man ønskede at gennemføre en forbedring af legepladsområdet i Vagtelvængets 200 serie.

Kassereren oplyste, at fremgangsmåden var at udarbejde et overslag over udgifter til forbedringen og ansøge bestyrelsen om afsætning af midler hertil.

V 203 afleverede derefter en opgørelse over hvilke materialer, der var behov for og et overslag over udgifter til indkøb.

Ønsket vil herefter blive behandlet på et kommende bestyrelsesmøde.

V 107 spurgte om, der var noget nyt med hensyn til varmeristene i de enkelte rum i husene.

R 111 oplyste, at han manglede svar fra sin leverandør.

V 203 og S 107 oplyste begge, at de havde skaffet riste i Jem&Fix. De skulle i en vis udstrækning tilpasses hullerne i gulvet.

V 110 oplyste, at han havde haft en larmende blæser. Han kontaktede derfor firma ElectroCare i Søborg, der havde anbefalet udskiftning af reguleringsenheden på varmeblæseren. Resultatet var blevet, at blæseren var blevet væsentlig mere lydsvag. Firmaet kunne i øvrigt også levere såvel blæsermotor som motorhus til blæseren.

V 107 spurgte, om der ikke kunne tilrettelægges en form for børne Sankt Hans. Kl. 21.30 var børnene for trætte til at deltage.

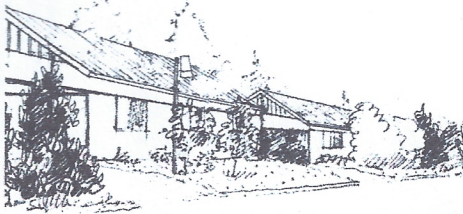
Formanden lovede at bestyrelsen ville drøfte mulighederne.

S 108 spurgte, hvad man gjorde, når man ikke var på Facebook, og dermed ikke kunne deltage i udvekslingen af spørgsmål og ideer om husene og bebyggelsen i øvrigt.

S 211 oplyste, at Facebook var en form for chatrum internt i Ullerødpark. Det primære kommunikationsforum var vores Netside: Ullerodpark.dk.

Flere grundejere spurgte om ikke mailsystemet kunne anvendes som generelt kommunikationsmiddel.

*Stor*



# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

Kassereren og formanden oplyste, at der udover nogle rent praktiske forhold med hensyn til adressegruppetørrelse også var regler i forhold til datalovgivning.

I den forbindelse rejste formanden spørgsmålet, om der blandt foreningens medlemmer var en eller flere, der var i stand til at administrere foreningens hjemmeside. Den tidligere formand havde stået for dette, men var nu flyttet fra bebyggelsen. Ingen i bestyrelsen havde de fornødne kundskaber, og det kunne derfor ende med, at vi var nødt til at søge kvalificeret hjælp udefra med deraf følgende udgift.

R 111 orienterede om en oplevelse, som han havde haft med Nordsjælland Park og Vej. Der havde været flere løse kantsten i Rypevænget, hvor Park og Vej havde erstattet brostenene med asfalt. Han fandt, at det ikke var særligt pænt og skabte et forvirret billede af vænget.

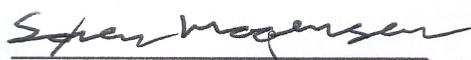
S 211 refererede fra den gennemgang, der fandt sted for en par år siden med deltagelse af Borgmesteren og en repræsentant for Park og Vej. Her havde netop de løse brosten været drøftet. Repræsentanten for Park og Vej havde ved den lejlighed oplyst, at det var et generelt problem, som det ville koste rigtig mange penge at løse med fastgørelse af løse sten. Så det blev prioriteret i sammenhæng med andre udbedringer af mangler på veje og stier.


V § 107 spurgte, hvad der kunne gøres for at fjerne den holdene bus på Vagtelvænget. Hun oplyste samtidig, at en henvendelse til politiet ikke havde givet noget resultat.


Formanden oplyste, at han havde forsøgt at kontakte buschaufførens arbejdsgiver, men havde konstateret, at det formentlig var chaufføren, der selv var arbejdsgiver. Bestyrelsen ville tage spørgsmålet op.

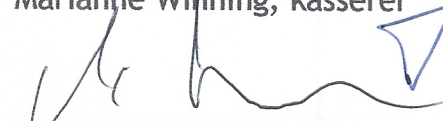
Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere emner til drøftelse under Eventuelt og takkede for god ro og orden under mødet. Han gav herefter orden til formanden, der takkede dirigenten og herefter afsluttede generalforsamlingen med tak for fremmøde og debat.


Referatet er udarbejdet af Ebbe Andersen og efterfølgende godkendt af bestyrelsen.

  
Søren Mogensen, formand


  
Marianne Wining, kasserer

  
Lars Eilgaard

  
Anders Haabegaard

  
Søren Johansen

  
Ebbe Andersen

  
Peter Jepsen, dirigent

