



## Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 20. April 2022 kl. 19.00 på Nivå skole syd, kantinen

I alt var 26 huse repræsenteret, heraf de 7 ved fuldmagt.

### Velkomst

Formanden Søren L. Mogensen bød velkommen til Generalforsamlingen 2021 og gik straks over til punkt 1. på dagsordenen: Valg af dirigent.

### **Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning om foreningens virke i 2021
3. Forelæggelse til godkendelse af revideret regnskab for 2021
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2022
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 én 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.

### **2. Formandens beretning**

Året 2021 blev igen et underligt år. Bestyrelsen fortsatte som en forretningsbestyrelse og varetog kun de strengt nødvendige opgaver. Regninger til gartner og diverse faste udgifter blev betalt. Ingen større projekter blev iværksat.

Vi startede året med at udsætte generalforsamlingen på ubestemt tid. Blev først muligt at afholde denne i september måned. Så 8 meget stille måneder gik vi igennem uden meget aktivitet. Ingen grund til at udfordre Coronaen.

Der har været aktivitet på salg af vores boliger. 3 nye er kommet til i 2020 og flere er på vej i 2021. En lille ekstra indtægt til foreningen, da vi fakturerer ejendomsmæglere et gebyr for udlevering af boligoplysninger. Velkommen til disse nye grundejere. Opfordring herfra til at møde op til de fælles aktiviteter.

En god Sankt Hans aften blev afholdt med det fælles bål på arealet mellem de 2 Snejpevænger. Mange havde fundet vej hertil, men der er stadig plads til flere. Der blev serveret vin, øl og vand til de fremmødte.

Affalds containere er nu implementeret hos grundejere. Om de er kønne eller ej, kommer vi til at leve med disse og siden udbygge antallet. Vi skal ende med en del flere kildesorteringer. Det skal her bemærkes, at mange grundejere ikke overholder de tidligere meddelte regler for opsætning af containere. Disse må ikke hensættes på foreningens eller kommunens arealer. De skal placeres på egen grund. På østvendte parceler op i indkørsel. På vestvendte gælder, at placering er i carport eller ens egen grund. Inden længe vil grundejere med forkert placering blive kontaktet af kommunen. De er på vej rundt for at kontrollere placeringer. Er man i tvivl, så spørg

Vi er nu endelig lykkedes med en ny webmaster blandt bestyrelsens medlemmer. Mikkel Lund V203 har taget opgaven. Det betyder, at kommunikationen igen fremover foregår på hjemmesiden, som foreningens vedtægter foreskriver. Her lægges relevant info op. Tak til Michael for hjælpen i overgangsperioden.

I september fik vi endelig afholdt generalforsamling for året 2020. En bestyrelse med et nyt medlem blev valgt. Tak til Søren og Alan for deres virke. Velkommen til Mikkel. Vi nåede kun lige at få sat os sammen, inden en ny nedlukning tog over. Så det blev en kort periode, hvor vi igen kunne starte året med at udsætte generalforsamlingen. Men nu sidder vi her endeligt til forhåbentlig den sidste udsatte forsamling. Vi kan herefter så komme i gang med de projekter, som har været sat på standby de 2 forgangne år.

Nedklipping af rosenhækken valgte bestyrelsen at udsætte, da vi ikke havde mulighed for at mødes og få lagt en plan for hele beplantningen på vores fællesarealer. Så her venter en opgave til den næste bestyrelse.

Ligeledes har vi indledt en dialog med Nordskrænten omkring vores store træer i Vagtelvænget. Disse træer skærmer for solen på deres terrasser. Et medlem fra vores bestyrelse har været på rundtur i Nordskrænten, for at se på problemet. Den opgave arbejder en ny bestyrelse videre med.

I forbindelse med denne dialog, er vi måske lykkedes med at skabe en åbning til, at få den parkerede bus væk. Nordskræntens formand har kontaktet bussen ejer, med meddelelse om, at bussen ikke må parkeres der. Vi håber så dette har en effekt.

Som afgående formand vil jeg gerne opfordre grundejere til, at tage ansvar og have interesse i deres bebyggelse. Ved et køb i vores bebyggelse har man sagt ja til, at være en del af fællesskabet. Hav respekt for den indsats bestyrelsen laver for at skabe noget godt for alle. Så giv en hånd hvor man kan og har evnerne. F.eks. sidder der ikke en gartner i bestyrelsen. Tiderne vil ændre sig og ting skal vedligeholdes og måske udskiftes med tiden. Jeg har sagt det før, at økonomi bliver en faktor der skal kigges på i fremtiden. Gør vi ikke en indsats sammen, forfalder vores pæne områder og det bliver derved ikke et attraktivt område at bo i.

Det var hvad 2020 havde budt på for Ullerødpark.

## Kommentarer til beretningen

Dirigenten efterlyste bemærkninger til formandens beretning.

V 109 bad om en præcisering af omtalen af skyggende træer og bussen, der holder parkeret for enden af Vagtelvænget.

V 202 oplyste, at han havde deltaget i besigtigelsen af forholdene, og at det var korrekt, at der i en periode midt på sommeren kunne være skygge fra vores træer på nogle terrasser. Derudover kunne han oplyse, at der var skrevet til ejeren af bussen om at fjerne den og parkere den i overensstemmelse med bestemmelserne i kommunen om parkering af større køretøjer.

R 110 fandt, at såfremt træerne var til gene, burde de fjernes.

R 114 var ked af, hvis træerne blev fjernet, men kunne også forstå, hvis det var nødvendigt af hensyn til skyggedannelsen.

V 203 var imod en fjernelse af træerne, som blev fundet forskønnende for området, og mente, at det måtte være til at leve med.

V 211 oplyste, at der havde været tilsvarende problemer med skygger fra træer i Jellerød Have, men at dette problem var løst i mindelighed og fandt i øvrigt, at der måtte vises respekt over naboer og dermed, at træerne måtte fjernes eller beskæres.

R 108 udtrykte modvilje mod fjernelse af træerne, men havde forståelse for en let beskæring.

V 202 påpegede, at det forinden en beslutning burde undersøges, om træerne kunne beskæres og i øvrigt også om en eventuel fældning ville påvirke vandforekomsten på vores fællesarealer i negativ retning.

V 203 var enig i behovet for en nærmere undersøgelse før beslutning træffes.

Dirigenten understregede, at der ikke kunne træffes beslutning om det ene eller andet på generalforsamlingen, men at den nye bestyrelse måtte undersøge forholdene nærmere og fremlægge resultatet på næste generalforsamling.

V 212 oplyste, at hun for et par år siden havde fået en henvendelse om træerne, da de stod i vejen for enkelte grundejere på Nordskræntens udsigt. Hun havde henvist til, at der måtte ske en officiel henvendelse til vores grundejerforening.

Hun nævnte samtidig, at fjernelse af hækken langs med stien ikke havde givet de affaldsproblemer, som der ellers var nævnt ville opstå. Til gengæld oplevede hun, at fjernelsen havde givet anledning til øgede støjproblemer. Det var nu muligt at følge en samtale på en terrasse på Nordskrænten. Derudover oplevedes en øget trafik over fællesarealet, bl.a. med større køretøjer.

Dirigenten henstillede endnu en gang til den nye bestyrelse at undersøge forholdene og vende tilbage med resultatet på den næste generalforsamling..

Formandens beretning blev herefter godkendt.

### **3. Forelæggelse til godkendelse af revideret regnskab for 2021**

Kassereren fremlagde de reviderede regnskab og uddybede de enkelte poster og status.

R 117 oplyste, at der ikke var modtaget noget regnskab og status.

Dirigenten oplyste, at regnskabet med status var lagt op på foreningens hjemmeside.

R 117 oplyste, at han havde været inde på hjemmesiden få dage inden generalforsamlingen og havde ikke der fundet regnskabet.

V 211 havde heller ikke set regnskabet, men havde heller ikke hæftet sig ved, at det kun blev offentliggjort på hjemmesiden.

Dirigenten fastslog, at det i overensstemmelse med foreningens vedtægter var lagt på hjemmesiden, og at den enkelte grundejer måtte hente oplysningerne der.

R 117 fandt denne konklusion utilfredsstillende.

S 101 stillede spørgsmål til fællesudgifternes størrelse.

S 211 oplyste, at fællesudgifterne var en sum af udgifter til græsslåning og en nødvendig beskæring af træer og buske.

Regnskabet blev herefter godkendt.

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

R 117 havde stillet følgende forslag:

- Efter at have lavet noget vedligeholdelsesarbejde på dele af Ullerødparcs rosenhæk fremstillede jeg i slutningen af juli 2020 et notat, som indeholder nogle kommentarer vedrørende rosenhækkens tilstand og ideer og forslag til den fremtidige vedligeholdelse. Forslagene drejede sig om
  1. regelmæssigt vedligeholdelsesarbejde på det af rosenhækken dækkede areal,
  2. organiseringen af denne pasning af rosenhækken,
  3. fældning af uhensigtsmæssigt placerede spidsløn, der leverer masser af spiredygtige og problemgivende frø i rosenhækken, efterfølgende eventuelt planlægning af mindre arbejdskrævende vækster,
  4. tilbagebetaling til foreningens medlemmer af indbetalte beløb vedrørende foranstaltninger mod klimaforandringer.
- Disse forslag genfremsættes hermed til behandling under dagsordenens punkt 4. Ovennævnte notat blev sendt til grundejerforeningens hjemmesides mailadresse den 27. juli 2020 med anmodning om, at det videresendes til foreningens medlemmer. Da anmodningen tilsyneladende ikke blev efterkommet, omdelte jeg notatet den 16. september 2020 til medlemmerne.  
Notatet bedes medtaget i generalforsamlingsmaterialet som bilag til og baggrund for forslagene.  
Skjold Møller, R117
- - Der foreslås afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling med det formål at vælge en ny bestyrelse.  
Forslaget begrundes med:
  - - at det af mig den 27. januar 2021 fremsendte forslag til behandling på 2021's generalforsamling ikke blev medtaget på dagsordenen til generalforsamlingen i strid med vedtægternes § 8, og
  - - at bestyrelsens viden, om hvordan man på hensigtsmæssig og rationel måde passer grundejerforeningens fællesanlæg, synes at være helt utilstrækkelig. Skjold Møller, R117

R 117 uddybende forslagene, primært med henvisning til sit notat om vedligeholdelse af rosenhækken. Notatet er dateret 20. juli 2020 og kan ses på grundejerforeningens hjemmeside.

Han fremhævede især, at manglende vedligeholdelse med fjernelse af uønskede vækster indebar, at disse fik lov at vokse uhæmmet og dermed havde en ødelæggende virkning på hækplanterne. Endvidere fandt han, at plantning af løn medvirkede, til at der bredte sig en underskov af små træer.

Han fandt, ud fra egne erfaringer, at det ikke krævede så meget af den enkelte grundejer at medvirke til vedligeholdelsen af hækken. Han havde beregnet, at såfremt hver husstand påtog sig at vedligeholde ca. 8 meter af hækken ville det være muligt at få en smuk hæk uden uønskede vækster.

Dirigenten påpegede, at de 2 forslag i deres ordlyd stred mod hinanden og konstaterede, at en afstemning om forslagene skulle ske med stillingtagen til forslag 2, idet det var det mest vidtgående forslag, som indeholdt en mistillid til bestyrelsen, hvorefter en eventuel afstemning om forslag 1 ville være uden betydning.

R 117 fandt ikke, at der var tale om en mistillid til bestyrelsen. Der manglede blot den fornødne viden om vedligeholdelse af fællesarealerne, herunder af hækken.

Efter yderligere debat satte dirigenten forslag 2 til afstemning med underteksten, mistillid til den siddende bestyrelse, og hvor

**ja betød mistillid til bestyrelsen**

**og nej ikke mistillid til bestyrelsen**

Afstemningen skete skriftligt og gav til resultat:

Ja 2

Nej 25

Herefter udspandt der sig en generel debat om rosenhækkens vedligeholdelse.

V 211 havde sympati for ideen om selv at vedligeholde rosenhækken, men ville trods dette hellere betale sig fra det.

V 109 fandt det vanskeligt at definere hvilke 8 meter, som hun skulle vedligeholde. Og hvad så, hvis de tilstødende 8 meter ikke blev vedligeholdt? Skulle hun så også tage dem?

V 203 fandt det helt urealistisk, at hver grundejer skulle være ansvarlig for at holde rosenhækken.

S 101 påpegede, at det burde være muligt at samles om at vedligeholde hækken. Tidligere havde der været god tilslutning til at gøre dette i sammenhæng med andre opgaver på fællesarealet.

Konklusionen blev, at den nye bestyrelse skulle arbejde videre med opgaven om at vedligeholde fællesarealerne, herunder rosenhækken.

## **5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2022**

Kassereren fremlagde budgetforslagene for 2022. Den primære forskel mellem de 2 forslag var, at budget 1 indeholdt en hensættelse af det "sædvanlige" beløb til rosenhækken, medens det andet budget (budget 2) indeholdt en ca. 10.000 kr. mindre hensættelse. Vedtagelse af budget 2 indebar således, at der ville blive tale om at bruge midler fra foreningens kapital. På en anden måde betød det, at i stedet for at hver husstand hensatte 450 kr. blev der hensat 275 kr.

V 109 kunne ikke se den store forskel, da der jo blot var tale om at tære på kapitalen i begge forslag udmøntende sig i underskuddets størrelse.

Budget 2 blev herefter vedtaget.

Kontingentet blev fastsat til uændret 1.900 kr.

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

Formanden ønskede ikke genvalg. Som ny formand blev valgt Mikkel Olander Lund, Vagtelvænget 202.

Da Mikkel allerede var medlem af bestyrelsen skulle der herefter vælges 3 nye medlemmer af bestyrelsen, hvor de 2 skulle vælges for 2 år og det ene medlem for 1 år.

Kia Bekker Brandal, Sneppevænget 202 blev valgt for 2 år.

Til det andet 2 årige medlem stillede Skjold Møller, Rypevænget 117 og Ebbe Andersen, Sneppevænget 211 op.

De 2 kandidater fik hver 2 minutter til at begrunde deres kandidatur. Herefter var der afstemning hvor

Skjold Møller fik 4 stemmer og  
Ebbe Andersen fik 22 stemmer.

Ebbe Andersen blev dermed valgt for en 2 årig periode.

Som bestyrelsesmedlem for 1 år blev valgt Martin Boye Olsen, Rypevænget 110.

## **7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (vælges for 1 år)**

Som suppleanter blev valgt

Søren Lynge Mogensen, Rypevænget 107 og  
Frederik Jensen Agerkilde, Rypevænget 104

## **8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant (vælges for 2 år)**

Som revisor blev valgt Palle Pedersen, Rypevænget 109.

Som revisorsuppleant blev valgt Marianne Lindholdt, Vagtelvænget 109.

## **9. Eventuelt**

V 210 foreslog, at Bestyrelsen arbejdede for at etablere et fælleshus i foreningen, f.eks. i den nedlagte købmandsforretning.

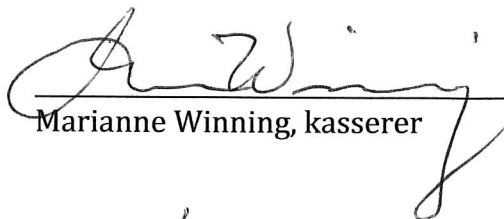
Dirigenten bad bestyrelsen om at tage dette med i sit arbejde.

Herefter takkede den nyvalgte formand for god ro og orden og dirigenten for at holde god styr på forsamlingen.

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



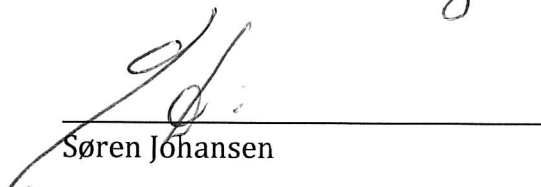
Søren Lyng Mogens, formand



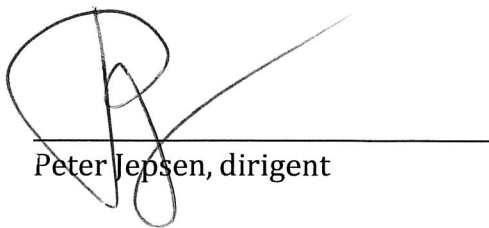
Marianne Winning, kasserer



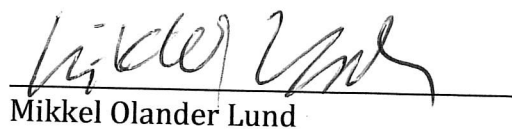
Lars Eilgaard, næstformand



Søren Johansen



Peter Jepsen, dirigent



Mikkel Olander Lund