



# GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDPARK

---

## Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 7. februar 2023 kl. 19.00 på Kokkedal Skole Vest.

I alt var 21 huse repræsenteret, heraf de 1 ved fuldmagt.

Der er i referatet anvendt følgende forkortelser:

V = Vagtelvænget

S = Snejpevænget

R = Rypevænget

### **Velkomst**

Formanden Mikkel Lund bød velkommen til Generalforsamlingen 2022 og gik straks over til punkt 1. på dagsordenen: Valg af dirigent.

### **Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning om foreningens virke i 2022
3. Forelæggelse til godkendelse af revideret regnskab for 2022
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2023
6. Valg af kasserer 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

Godaften, og velkommen til dette års generalforsamling.

Bestyrelsesåret 2022 kom sent i gang da Covid-19 rykkede generalforsamlingen helt frem til april. Kort tid efter det holdt vi i den nye bestyrelse vores første møde. Her blev diskuteret tanker og ideer, og vi lagde en plan for årets arbejde.

Det har længe været et ønske for en del af foreningens beboere at der bliver gjort noget ved rosenhækken. Eftersom vi på det konstituerende møde allerede var halvvejs gennem foråret, blev det projekt skubbet til i år, så vi kan tage fat fra forårets start.

I stedet besluttede vi at lægge vores energi i resten af fællesarealerne. Det første projekt blev træerne ved Vagtelvænget-200-serien på forespørgsel fra Nordskræntens boligforening. Undersøgelsen viste at det ene af de fem træer var sygt, og gartneren anbefalede at fælde dette. Gartneren anbefalede ikke en topskæring af de resterende træer, da de ifølge ham aldrig ville blive pæne igen. Henover sommeren har vi besøgt Nordskrænten flere gange og taget billeder af hvordan træernes skygge er faldet om aftenen. Konklusionen blev at deres nuværende størrelse ikke er af den ulempe for Nordskræntens aftensol som angivet i den oprindelige forespørgsel. Derfor har vi fra bestyrelsen ikke fremsendt et forslag til at fælde eller topskære træerne.

Sankt Hans blev også afholdt med et fint fremmøde. Det er fantastisk når vi på den måde kan samles om et fælles arrangement og mødes på tværs af matrikelskel og vænger. I år vil vi gerne forsøge at imødekomme den voksende gruppe af børnefamilier, så dermed starter vi lidt tidligere på aftenen og håber at flere finder vej ned til bålet.

2022 blev også året hvor vi for første gang siden før covid fik afholdt vores fælles havedag. Der var en langt større tilslutning end vi havde turdet håbet på, og vi nåede stort set alle de projekter der var blevet planlagt indenfor den første time. Vi i bestyrelsen vil gerne takke alle dem der tog lidt tid ud af kalenderen og hjalp til, og vi ser frem til næste havedag her i foråret.

Op til dette års generalforsamling har Marianne, Kia og Martin annonceret deres afgang fra bestyrelsen. Vi siger tak for deres bidrag til bestyrelsesarbejdet i denne omgang. I har alle tre været en fornøjelse at debattere og arbejde med.

Et af de mest diskuterende punkter vi har haft i bestyrelsen i 2022, og som vi fortsat kommer til at kigge ind i, er vores lokalplan. Her er en lang række punkter og regler der har været nedskrevet engang i 1970'erne, og spørgsmålet er i hvor høj grad de skal håndhæves, hvor lille bagatelgrænsen er, og om der er dele der bør ændres.

Også vores egne vedtægter har været oppe at vende. Her har vi fundet der var behov for tilretning i forhold til matrikelnumrene, og vi kommer til at gå vedtægterne nærmere efter i det nye år. Vi ser altså ind i et år med mange opgaver, og vi ser frem til at gå i gang. Først og fremmest ser vi dog frem til gode debatter og nye synspunkter her på generalforsamling. Velkommen.

## Kommentarer til beretningen

Dirigenten efterlyste bemærkninger til formandens beretning.

R 109 spurgte, om hvorledes solen kunne gavne Nordskræntens beboere. Deres huse vendte jo mod nord.

Formanden svarede, at solen midt på sommeren i de sene eftermiddagstimer og tidlige aften timer ramte de nordvendte terrasser. Han havde taget flere billeder i løbet af sommermånederne i de pågældende timer og havde ikke konstateret nævneværdig skygge fra vores træer.

V 106 spurgte, om der var fastsat en dato for forårshavedagen.

Formanden svarede, at den ville blive meldt ud straks efter det konstituerende møde i bestyrelsen.

V 109 spurgte, hvad situationen var med den ølbil, der parkeredes på den blinde del af Vagtelvænget.

Formanden svarede, at han ville tale med sin kontaktperson hos politiet snarest muligt for en afklaring, om den havde tilladelse eller ej til at blive parkeret.

R 109 oplyste, at den bus, der tidligere holdt parkeret på stedet, nu holdt på pladsen ved den tidligere købmand.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

## **3. Forelæggelse til godkendelse af revideret regnskab for 2022**

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

R 117 spurgte om, hvad baggrunden var for den øgede udgift til pasning af fællesarealerne.

Næstformanden oplyste, at overskridelsen primært havde henhold til fældningen af det syge træ på Vagtelvænget, men at også beskæringen af træer og buske på fællesarealet og fjernelsen af lærkehækken på Sneppevænget 100-serie bidrog.

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

Regnskabet blev herefter godkendt.

## 4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Dirigenten konstaterede, at der forelå 8 forslag, benævnt a) til h).

### a) Forslag til finansiering af opsætning af hjertestarter i foreningen.

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde ansøgt Trygfonden om opsætning af en hjertestarter centralt i foreningens område. Imidlertid blev ansøgninger kun behandlet to gange om året: ansøgninger indkommet inden oktober og ansøgninger indkommet inden marts. Vores ansøgning ville blive behandlet efter marts 2023. Såfremt den ikke blev bevilget, ville bestyrelsen gerne have mulighed for kunne etablere en hjertestarter alligevel.

R 113 spurgte om hjertestarteren, der var etableret ved Jellerød Børne Gaard ikke kunne dække vores område.

S 202 oplyste, at den omtalte hjertestarter var flyttet til Nordskrænten, og således ikke var så tæt på, som det var ønskeligt.

R 109 henviste til, at en hjertestarter også krævede vedligehold/service. Der var formentlig tale om en driftsudgift på ca. 3.000 kr. årligt.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

### b) Forslag til udskiftning af hybenhækken ud mod Ullerødgårdsvej

Næstformanden uddybede forslaget med henvisning til, at hækken havde været skåret tilbage gentagne gange og efterhånden var noget medtaget, ikke mindst af vækster, at der ikke skulle være der. Det drejede sig primært om hyld, brombær og forskelligt ukrudt. Bestyrelsen fandt det derfor på tide at få skabt en anden beplantning. Bestyrelsen foreslog en bøgehæk.

Der blev spurgt, om hvilken højde en ny hæk ville blive ved nyplantningen.

Næstformanden svarede, at den ville blive mellem 80 – 120 cm.

S 204 var ked af, hvis hækken ud til stien mellem Snejpevænget og Rypevænget blev fjernet uden at blive erstattet af en anden hæk.

R 109 kunne tilslutte sig, at hækken blev fornyet, men var ked af, at det ifølge forslaget skulle være en bøgehæk. Han efterlyste alternativer.

R 117 kunne ikke forstå, at der skulle være problemer med, at hækken groede ud over stien.

Næstformanden svarede, at han for at forebygge klager fra kommunen, havde beskåret hækken.

S 203 foreslog at lade hækken fjerne og dermed få et indtryk af, om der var behov for at plante ny hæk. Hvis det viste sig, at der var ønske om en hæk, kunne der så på et senere tidspunkt (måske næste år) opstilles forskellige forslag til hæktype.

R 109 advarede mod at fjerne hækken af hensyn til sikring mod tyve.

R 110 påpegede, at det kunne genere nogle grundejere, at hækken blev fjernet uden at plante ny hæk.

R 117 foreslog at sende opgaven i udvalg. Han nævnte derudover, at hækken stod på en skrænt. Skulle en ny hæk stå på samme måde? Han nævnte også, at nabokommunen under sloganet "Vild med vilje" såede forskellige vilde planter, som var med til at tiltrække insekter. Han fremhævede også, at en fjernelse af hækken og derefter nyplantning ville give en del CO2 forurening fra de anvendte maskiner. Herudover påpegede han, at en bøgehæk krævede klipping hvert år med deraf følgende driftsudgift, ligesom der også skulle renses op omkring den. I det hele taget fandt han ikke en bøgehæk særlig pæn.

R 106 mente, at den nuværende hæk var ganske pæn med sit løv og smukke bær og fine efterårsfarver.

R 108 var ikke enig heri, og oplyste, at hækken var stærkt angrebet af meldug.

V 203 kunne ikke følge den underliggende idé, som han følte var i nogle af bemærkninger, om at vi selv skulle vedligeholde hækken. Det kunne ikke lade sig gøre.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen ønskede at trække sig tilbage, for at drøfte situationen og finde en vej fremad.

Han suspendede derfor generalforsamlingen i 10 minutter.

Efter pausen oplyste dirigenten, at bestyrelsen trak forslaget tilbage og ville lade planteudvalget udarbejde et nyt forslag, der kunne enten sendes til urafstemning eller behandles på en ekstraordinær generalforsamling. Grundejere, der ønskede at gå ind i planteudvalget, blev bedt om at henvende sig til Ebbe Andersen efter mødet.

### **c) Forslag til udførelse af traditionel tilbageskæring af rosenhækken.**

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller ville tilbagekalde forslaget med baggrund i den seneste beslutning.

Forslagsstiller var ikke umiddelbart indstillet herpå, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev forkastet med 2 stemmer for og 40 stemmer imod.

### **d) Forslag til udlægning af fællesområde i Snejpevænget 100-serien til fælles køkkenhave/frugthave**

R 117 begrundede sit forslag med, at området tilsyneladende ikke blev vedligeholdt, ligesom der lå mange grene fra en beskæring af et træ. Det kunne omskibes til nyttehaver og med æbletræer. primært for Sneppevængets beboere

R 110 mente, at området i givet fald burde være til gavn for alle.

R 109 fandt forslaget filantropisk og ikke muligt at få til at fungere. Tidligere forsøg med nyttehaver var endt i sammenvoksning af mange typer planter efter et par år med deraf følgende oprydning.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

4 stemmer for, 30 stemmer imod og 8 stemmer hverken for eller imod.

Forslaget blev forkastet.

#### **e) Forslag til fjernelse af spireabuske på fællesarealet i Rypevænget.**

R 117 begrundede forslaget med, at buskene var gået ud og derfor burde fjernes til fordel for græsslåningen af arealet.

R 109 fandt, at spørgsmålet egentligt var et driftsspørgsmål, som passende kunne indgå i planteudvalgets arbejde.

Dirigenten satte derefter forslaget til afstemning.

4 stemmer for 34 stemmer imod og 4 stemmer hverken for eller imod.

Forslaget blev forkastet

#### **f) Forslag til fjernelse af løn og ahorntræerne i Vagtelvænget 100- serie**

R 117 begrundede sit forslag, med at frugterne fra træerne gav anledning til hurtig spredning til nye spirer og træer

V 109 fandt, at en fjernelse af hækken ville have den samme effekt, idet spirene så ville blive fjernet ved græsslåningen.

Dirigenten fandt, at beslutningen om hækkens fremtid under forslag **b)** indebar, at planteudvalget også skulle forholde sig dette.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning.

#### **g) Forslag til præcisering af ansøgning om dispensation fra lokalplan om opsætning af solceller.**

R 106 understregede, at solcellerne ikke måtte skabe reflekser til gene for naboer og genboer.

Der udspandt sig herefter en drøftelse af solcellernes placering og omfang på taget. Der skulle være tale om standardløsninger, med hensyntagen til behovet for antallet af solceller i forhold til den mængde energi, der skulle udvindes af sollyset. Derudover skulle der i videst muligt omfang tages højde for den teknologiske udvikling.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **h) Forslag til tilføjelser af fællesarealer til vedtægternes § 1**

Dirigenten fandt, at forslaget var en teknisk nødvendighed og satte derfor straks forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

### **5. Forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2023**

Kassereren indledte forelæggelsen med at påpege 3 rettelser. For det første skulle overskriften rettes til 2023. Derudover skulle beløbet under "Renter og gebyrer" ændres til 300 kr. Til gengæld skulle der indsættes et beløb på 1.200 kr. under "Vagtelvænget 100-serie". Der blev således ikke tale, om at bundlinjen ændrede sig.

S 204 undrede sig over, at der ikke var afsat penge til en hjertestarter, såfremt den ikke blev bevilget af Trygfonden.

Kassereren oplyste, at hvis bevillingen udeblev ville udgiften blive taget fra kassen.

Herefter blev budgettet vedtaget.

Kontingentet blev fastsat til uændret til 1.900 kr.

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

Som kasserer blev valgt Annegrete Way, Rypevænget 106.

Som bestyrelsesmedlem for 2 år blev valgt Mark Lahn Nykjær, Vagtelvænget 106

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

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

Som suppleanter blev valgt

Marianne Lindholdt, Vagtelvænget 109 og  
Elisabeth Glasius, Snekpevænget 205.

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

Som revisor blev genvalgt William Stuart, Rypevænget 102.

Som revisorsuppleant blev valgt Neil Reid, Sneppevænget 203.

## 9. Eventuelt

S 204 henledte opmærksomheden på, at tidligere beboere fortsat var tilknyttet foreningens Facebook side.

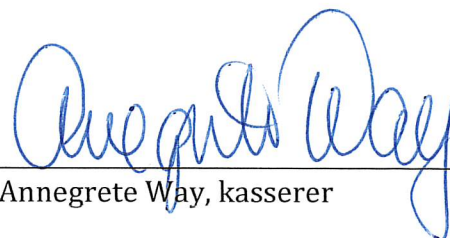
Bestyrelsen påpegede, at Facebook siden var blevet oprettet, uden at bestyrelsen havde været involveret, men at der ville blive rettet henvendelse til siden administrator.

S 211 oplyste, at han havde fået skiftet sin varmeveksler og termostatventil. Det samme havde S 203, men til en noget forskellig pris. Han rådede derfor grundejere, der i givet fald stod overfor en udskiftning, til at finde sammen og dermed muligvis opnå en rabat ved samlet bestilling.

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



Mikkel Olander Lund , formand



Annegrete Way, kasserer



Ebbe Andersen, næstformand



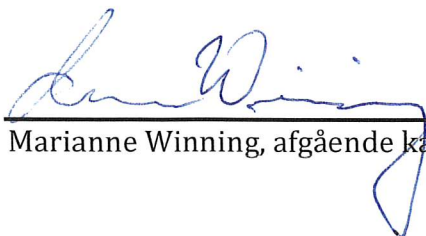
Martin Boye Olsen



Peter Jepsen, dirigent



Mark Lahn Nykjær



Marianne Winning, afgående kasserer