



Kokkedal, den 26. februar 2019

Referat fra den ordinære generalforsamling 2019 tirsdag den 5. februar 2019 på Kokkedal Skole Vest

I alt var 24 huse repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Velkomst

Formand Søren Mogensen bød velkommen til Generalforsamlingen 2019 og gik straks videre til punkt 1 på dagsordenen, valg af dirigent.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning fra bestyrelsens arbejde i 2018
3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2018
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
5. Forelæggelse af Budget 2019 og fastsættelse for kontingent for 2019
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.

2. Formandens beretning

Årsberetning GF Ullerødpark 2018.

Manglende modtagelse af indkaldelse i Sneppevænget skal ikke gøres til et problem. Vedtægterne siger, at det er hjemmesiden der bruges til indkaldelse og informationer. Den enkelte har derfor ansvaret for at holde sig orienteret, da man som ejer ved at generalforsamlingen senest skal være afholdt 15. februar hvert år. Mail udsendelse er kun en ekstra service. Det er selvfølgelig beklageligt, at der har været en fejl hos Yousee, som har gjort at fællesmail med en ugyldig



GRUNDEJERFORENINGEN **ULLERØDPARK**

adresse ikke er sendt. Derfor henvises senere til vigtigheden af at holde bestyrelsen orienteret med korrekte info.

En ny bestyrelse tiltrådte efter sidste generalforsamling med mange nye ansigter. Vi har brugt tid på at finde en form, som kan passe til os alle. Vi har nedsat mødemængden til ca. 6 møder om året, da vi ikke kan afse mere tid væk fra vores familier. Vi fordelte ansvarsområder efter hvilke kvaliteter og erfaringer vi hver har. Efter et år har vi nu fået sat os godt ind i foreningen.

I juni måned valgte vores næstformand Anne Madelung, at forlade bestyrelsen efter eget ønske. Vi vil på foreningens vegne gerne sige tak til Anne, for hendes indsats i bestyrelsen gennem en årrække.

Året der er gået, har budt på et hussalg i Ullerødpark. Vagtelvænget 207 har fået nye ejere. Velkommen til disse.

Vi startede årets arrangementer med Fastelavn. Elisabeth havde stablet et flot arrangement sammen på legepladsen i Snekpevænget 200. På trods af kulde og regn, blev der serveret fastelavnsboller og grillet pølser. Tak til Elisabeth for hendes iver, for at give en oplevelse til små og store.

Der blev afholdt en havedag 22 april, med et af de største fremmøder i mange år. Vejret var også med os. Flere end de tilmeldte kom frem mellem hækkene og bød ind med arbejdskræfter. Lad os endelig fortsætte med stort fremmøde, da vi så kan få udført en masse opgaver. Gammel eller ung, alle kræfter kan bruges sådan en dag. Byd gerne ind i løbet af året med projekter, stort som småt, som I kunne ønske blev udført. Dagen blev afsluttet med hyggeligt samvær til grillpølser i Ebbe's carport.

Vi havde den bedste sommer i mands minde. Dette medførte en aflysning af vores faste Sankt Hans bål på fællesarealet i Snekpevænget. Vi stod i ugerne op til standby, så vi hurtigt kunne få bål og drikkevarer på plads. Men Beredskabet valgte et totalt bålforbud. Vi forsøger at gennemføre igen i 2019.

Der har ikke været udfordringer med vand i året der er gået. Sommeren var god ved vores arealer. Vi følger med i hvad kommunen og andre grundejerforeninger omkring os gør. Der er afholdt nogle orienteringsmøder kommunalt, men ingen konkrete planer endnu. Stadigvæk er det som omtalt på tidligere generalforsamling, enhver grundejers eget ansvar at sørge for at vandet kommer korrekt væk fra egen grund. Ligeledes sørge for, at omfangsdræn virker som påtænkt. Vedrørende de opsparede midler, så er det ikke noget den nye bestyrelse har talt om endnu. Men pengene står hensat til udgifter i forbindelse med undersøgelser eller eventuel udbedring. Men beløb rækker i det tilfælde nok ikke langt.



GRUNDEJERFORENINGEN **ULLERØDPARK**

Vi har iværksat et længe tiltrængt vedligehold, af Vagtelvænget 200 parkeringspladsen. Vagtelvænget 200 har brugt deres vængepenge. Ud over dette har de ansøgt om ekstra ordinært tilskud, som bestyrelsen har godkendt. De vil i 2019 skulle bruge yderligere af deres vængepenge, for at komme helt i mål med beplantning til foråret. Spændende projekt som vil pynte væsentligt på deres vænge. Grundejerne har sammen ydet en stærk indsats for at komme i gang med dette projekt. Måske noget der kan give inspiration til andre vænger.

Et stille år er gået i foreningen. Vi er nu klar til 2019, hvor nye opgaver venter. Derfor vil her nu følge lidt om tanker og visioner for fremtiden i Ullerødpark.

Fremtidens økonomi vil komme til at fylde noget i vores arbejde. Ullerødpark vil inden for en kort årrække kunne stå med en udfordring. Flertallet af vores ejere er efterhånden kommet op i alder. Dette kan betyde at ejere ikke kan byde ind med hjælp til pleje af vores fællesarealer, som de flot har gjort gennem mange år. Vi vil så skulle udvide de serviceydelser vi tilkøber, for at opretholde en flot standard i vores område. Dette vil kunne resultere i kontingent stigning på sigt.

Vi vil arbejde på at begrænse udgifterne til gartner og hele tiden presse priser., så vi kan få udført mere arbejde for mindre penge.

Kommunen hjælper os heller ikke mere, med at kunne have en høj standard på området. De fravælger udenoms græsslåning, af hensyn til insekt livet der er i græsset. Stisystemerne plejes ikke og forfalder. Dette medfører kun mere ukrudt i vores hække og videre ind på fællesarealer. Altså flere udgifter til vores forening.

Vi vil arbejde for, at kunne hjælpe med at fastholde og måske hæve værdien af vores boliger. Vi vil gøre det attraktivt at bo i Kokkedal. Vi vil gøre vores område synligt. Vi skal vise os frem på hjemmesiden, sociale medier og ikke mindst i kommunen. Blandt andet derfor, at vi har haft besøg af borgmester tidligere i aften. Kokkedal skal på landkortet. Vi har nu 2 gange på kort tid været vist på internationale medier med arkitekt projekter. Vores boliger skal gøres spændende for kommende ejere. Dette gøres med et flot ydre indtryk.

Husk at holde bestyrelsen ajour med korrekte data om mail og telefon. Vi vil tilstræbe at udsende information, men ellers bruges hjemmesiden som informationskilde. Husk også at bruge vores Facebook side.

Til sidst vil gøre reklame for vores 2 næste arrangementer.

Fastelavn efter samme koncept som i 2018. Er der nogle børnefamilier, der kunne tænke sig at stå for dette i år?



Havedag 2019 vil være søndag d. 14. april 9-13.

Tak for 2018

Kommentarer til beretningen

Ry 105 spurgte, hvilke talenter de enkelte medlemmer i bestyrelsen besad.

Formanden svarede, at Kassereren tog sig godt af tal til regnskabet, Lars og Mads var gode til at deltage i bestyrelsens drøftelser af emner på dagsordenen, og Lars havde i øvrigt stået for forplejningen til generalforsamlingen, og Ebbe var god til at gå til de møder, der havde været afholdt med Kommunen.

Sn 105 noterede, at formanden havde nævnt, at bebyggelsen skulle fremstå indbydende og attraktiv, og spurgte, om det betød, at bestyrelsen ville gå rundt til de enkelte grundejere og påpege eventuelle mangler eller tilsidesættelser af vedtægterne.

Formanden var ikke til sinds at "lege" politibetjent, men så gerne, at grundejerne selv fandt det hensigtsmæssigt at holde deres grunde og omgivelser pæne og indbydende.

Ry 109 havde en tilsvarende bemærkning, og henledte opmærksomheden på forskellige tilsidesættelser af vedtægterne med hensyn til små tilbygninger.

Ry 111 fandt, at det var fint med at give tilskud til Vagtelvængets forskønnelse af fællesarealet i 200 serien

Med disse bemærkninger blev Formandens beretning godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab for 2018

Kassereren forelagde det reviderede regnskab og konstaterede generelt, at regnskabet viste et overskud på 3.737,09 kr. mod et budgetteret underskud på 1.920,00 kr. Medvirkende årsager var især, at udgiften til vedligeholdelse af Fællesarealerne var blevet mindre end budgetteret, ligesom der var et mindre forbrug på Arrangementer.

Med hensyn til noter til Vængesaldi noterede hun, som nævnt af Formandens i hans beretning, at Bestyrelsen havde godkendt et projekt fra Vagtelvængets 200 serie om reovering af Parkeringsarealet. Hun håbede, at Generalforsamlingen kunne acceptere Bestyrelsens beslutning.



Sn 105 fandt, at der var et misforhold mellem underskud og hensat beløb for Snejpevænget 200 serien.

Kassereren oplyste, at det i 2017 var accepteret, at Vængearmen brugte lidt mere, end der var hensat, hvilket indebar, at der i saldoen nu var et mindre beløb end det hensatte beløb for 2018.

Ry 112 spurgte, om der var tilstrækkeligt fremmøde af grundejere til at træffe beslutning om regnskabet. Det blev fra dirigenten anført, at det blot krævede almindeligt flertal blandt de fremmødte.

Sn 108 fandt, at det var helt i overensstemmelse med bestyrelsens kompetence at godkende et projekt, som det nævnte i Vagtelvængets 200 serie. Han forudsatte dog, at der lå en projektbeskrivelse med budget, og at såfremt budgettet ikke blev brugt, at så førtes pengene tilbage til foreningens kasse.

Formanden og Kassereren var enige i dette synspunkt.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Dirigenten spurgte, om der forelå forslag til behandling.

Formanden 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 2019

Kassereren indledte med at bemærke, at det udsendte budgetforslag var udarbejdet inden generalforsamlingens godkendelse af ekstrabevilling til Vagtelvænget 200 seriens parkeringsplads. Med Dirigentens accept blev et nyt budgetforslag omdelt. Det inkluderede den ekstra bevilling.

Kassereren gennemgik herefter budgetforslaget for 2019 og hæftede sig især ved, at udgifterne til Fællesarealerne viser stigning. Herudover er der medtaget udgifterne til reovering af parkeringsarealet i Vagtelvængets 200 serie, og hun gentog, at såfremt det afsatte beløb ikke blev brugt, ville det overskydende beløb blive ført tilbage til foreningen.

Flere grundejere gav udtryk for enighed om at acceptere Vagtelvængets indsats og dermed det afsatte beløb på budgettet.



Ry 109 fandt, at budgettet var i overensstemmelse med principperne for udarbejdelse af et budget.

Budgettet for 2019 blev herefter godkendt. Dette indebar, at kontingentet for 2019 er uændret 1.500 pr. parcel.

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.

Der var en bestyrelsespost vakant, efter at Anne Madelung var udtrådt af bestyrelsen.

Efter en opfordring til at melde sig til arbejdet og en kortvarig afbrydelse af Generalforsamlingen accepterede Anders Haabegaard, Snejpevænget 107 at stille op til den ledige post.

Anders Haabegaard blev valgt med akklamation.

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

Som Suppleanter blev genvalgt Ebbe Andersen, Snejpevænget 211 og Marianne Lindholdt, Vagtelvænget 109.

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

Som revisor blev Palle Pedersen, rypevænget 109 genvalgt, og som revisorsuppleant blev Mogens Hansen, Rypevænget 105 genvalgt.

9. Eventuelt

Sn 102 gjorde opmærksom på, at et træ ud for ejendommen efterhånden havde nået en størrelse, så det begyndte at skygge for gadelyset. Formanden gav tilsgodkendelse, om at træet blev beskåret.

Formanden oplyste, at der var indkommet et tilbud på opsætning af en hjertestarter.

Der udspandt sig en diskussion, om det formålstjenlige og om behovet for at lade en hjertestarter sætte op. Og også, hvor den i givet fald skulle placeres.



GRUNDEJERFORENINGEN **ULLERØDPARK**

Sn 108 gjorde opmærksom på en kampagne fra Hjerteforeningen, hvor et antal beboere (15) fra bebyggelsen ved at gå på forskellige ruter ville få en hjertestarter leveret og opsat gratis. Han fandt, at Bestyrelsen burde overveje dette nærmere.

Formanden gav tilsagn herom.

Sn 107 oplyste, at han havde henvendt sig til kommunen om eventuel opsætning af solceller på taget. Kommunens svar var, at det så den på med interesse og velvillighed, men at en afgørelse måtte bero på et forslag til opsætningen og dermed fælles retningslinjer for bebyggelsen.

Det blev aftalt, at Bestyrelsen ville tage dette op i det kommende år.

Dirigenten fastslog, at der ikke var yderligere punkter til drøftelser under Eventuelt og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Formanden erklærede herefter Generalforsamlingen for afsluttet kl. 20.35.

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