

Forslag nr. 1 (fra bestyrelsen):

Udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Grundejerforeningens bestyrelse har i forbindelse med det høje byggeri på Hjortevænget 102 protesteret over for kommunen.

Der har været debat både med kommunen og med medlemmer af grundejerforeningen.

Det er kommunens påstand, at den byplanvedtægt, som refereres til fra den tinglyste udstykningsdeklaration, og som vi mener, man har administreret efter, ikke er gældende.

Bestyrelsen har på grundejernes vegne klaget over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet, idet vi er af den opfattelse, at byplanvedtægten er gældende og at der derfor bl.a. kun må bygges tage med en vinkel med vandret plan mellem 15° og 30°, og derfor ingen étplanshuse med udnyttet tagetage eller 1. sal.

I forbindelse med møder med kommunen blev det oplyst, at vi selv kunne være med til at udarbejde et forslag til lokalplan, som »erstatte« den forsvundne byplansvedtægt, der har mange andre reguleringer end den om tagets hældning. Vi ser det som en fremstrakt hånd fra kommunens side, hvor vi har muligheden for selv at være med til at bestemme, hvilke regler der skal være gældende i vores område.

Hvis det bliver vedtaget på generalforsamlingen at grundejerforeningen vil deltage i udarbejdelsen af en lokalplan for området, så har kommunen tilkendegivet, at den vil indstille til politikerne, at der nedlægges §14 forbud mod opførelse af tage med høj rejsning – indtil en lokalplan bliver vedtaget.

En lokalplan vil omfatte G/F Ullerødgård Nord, G/F Ullerødgård Øst II (anden del af Hjortevænget) og G/F Ullerødgård Øst (Egernvænget/Dådyrvænget).

Bestyrelsens forslag:

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes en arbejdsgruppe med repræsentanter fra bestyrelsen og grundejerforeningens medlemmer til at udarbejde et lokalplanforslag til erstatning af Byplanvedtægt nr. 7, med det formål at grundejerforeningens område kan bibeholde det særlige præg, som indtil nu har været gældende.

Bemærk, at arbejdsgruppen eventuelt vil blive udvidet til også at omfatte medlemmer fra de øvrige involverede grundejerforeninger.

M.v.h. bestyrelsen.

Forslag nr. 2 (fra bestyrelsen):

Ændring af grundejerforeningens vedtægter.

Der er flere grunde til, at det er hensigtsmæssigt at revidere vedtægterne:

- På flere punkter er vedtægterne forældede
- På andre punkter er foreningen gennem en årrække ikke administreret efter vedtægterne
- Vi ønsker at kunne udnytte de nye muligheder, der findes i dag, så vi kan anvende e-mail/hjemmeside til kommunikation mellem bestyrelsen og grundejerne. Det er både dyrt og tidskrævende at omdele breve i postkasserne.

Bestyrelsen har derfor gennemgået vedtægterne og udarbejdet et forslag til revision. Forslaget kan ses her. I dokumentet har vi desuden så vidt muligt begrundet de enkelte ændringsforslag.

En kopi af de gældende vedtægter fra 1977 findes her.

Hvis man har kommentarer til forslaget, modtager bestyrelsen gerne disse inden generalforsamlingen, ligesom man er velkommen til at kommentere forslaget på hjemmesiden.

Bestyrelsens forslag:

Bestyrelsen foreslår, at vedtægterne ændres, som beskrevet her.

M.v.h. bestyrelsen.

Forslag nr. 3 (fra bestyrelsen):

Nedlæggelse af fællesantennen.

Bestyrelsen fremsætter hermed forslag til nedlæggelse af fællesantennen på foreningens generalforsamling den 19. maj 2015.

Baggrunden er, at der er meget få beboere, der anvender fællesantennen.

Ved en rundspørge for sommeren 2014 var der 36, der svarede. Ud af dem var der 6, der anvendte fællesantennen.

Fællesantennen er fra 1974 og dermed har den nogle år på bagen. Der er udgifter til vedligehold, hvis den skal fortsætte med at kunne bruges.

Alene afgiften til Copydan er over 14.000 kr. for i år. Udover dette beløb betales der ca. 1.800 kr. i strøm og ca. 4.400 kr. til forsikring. Vi har intet serviceabonnement og skal derfor have reparatør ved alle udfald af signaler.

Set i lyset af at så få bruger antennen virker udgiften urimeligt høj. Alene antennen svarer til en årlig udgift på ca. kr. 400,- per husstand.

En anslået udgift til nedlæggelse af antenne er ca. 20.000,- (tilbud fra professionel), hvilket indebærer fjernelse af antenne og skabe ved antennen, mens fordelerboksene og nedgravede kabler ikke bliver fjernet.

Bestyrelsens forslag:

Bestyrelsen sørger for at fællesantennen nedlægges og sikrer at det bliver gjort efter forskrifterne.

Antennesignalet fjernes 1. oktober.

Hvis der, frem til 1. oktober, skal foretages dyre reparationer på anlægget, kan signalerne begrænses eller helt nedlægges tidligere.

Udgifter til fjernelse af fællesantennen tages fra foreningens antenneopsparing.

M.v.h. bestyrelsen.

Forslag nr. 4 (fra Niels Dreijer, 104):

Forslag som opfølgning på beslutninger fra 2013 og 2014 i forbindelse med lov om ophævelse af tilvejebringelses- og tilslutningspligt.

Da jeg ikke er bekendt med, at de forslag vedrørende fællesantennen, som blev vedtaget på foreningens generalforsamling i henholdsvis 2013 og 2014, er ført ud i livet, skal undertegnede grundejer hermed i henhold til Vedtægter for "Grundejerforeningen Ullerødgård Nord" paragraf 8, stk. 4 genfremsætte mine forslag tilføjet en tilkendegivelse af den økonomiske ramme for vedligehold med videre frem til den forventede ekstraordinære generalforsamling.

Forslagene forslag åbner som tidligere mulighed for, at fællesantennen helt vil kunne blive nedlagt på en sådan generalforsamling.

Med venlig hilsen
Niels Dreijer, 104

--- --- ---

Forslag:

Forkortet forslag til generalforsamling i forbindelse med lov om ophævelse af tilvejebringelses- og tilslutningspligt

Den 4. april 2013 vedtog Folketinget Lov om ændring af lov om planlægning www.retsinformation.dk/Forms/r0710.aspx?id=146310, der i paragraf 1, stk. 9 fjerner grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg. Ændringen af loven omfatter dog ikke en automatisk ophævelse af forbud mod udendørs antenner, hvor der ikke er indendørs dækning.

Idet dækningskortet på DRs hjemmeside www.dr.dk/php/drmu/kortoverlay/danmarks_radio/html i Grundejerforeningen Ullerødgård Nords område angiver fra reduceret dækning (70 procent modtagesandsynlighed) til usikker dækning (50 procent modtagesandsynlighed) med indendørs antenner, pålægger generalforsamlingen derfor bestyrelsen at:

- a. *afslutte forhandlinger med Fredensborg kommune om fremover at undlade at håndhæve det nuværende forbud mod udvendige antenner i den for grundejerforeningens område tinglyste udstykningsdeklaration af hensyn til de grundejere, som ikke kan forvente stabil tv-modtagelse med indendørs- eller loftsanterner.*

Generalforsamlingen pålægger desuden bestyrelsen, når Fredensborg kommune er fremkommet med en sådan tilkendegivelse:

- b. *herefter af egen drift at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling vedrørende fællesantennen i henhold til vedtægternes paragraf 19. Indkaldelsen skal ske så betids, at foreningen ikke unødigt kommer til at betale Copydan-afgift for et påbegyndt nyt kalenderår for medlemmer, der ikke længere måtte være tilsluttet foreningens fællesantenneanlæg*

Generalforsamlingen tilkendegiver særskilt, at:

- c. vedligehold, reparationer og ændringer af fællesantennen frem til beslutning om videreførelse eller nedlæggelse af fællesantennen på en ekstraordinær generalforsamling så vidt muligt bliver afholdt inden for rammerne af de ved årsskiftet 2014/15 hensatte midler på foreningens eksisterende antennefond (antennekonto)*

Uddrag af Lov nr. 358 af 9. april 2013 om ændring af lov om planlægning

9. I § 15 indsættes som stk. 11:

»Stk. 11. Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler eller om grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.« (min fremhævelse)

Se originalforslaget her.

Bestyrelsens kommentarer:

Disse forslag hænger sammen med bestyrelsens forslag nr. 3.

Bestyrelsen er uenig i formuleringen af forslaget, da bestyrelsen ikke kan pålægges noget af generalforsamlingen, men udelukkende varetager den daglige ledelse af foreningen, jf. vedtægternes §13. Hvis generalforsamlingen ikke er enig i bestyrelsens ledelse, så må generalforsamlingen vælge en anden bestyrelse.

Forslag 4a: Bestyrelsen finder dette forslag overflødig, da et lignende forslag blev vedtaget på sidste generalforsamling og bestyrelsen siden da har arbejdet på sagen. Bestyrelsen har klaget over kommunens langsommelige sagsbehandling og seneste udmelding fra kommunen er, at de forventer en afgørelse i juni måned. Grundejerne er løbende blevet orienteret herom på foreningens hjemmeside og via e-mail.

Forslag 4b: Nedlæggelse af fællesantennen behøver ikke hænge sammen med, om man må have udvendige antenner eller ej. Der findes i dag mange alternativer til både fællesantenne og udvendige antenner. Derfor har bestyrelsen foreslået at nedlægge antennen per 1. oktober, uanset resultatet af vores anmodning til Fredensborg Kommune. Hermed skal vi heller ikke længere betale Copydan-afgift.

Forslag 4c: Bestyrelsen har foreslået, at der efter at generalforsamlingen er afholdt, ikke længere foretages dyre reparationer.

M.v.h. bestyrelsen.

Forslag nr. 5 (fra Niels Dreijer, 104):

Forslag vedrørende bestyrelsens forslag og oplysning af tidsfrist.

De til enhver tid siddende bestyrelser i Grundejerforeningen Ullerødgård Nord har jævnligt været kritiseret på generalforsamlinger for hverken at fremsende egne, eller oplyse fristen for indsendelse af grundejeres, forslag i forbindelse med indkaldelse til ordinær generalforsamling.

Dette skyldes formentlig især problemer på generalforsamlingerne med, at vedtægterne indeholder en bestemmelse om, at "Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning."

Desværre har heller ikke den nu siddende bestyrelse udsendt forslag i forbindelse med indkaldelsen, omend den allerede har kategoriseret mulige indkomne forslag under dagsordenens punkt 4 i "a. Forslag til vedtægtsændringer", "b. Forslag til nedlæggelse af antennen" og "c. Forslag om udarbejdelse af lokalplan".

Derfor nedenstående forslag til generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Niels Dreijer, 104

--- --- ---

Forslag:

Generalforsamlingen henstiller til den til enhver tid siddende bestyrelse, at man i forbindelse med indkaldelse til ordinære generalforsamlinger fremsender bestyrelsens, eller en kort orientering om de af bestyrelsen påtænkte, forslag til generalforsamlingen.

Desuden henstiller generalforsamlingen til bestyrelsen at oplyse fristen (1. maj) for rettidig fremsendelse af forslag, der ønskes behandlet på en ordinær generalforsamling, i rimelig tid inden fristen - enten særskilt eller i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamling.

Se originalforslaget her.

Bestyrelsens kommentarer:

Bestyrelsen kan ikke se det relevante i dette forslag, da vi mener, at det afspejler de facto tilstanden.

For det første kan vi ikke både have nogle formelle bestemmelser i vedtægterne og så alligevel skulle gøre det på en anden måde.

For det andet så *har* bestyrelsen gjort som foreslået : Vi *gav* i indkaldelsen en kort orientering om, hvilke forslag bestyrelsen vil fremsætte og lovede også, at de bliver vist på hjemmesiden senest 10 dage før generalforsamlingen.

For det tredje så fremgår det tydeligt af hjemmesiden, at fristen for rettidig fremsendelse af forslag er den 1. maj, lige som det var angivet på indkaldelsen til generalforsamling.

For det fjerde, så er bestyrelsesarbejdet frivilligt og ulønnet. Vi har brugt *rigtigt* mange timer på de verserende sager, arbejdsdage og hjemmeside. Vi har anset dette for at være vigtigere end at være serviceorgan. Det er grundejernes og ikke bestyrelsens ansvar, at man kender vedtægterne. Det er ren service, når vi alligevel oplyste om tidsfristen.

M.v.h. bestyrelsen.

Forslag nr. 6 (fra Bent Kallemose, 104):

Forslag om nedlukning af antennedriften.

Det foreslås at der lukkes ned for antennedriften hurtigst muligt.

Argument: Det man i dag kan se vha. foreningens antenne er slet ikke tidssvarende i et moderne informationssamfund, så det virker meget hensigtsmæssigt at spare beløbet til antennen.

Se originalforslaget her.

Bestyrelsens kommentarer:

Stort set det samme som bestyrelsens forslag nr. 3.

M.v.h. bestyrelsen.

Forslag nr. 7 (fra Bent Kallemose, 104):

Forslag om udgift til fester.

Der afsættes ikke yderligere beløb til fest(er), heller ikke i 2015.

Argument: Hvis der bliver lavet en fest på en dag hvor vi kan deltage, så deltager vi gerne og vi betaler gerne herfor. Hvis der bliver fest på en dato hvor vi ikke kan deltage, så ønsker jeg ikke at betale til denne fest.

Ligesom man heller ikke betaler for en middag på Rungsted Kro hvis man ikke kan deltage i middagen.

Se originalforslaget her.

Bestyrelsens kommentarer:

Bestyrelsen er af flere grunde dybt uenig i dette forslag.

I løbet af det sidste år, har vi sparet 10-15.000 kr. ved selv at vedligeholde legepladser og grønne områder – i forhold til, hvad der på sidste generalforsamling blev nævnt at der var nødvendigt. Med samme argumentation som i forslaget, skulle så kun dem, som deltager i arbejdsdagene have del i besparelsen?

Festerne er dét, der binder det hele sammen og giver et godt miljø i vores område. Det er med til, at der møder grundejere op på arbejdsdagene, hvorved vi sparer flere penge, end der bliver brugt på fester. Større sammenhold er også indirekte med til at minimere risikoen for indbrud.

Det er bestyrelsens opfattelse – baseret på de mange positive tilbagemeldinger vi har fået – at rigtigt mange grundejere er interesseret i sommer- og fastelavnsfesterne.

M.v.h. bestyrelsen.