

Grundejerforeningen Ullerødgård Nord

Referat fra grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2016, der blev afholdt på Græstedgård torsdag den 19. maj 2016.

Formanden Niels Kragh Larsen bød alle fremmødte velkommen til foreningens ordinære generalforsamling, der for første gang blev afholdt i de udmærkede lokaler på Græstedgård.

I alt var der repræsentanter for 16 husstande – ingen med fuldmagter.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsens forslag: Bjarne Dueholm – valgt. Leif Andersen blev udpeget som referent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen for lovlig indvarslet, da indkaldelsen er lagt på foreningens hjemmeside den 27. april 2016.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden indledte med at konstatere, at der for første gang i den tid han havde været med til en generalforsamling ikke var forslag – hverken fra grundejere eller bestyrelsen.

Han så dog gerne en diskussion efter aflæggelsen af beretningen, eksempelvis vedrørende den kommende udarbejdelse af en lokalplan, – herunder spørgsmålet om højt byggeri – der nu skulle være på plads. Dette kan indebære, at der i tilfælde af, at der fremkommer noget, der kræver en videregående beslutning, allerede nu kan tages stilling til om der senere på året skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Såfremt dette ikke er tilfældet, kan drøftelsen indgå som en del af godkendelsen af bestyrelsens beretning.

”Vi er ved at have styr på tingene” gik formanden videre og henviste hermed til, at adgang til bankkonti, NETS/betalingsservice, e-boks, forsikringer, tidligere bestyrelsesreferater, hjemmeside mv. nu efter flere møder, telefonisk kontakt med banker og forsikringsselskab, er faldet på plads.

Dette indebærer ligeledes, at frekvensen af bestyrelsesmøder nu er faldende, hvorfor vi satser på at kunne nøjes med at mødes hver 6-7 uge, mod tidligere omkring hver 4 uge.

Bestyrelsen vil nu lave en ”Håndbog for bestyrelsen” af hensyn til kontinuiteten i foreningens bestyrelsesarbejde og gøre det nemmere for nye medlemmer.

Fredensborg Kommune har godkendt de vedtægtsændringer, der blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2015.

Der er stadig 9 grundejere, der ikke har tilmeldt sig digitalt på foreningens hjemmeside – efter flere opfordringer – hvilket må udlægges, som om de ikke ønsker dette. Det har været en meget stor

hjælp for foreningen, at man nu kan kommunikere via e-mails og hjemmesiden, og ikke skal uddele diverse materiale fysisk. Også elektronisk tilmelding til foreningens arrangementer fungerer upåklageligt.

Foreningens kasserer Jens Emborg vil senere gennemgå regnskabet, der overordnet set har været i overensstemmelse med det reviderede budget fra generalforsamlingen i 2015 og formanden glædede sig over, at der ikke var restancer.

Foreningen har en pæn stor egenkapital – og nu hvor antennen er væk, er det et spørgsmål om den behøver at være så stor? Eventuelle forslag kunne være:

- Nedsættelse af kontingent.
- Vedligeholdelse af legepladser og områder, herunder eventuelt indkøb af en buskrydder til et beløb ca. 6-7.000 kr., hvilket vil indebære, at vi kan rydde krat tættere på hegn og træer end vores ”eksterne buskrydder”, som vi nok er nødt til at bruge nogle år endnu i randområdet.

Bestyrelsen vil fremkomme med forslag til næste generalforsamling.

Der er planlagt en arbejdsdag (ca. 3 timer) den 11. juni 2016, hvor det forventes, at gyngerne på den vestlige legeplads kan færdiggøres, ligesom traktorspor mv. efter det store arbejde med at fjerne fællesantennen kan udjævnes, så vi igen får en indbydende legeplads. Den østlige legeplads samt randområder vil også blive eftersat. Foreningen arbejder på at få en fast aftale om en årlig renovering/rydning af bundbeplantning i randområderne, så vores område kan tage sig præsenterbart ud.

Der forventes også at blive afholdt en arbejdsdag i forbindelse med sommerfesten og formanden gav udtryk for sin glæde over det altid store fremmøde i forbindelse med arbejdsdagene, der vidner om en stor interesse for at holde vores områder pæne og i orden, ligesom man ikke skal glemme det sociale islæt og hyggen ved at være sammen om en fælles opgave.

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt en sommerfest samt en fastelavnsfest. Det er bestyrelsens klare opfattelse, at disse sociale arrangementer er medvirkende til at binde grundejerne sammen, herunder også til:

- at grundejerne gider møde op til arbejdsdage
- at beboerne snakker sammen, hvilket indirekte er med til at forklare, hvorfor vi har relativt få indbrud i vores område

Der har været stor interesse for at deltage i både sommer- og fastelavnsfest, ligesom flere har givet udtryk for at de har været optaget af andre aftaler, men gerne havde villet deltage. Vores plan er derfor at fortsætte med disse arrangementer. Sommerfesten vil vi prøve at lægge fast til afholdelse den 3. lørdag i august – i år vil festen blive afholdt lørdag den 20. august 2016.

Hvis der skulle være nogle grundejere, der har lyst til at deltage i planlægningen af festerne, eller eventuelt har ideer til andre sociale tiltag, er man hjertelig velkommen til at melde sig.

Det kan i den forbindelse nævnes, at man i bestyrelsen har talt om at arrangere en eventuel rundvisning hos vores nabo, Strandagergård, med de mange heste.

Fællesantennen er efter mange års debat herom nu fjernet. Der skal i den forbindelse rettes en stor tak til Jens Emborg, der har koordineret arbejdet, men også til John Hansen, der altid er klar til at

hjælpe, også med traktor mv. om nødvendigt, samt til Niels Dreijer, der kender alt til det tekniske udstyr.

Som det fremgår af nyhedsbrevene på hjemmesiden har kommunikationen med Fredensborg Kommune været den helt store udfordring for foreningen. Lidt sarkastisk sagt mangler de vist kun at anvende ”sendebudene fra GLS” som kommunikationsform, hvis de da overhovedet besvarer vores henvendelser. Dette har desværre medført, at da vi endelig fik kendskab til kommunens svar på sagen vedrørende højt byggeri, var klagefristen til Miljøankenævnet overskredet, hvorfor vores anke dertil af formelle grunde blev afvist.

Fredensborg Kommune har heller ikke som lovet, svaret på vores anmodning om at få lov til at gå i gang med at udarbejde en lokalplan for vores område. Som et kuriosum kan nævnes, at en nabohearing om udvidelse af husdyrholdet på Strandagergård blev sendt til en forkert adresse i Hjortevænget, hvorfor vi ikke inden høringsfristen var i stand til at svare.

Efter et ihærdigt arbejde lykkedes det for formanden og Erling Vraa at få et møde i stand med borgmester Thomas Lykke Pedersen og planchef Lise Kongsgaard., der blev afholdt en uge før generalforsamlingen hos Erling Vraa.

Det var et godt og positivt møde, hvor der fra kommunens side blev lovet bod og bedring, og borgmesteren var helt enig i, at kommunikationen mv. var stærkt utilfredsstillende, ligesom han kunne love at arbejdet med udarbejdelsen af en lokalplan vil gå i gang snarest (1 måned), samt at der vil blive nedlagt såkaldt § 14 forbud mod nye ansøgninger om tilladelse til højt byggeri. Dette indebærer i praksis, at der efter en evt. ansøgning om højt byggeri er 1 år til at udarbejde og få vedtaget en lokalplan, der eventuelt imødegår tilladelse til højt byggeri.

Ligeledes blev det aftalt, at kommunen fremover vil benytte samme kommunikationsform, så eventuelle ”kommunikationskiks” kan undgås. Der blev under mødet hos Erling Vraa lovet et mødereferat, der bekræfter ovenstående, samt en (ide)plan for udarbejdelse af en lokalplan inden generalforsamlingen, hvilket ikke er sket, hvorfor Erling Vraa har rykket kommunen herfor.

Borgmesteren beklagede ligeledes, at beslutningsreferater og andre vigtige dokumenter angående vores område helt tilbage fra 1974, er bortkommet på Rådhuset. Formentlig sket i forbindelse med Karlebo Kommunes sammenlægning med Fredensborg-Humlebæk Kommune.

Konklusion: Det er en uholdbar situation, at vi ikke har en lokalplan/byplanvedtægt – uanset om man er for eller imod højt byggeri.

Ved generalforsamlingen i 2015 meldte 3 medlemmer – ud over bestyrelsens repræsentant(er) – sig til en arbejdsgruppe vedrørende forslag til en lokalplan: Bjarne Dueholm fra nr. 202, Carsten Sjøholm fra nr. 103 og Niels Dreijer fra nr. 104.

På årets generalforsamling ønskede Eva Hedegaard fra nr. 219 samt Leif Andersen fra nr. 216 at indtræde i arbejdsgruppen.

Grundejerne vil løbende blive orienteret om arbejdet i arbejdsgruppen.

Formanden afsluttede beretningen med at sige tak til den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde – også den del af arbejdet har været en fornøjelse.

Hans Jørgen Schou Nielsen, fra nr. 401, kunne godt forstå, at der ikke var indkomne forslag, med det seriøse og store arbejde bestyrelsen havde udført de senere år.

Carsten Sjøholm, fra nr.103, er enig i, at bestyrelsen ikke foretager sig videre angående det allerede opførte høje byggeri, da dette vil være kostbart og formentlig ikke ændre på tingenes tilstand.

Flemming Nissen, fra nr. 414, nævnte at Kommuneplanen, som vi er underlagt indtil, der bliver udarbejdet en lokalplan, under begrebet åben lav bebyggelse giver mulighed for udnyttet tagetage samt 1. sal.

Konklusion: Bestyrelsen vil arbejde på at få udarbejdet en lokalplan så hurtigt som muligt, gerne sammen med øvrige grundejerforeninger i området, jf. ovenfor.

3. Aflæggelse af regnskab for 2015

Kassereren Jens Emborg gennemgik regnskabet, der ikke havde de store afvigelser fra det reviderede budget, bortset fra udgifter til antennen, hvilket har sin naturlige forklaring med de påløbne udgifter ved antennens endelige nedtagning. Udgifterne i regnskabet udgør 37.077 kr., der fratrasket de 19.772 kr. der var hensat på antennekontoen til nedtagning, ikke overskrider det budgetterede tal på 15.000 kr. væsentligt. Der er ligeledes overført 5.112 kr. fra områdekontoen til indkøb af et nyt dejligt bænkebord på den vestlige legeplads.

4. Rettidigt indkomne forslag

Der var som nævnt under beretningen ingen forslag.

5. Fremlæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Kasserer Jens Emborg gennemgik hovedposterne i budget 2017. Dette ligner med uændret kontingent på 800 kr. årligt til forveksling budget 2016.

6. Valg af kasserer – Jens Emborg er på valg og genopstiller

Jens Emborg – genvalgt.

7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

- a) Daniel Carlsen er på valg og genopstiller ikke.
- b) Erling Vraa er på valg og genopstiller.

Erling Vraa blev genvalgt og suppleant Leif Andersen indtræder i bestyrelsen.

8. Valg af bestyrelsessuppleanter

- a) John Hansen er på valg og genopstiller.

John Hansen blev genvalgt og som ny suppleant i stedet for Leif Andersen blev Bent Kallemose, fra nr. 222, valgt.

9. Eventuelt

Under eventuelt var der indlæg om (manglende) tømning af skraldespande, især på legeplads vest. Erling Vraa, der står for græsslåning af plænen, sørger også for at skraldespanden bliver tømt regelmæssigt. Erling havde i den forbindelse en bøn om, at hundeluftere husker at opsamle efterladenskaber fra deres hunde, da det ikke er særligt lækkert, at han hver gang han slår græs, skal vade rundt i adskillige hundelorte, hvilket gælder på begge legepladser. Det kan vi simpelthen ikke være bekendt, heller ikke over for børn eller andre besøgende.

Der var bemærkninger om, at det ikke pyntede på indkørslen til Hjortevænget, at der opstilles "Til salg" skilte fra diverse ejendomsmæglere, hvilket alle kunne tilslutte sig. Vores huse sælges formentlig ikke til tilfældigt forbigående på Ullerødvej. Det er tidligere set, at disse skilte tages op og lægges blødt ned på græsset.

Sluttelig var der et spørgsmål om, hvem der har ansvaret for vedligeholdelsen af de ikke altid lige kønne parkeringspladser. Svar kommunen.

Herefter takkede dirigenten og formanden for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttet rekordtidigt kl. 20.05.

Med venlig hilsen
Leif Andersen

Godkendt



Dirigent



Dato



Formand



Dato