

Grundejerforening Ullerødgaard Nord

Referat fra grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2017, der blev afholdt i foreningshuset Regnbuen, Broengen 2 B den 23. maj 2017.

Formanden Niels Kragh Larsen bød alle fremmødte velkommen og han var især glad for, at borgmester Thomas Lykke Pedersen ville deltage i mødet og svare på bestyrelsens fremsendte spørgsmål. Der var ikke modtaget spørgsmål til borgmesteren fra grundejere i foreningen.

Som gæst deltog Jens Th. Hansen fra grundejerforeningen Ullerødgård Øst.

Borgmesteren takkede for invitationen og ville lidt senere svare på de fremsendte spørgsmål. Han indledte med at fortælle om de store entreprenørarbejder der p.t. foregår i Kokkedal i forbindelse med klimatilpasningsprojektet. Projektet er primært finansieret af Realdania, Landsbyggefonden, andre mindre fonde samt af Fredensborg Kommune, og blev igangsat efter den seneste store oversvømmelse i august 2012.

Til Byens Hus – Egedal – er der afsat 5 mill. kr. til en tilbygning, der også skal fungere som foredragssal, med start i næste uge og forventet færdiggørelse til efteråret.

Kommunen har ligeledes held med at bekæmpe ungdomskriminaliteten, der nu er under gennemsnittet for Nordsjælland – dette viser at ”det lange seje træk nu begynder at give resultater”.

Borgmesteren afsluttede sine indledende bemærkninger med at nævne, at kommunen i hans borgmestertid aldrig havde haft så mange penge i kassen og man arbejder på, at Fredensborg kommune er gældfri i 2027.

Herefter gik Thomas Lykke Pedersen over til at svare på de stillede spørgsmål.

Spørgsmål: Vedligeholdelse af stier, veje og P-pladser er nærmest ikke-eksisterende, på trods af løfter herom, givet på de årlige møder mellem Fredensborg Kommune og kommunens grundejerforeninger.

Svar: Kommunen er ved at lave planer herfor – også for øvrige grundejerforeninger i Kokkedal Øst. Grundejerforeningerne vil få skriftlig underretning herom, når planerne herfor er udarbejdet. Vi blev opfordret til at indsende dokumentation for den manglende vedligeholdelse til Park & Vej, gerne ved hjælp af billeder. Vi fremsender de fotos af manglende vedligeholdelse af området, som vores tidligere bestyrelsesmedlem Flemming Nissen har lagt et stort arbejde i.

Spørgsmål: Snerydning er efter kommunesammenlægningen nærmest ikke-eksisterende – især hvad angår stierne.

Svar: Vores veje er klassificeret som klasse 3-veje, hvorfor der først ryddes, når klasse 1 og 2 vejene er ryddet. Vedrørende stier vil han kontakte Vej & Park og gøre opmærksom på problemet. Vi gjorde opmærksom på, at problemet hovedsageligt vedrører stierne, som efter kommunesammenlægningen aldrig bliver ryddet – heller ikke efter flere dage. Vejene er ikke noget problem for os.

Spørgsmål: Er der planer om, at gadebelysning og/eller veje bliver privatiserede?

Svar: Vedrørende gadebelysning vil eventuel privatisering først ske efter en dialog. Det er borgmesterens politiske målsætning, at alle veje bør være kommunale, ligesom det er hans opfattelse, at det er kommunens opgave at sørge for gadebelysningen.

Spørgsmål: Byggesagen – hvornår sker der noget vedrørende en ny lokalplan? Det er ingen hemmelighed, at grundejerforeningerne føler sig meget dårligt behandlet af kommunen – ingen eller sene svar, ligesom kommunen undervejs har benyttet forskellige kommunikationsformer, hvilket har haft uheldige følger, bl.a. med at overholde ankefrister. Vi har desuden noteret os, at en lokalplan for området endnu ikke er på kommunens budget.

Svar: Fredensborg Kommune har ikke igangsat udarbejdelsen af en ny lokalplan for vores område. Det blev aftalt, at grundejerforeningen skriver 3 linjer om, hvordan vi har opfattet situationen – herunder kommunikationen med Lise Kongsgaard, især da vi har anmodet om, at der snarest udarbejdes en lokalplan for vores område.

Thomas Lykke Pedersen foreslår, at han og Lise Kongsgaard deltager i næste bestyrelsesmøde i grundejerforeningen, hvor der så lægges en slagplan for, hvorledes vi sikrer os fremdrift vedrørende de rejste spørgsmål.

Spørgsmål: Offentlig transport, flexiture. Hvad er kommunens planer?

Svar: Buslinje 383 er startet op på ny, selv om man på turen fra stationen, må finde sig i at køre via Mikkelsborg Park. Flexiture er derfor efter samme regler som i resten af kommunen.

Spørgsmål: Strandagergårds blikskure – er de lovlige?

Svar: Send foto heraf til kommunen, der herefter vil tage stilling hertil.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til borgmesteren fra de fremmødte:

Bjarne Dueholm ønskede oplysninger om kommunen overvejede at genanvende plasticaffald, ved hjælp af affaldssortering.

Svar: Man er opmærksom på at genanvende plastic samt andre former for affald, men ønskede ikke som i enkelte kommuner, at den enkelte grundejer skal have op til 5 forskellige affaldsspande. Et forslag kunne være, at have centrale steder med større affaldsspande til plastic og andre ting, der af hensyn til miljøet bør genanvendes.

Spørgsmål: Der blev spurgt om hvornår den østligste del af Lågegyde kan forventes at blive asfalteret, samt hans mening om eventuel navneændring af Kokkedal Station.

Svar: Det er ingen hemmelighed, at kommunen kører en retssag mod ejeren af Strandagergaard, (vedr. areal til brug for forlængelse af cykelstien), hvorfor der først vil blive ofret penge/asfalt på Lågegyde, når retssagen er afsluttet. Det forventes at tage mindst et år endnu.

Vedrørende eventuel navneændring af Kokkedal station – pjat!

Formanden takkede herefter borgmester Thomas Lykke Pedersen for at afse tid til at stille op, give en orientering og besvare spørgsmål.

Herefter overgik man over til afholdelse af den ordinære generalforsamling. Der var i alt repræsentanter for 19 husstande.

1. Valg af dirigent

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

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen for lovligt indvarslet, da indkaldelsen blev lagt på foreningens hjemmeside den 2. maj 2017, samt der samme dag blev udsendt e-mails om generalforsamlingen til grundejerne.

2. Bestyrelsens beretning

Generelt/økonomi

Formanden startede med at nævne, at der nu er ryddet op efter at fællesantennen er fjernet, ligesom der er opsat nye gynger, samt foretaget reparation af ”vippedyret”, der har været udsat for hærværk. En reparation der har været bekostelig.

Vi satser på, at give pladsen en overhaling på ”arbejdslørdagen” i forbindelse med sommerfesten, hvilket også gælder den østlige legeplads, hvor vi håber, at der inden da er kommet et bænkebord, af samme type, som på den østlige legeplads. Er der herefter ting, der skal udbedres på legepladserne får vi en gartner til at hjælpe – eksempelvis med beplantning ved den nedlagte antenne.

På den ordinære generalforsamling i 2016 lovede bestyrelsen at tage stilling til, hvorledes der skal forholdes vedrørende foreningens egenkapital, der er pæn stor efter at antennen nu definitivt er forladt.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at egenkapitalen/formuen ikke er urimeligt stor, også under hensyn til at vi i det kommende budget opererer med et mindre driftsunderskud. Foreningen har indkøbt en buskrydder, der kan anvendes til vedligeholdelse af randområderne, hvorfor der fremover kan spares eksterne udgifter hertil.

De 2 gamle telte, som anvendes til sommerfesten, og som der i øvrigt er mulighed for at låne for foreningens grundejere, var nedslidte, hvorfor der er indkøbt et nyt telt.

Såfremt beretningen godkendes, vil der blive indkøbt 24 stole og 6 borde, til en pris af ca. 8.000 kr., hvilket gør at vi delvist slipper for at slæbe stole og borde med til sommerfesten. Herudover vil vores skur på festpladsen ved nr. 208-209 blive udvidet, så det er mere tidssvarende, også under hensyn til ovennævnte indkøb.

Hertil kommer, at det altid er rart for den siddende bestyrelse at have en fornuftig arbejdskapital.

Formanden har sikret hjemmesiden med kryptering og certifikat, hvilket har givet problemer med at downloade dokumenter. Dette er løst midlertidigt.

Hjemmesiden trænger efterhånden til en grundig gennemgang for opdatering, herunder billeder fra vores arrangementer, men det tager en del tid og beror på frivilligt arbejde (ref. formandens tid). Der modtages gerne kommentarer om fejl eller ting, der opfattes som uhensigtsmæssige.

Formanden sluttede punktet med at nævne, at elektronisk tilmelding til nyhedsbreve, arrangementer mv. sparer bestyrelsen for meget arbejde – der er tilmeldt 46 husstande ud af foreningens 53.

Husk at opdatere e-mailadresser på hjemmesiden, da vi ofte får besked om ukendte adresser, når der udsendes nyhedsbreve mv.

Arrangementer

Sommerfesten den 20. august 2016 var igen en succes. Der var dog mange husstande der ikke kunne deltage denne dag, hvorfor der kun var lidt over en tredjedel i forhold til de 2 foregåede år. Adskillige havde meddelt, at de gerne ville deltage, men var optaget af andre arrangementer denne dag.

Som et forsøg er sommerfesten derfor planlagt til lørdag den 17. juni 2017, hvor der også er arrangeret en arbejdslørdag inden festlighederne. Tilmelding foretages via hjemmesiden. Tilmeldingsfristen er **den 11. juni 2017**.

Årets fastelavnsfest var igen en god dag med stor deltagelse, i alt 67 personer fordelt på 20 husstande. Eneste lidt kedelige indslag var, at flere store børn var tilmeldt uden at møde op.

Vi påtænker at arrangere et besøg hos vores genbo, Strandagergård, (med de mange heste). Der har allerede været kontakt med ejeren, der gerne vil have besøg af os.

Byggesagen

Der kom lidt skred i sagen kort efter vores ordinære generalforsamling i maj 2016. Fredensborg Kommune var af den opfattelse, at der skulle udarbejdes en lokalplan omfattende vores grundejerforening samt Grundejerforeningerne Ullerødgård Øst og Ullerødgård Øst II, dvs. hele Hjortevænget, Dådysvænget samt Egernevænget, eller for hele området i trekanten Ullerødvej, Ullerødgaardvej og Lågegyde.

Før det første egentlige møde med kommunens repræsentanter udarbejdede vi et regneark, hvor vi samlede alle de emner, der var reguleret af den tinglyste udstykningsdeklaration, den bortkomne byplanvedtægt nr. 7, samt endelig af foreningens vedtægter og ordensreglement.

Der blev afholdt et antal møder med kommunens repræsentant(er) samt 2 bestyrelsesmedlemmer fra hver af de 2 øvrige grundejerforeninger og endelig med Niels og Erling, som vores repræsentanter. Der var ikke var uenigheder om mindre emner, såsom bredde på indkørsler fra vejen, afstand til skel ved bebyggelse mv., men uden at det kom til en seriøs drøftelse af hovedproblemet: **Tilladelse til udnyttet tagetage**.

Da vi følte, at vi ikke kom ud af stedet vedrørende dette vitale punkt, gik Niels og Erling til biddet og spurgte om kommunens havde en **seriøs holdning til at give tilladelse eller ej til udnyttet tagetage**, kunne der ikke gives **et konkret svar**, men mere et ubrugeligt la-la svar, der ikke kan bruges til noget.

På dette tidspunkt meldte de 2 øvrige grundejerforeninger – forståeligt nok – fra og meddelte, at de ikke nødvendigvis var interesserede i at være med til at udarbejde en ny lokalplan, idet de har gældende byplanvedtægter, der **ikke** tillader udnyttet tagetage.

Der skal i den forbindelse lyde en stor tak for deres store støtte og opbakning til os, men selvfølgelig kun indtil det eventuelt kunne komme til skade for deres egne grundejere. Begge

foreningen har i øvrigt en jurist i deres respektive bestyrelser, som har deltaget i møderne med kommunen. Søren Kjærsgaard fra Ullerødgård Øst har sendt flere ”skarpe e-mails” til kommunen, hvilket har været stærkt medvirkende til, at man nu siger, at der skal udformes en lokalplan, kun omfattende vores grundejerforening.

Som det fremgår ovenfor under spørgsmål til borgmesteren har Fredensborg Kommune ingen planer om en lokalplan for vores område, men han anmoder os om snarest skrive et par linjer om dette og om vores ”dårlige oplevelser” med kommunen, herunder specielt Lise Kongsgaard, jf. ovenfor. Desuden vil borgmesteren og Lise Kongsgaard gerne deltage i det næste bestyrelsesmøde.

Vi håber derefter, at der snart vil ske noget – og foreningen vil lægge al korrespondance med kommunen på hjemmesiden.

Ordensregler/vedtægter

Bestyrelsen har på det seneste modtaget klager fra flere beboere over støj og parkering. Det skal her understreges, at bestyrelsen **ikke** ønsker at lege politi. Påtaleretten ligger alene hos kommunen. Bestyrelsen vil derfor igen opfordre til, at man selv pænt henvender sig til ”synderen”, idet tingene ofte er baseret på ubetænksomhed, hvorfor disse normalt kan løses i al fordragelighed.

Bestyrelsen vil dog gerne gøre opmærksom på følgende:

Parkering må kun foregå på de dertil indrettede pladser.

Det er stadig et stort problem, at mange hundeejere ikke kan finde ud af at samle hundelorte op. Retfærdigvis må nævnes, at vi har mange hundeluftere, der ikke bor i vores grundejerforening. Vi vil gerne have hjælp til tømning af skraldespandene på de 2 legepladser. Alternativt må vi betale os fra det.

Randområderne bliver af enkelte grundejere brugt som losse- eller genbrugsplads. Det er selvfølgelig ikke tilladt og er udgiftskrævende i forbindelse med områdernes vedligeholdelse.

Grundejerne bør være opmærksom på tidspunkter, hvor man bør undgå at støje med plæneklippere mv.

Der er igen ved at komme mindreårige børn i bebyggelsen – og efterhånden mange seniorer – så kørsel hensynsfuldt. Ingen har vel mere travlt end at de er i stand til at afse de 10-15 sekunder, det koster at køre hensynsfuldt, gerne under de vejledende 30 km/t.

Husk også, at legepladserne hverken er losseplads for mennesker eller helle for ”fritskidende” hunde. Det er ofte ubehageligt både for brugere af pladserne og ikke mindst ved græsslåning.

Der vil senere blive udsendt ordensregler og vedtægter på e-mail, ligesom de vil blive lagt på hjemmesiden.

Bente Kjær-Madsen fra nr. 227 vil udarbejde forslag til velkomstbrev til nye grundejere.

3. Aflæggelse af regnskab for 2016.

Kasserer Jens Emborg gennemgik regnskabet, med relevante kommentarer til de enkelte afvigelser fra budgettet. Regnskaber blev godkendt uden bemærkninger.

4. Rettidigt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

5. Fremlæggelse af budget for 2018 samt fastsættelse af kontingent.

Kasserer Jens Emborg gennemgik hovedposterne i budget 2018, der balancerer med et underskud på 1.300 kr., ved uændret kontingent. Budgettet blev godkendt uden bemærkninger.

6. Valg af formand – Niels Kragh Larsen, nr. 219 er på valg og genopstiller

Niels Kragh Larsen – genvalgt.

7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer - Claus Hagel-Sørensen, nr. 214 er på valg og genopstiller

Claus Hagel-Sørensen – genvalgt

8. Valg af bestyrelsessuppleanter – Bent Kallemose, nr. 222 er på valg og genopstiller

Bent Kallemose – genvalgt

9. Eventuelt

Jens Th. Hansen fra Grundejerforeningen Ullerødgård Øst sagde, at deres grundejerforening støtter fuldt ud op om vores ønsker om en ny lokalplan, men er af den opfattelse, at Lise Kongsgaard fra Fredensborg Kommune, mere eller mindre "smed" de 2 øvrige grundejerforeninger ud fra forhandlingerne.

Han kunne i øvrigt oplyse, at en vejledende afstemning om højt byggeri i Egernvænget, hvor 37 grundejere stemte, resulterede i at 36 stemte imod højt byggeri, mod 1 for.

Steen Vestergaard Andersen fra nr. 210 ville gerne takke bestyrelsen for det store arbejde, den har udført i det forløbne og år.

Herefter takkede dirigenten og formanden for god ro og orden

Referent
Leif Andersen

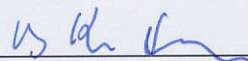
Godkendt



Dirigent

2017-06-27

Dato



Formand

2017-06-27

Dato