

GRUNDEJERFORENINGEN
ULLERØDGÅRD NORD

www.gfun.dk

20.05.07

BESTYRELSENS BERETNING
TIL DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING 2. juni 2007

Bestyrelsen har i denne periode bestået af – John Hansen – Leif Andersen – Jens Emborg – Niels Dreijer – Helle Schou-Nielsen.

Indtil d.6. maj 07 – hvor Niels Dreijer sendte et brev til bestyrelsen – hvori han - dels gjorde opmærksom på det ulovlige i at holde generalforsamling i juni måned – dels meddelte at han ikke ønskede at blive taget til indtægt for bestyrelsens dispositioner – og dels – med henvisning til vedtægternes paragraf 12 ” - om fravær fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder – uden lovlig grund” – ønskede at udtræde af bestyrelsen.

Bestyrelsen har taget dette ønske til efterretning og suppleant Peter Karsholt er indtrådt i stedet for.

Der har i perioden været afholdt seks møder (protokoludskrift kan læses på vores hjemmeside) – det vi har beskæftiget os med – har været meget blandet – men mest tid har antennen – vores smertensbarn – dog taget - - -

Midt i sommerferien gik der kaos i tv-programmerne – kun kanal København og Zulu virkede – eneste udvej var at kontakte Stofa – som forholdsvis hurtigt kom og udbedrede skaderne.

Igen i januar var der sort på DR2 – lige midt i ”Fucking Deadwood” – det var kortet der skulle opdateres – det tog fire dage – så virkede det igen - - det er den slags ting der sker når vi har opsagt service-aftalen - - -

Vi er helt på det rene med at vi har til opgave – så snart som muligt – at nedlægge antennen – derfor skrev vi til teknisk forvaltning og forelagde vores løsningsforslag ” – at indkøbe et stk. set-top boks pr. husstand og et stk. antenne”.

Forvaltningens svar herpå var negativt (svaret er vedhæftet -)

Det gav anledning til nye overvejelser – og i bestyrelsen er vi nu nået frem til at den mest fremtidssikrede og ansvarlige løsning er – fælles - at tilslutte os Kokkedal bredbånds fibernet – dette giver udover tv-kanaler også bredbånd og ip-telefoni.

derfor har vi udarbejdet et forslag til beslutning på generalforsamlingen – vi har dog betinget os at alle grundejere skal have haft mulighed for at blive grundigt

orienteret på Kokkedal bredbånds informationsmøder – inden vi beslutter os - desværre vil disse møder først blive afholdt 14. juni og 18. juni – altså efter vores generalforsamling – det betyder at vi trækker vores forslag – men vi vedlægger det alligevel sådan at alle kan gøre sig nogle overvejelser i forbindelse med de videre antennemuligheder – og på generalforsamlingen vil vi vurdere om der er grundlag for en ekstraordinær generalforsamling – med dette ene punkt på dagsordenen.

På legepladsområdet er ingenting sket – vi sparer stadigvæk penge sammen til reovering af klatrestativet på den østlige legeplads.

Fællesarealerne har det fint – til efteråret skal randbeplantningen trimmes og der er sat nye borde op på begge arealer – vi vil gerne finde en ny ”græsvedligeholder” (se det vedhæftede opslag).

Kassereren har haft problemer med at få kontingentet i hus – alt for mange er alt for længe om at få betalt – det giver en del unødvendigt ekstra arbejde – en enkelt grundejer måtte – via advokaten - trues med fogedretten.

Den kulturelle sommertur gik til Nivågård Malerisamling – med rundvisning og efterfølgende fælles frokost blandt de meget smukke blomstrende rododendroner.

Fastelavnsfesten blev igen en dejlig dag – solen skinnede og omkring fyrrer mennesker slog løs på tønderne – og nød den varme ”trylledrik”.

Vi har udtalt os i forbindelse med nabo høring vedr. ridehuset på Lyngebækgård – vi påpegede at bygningsreglementet skal overholdes.

Vi er også gået i samarbejde med vores nabo-forening - vi har sendt en fælles henvendelse til kommunen om ”Tilstanden af veje og stier i området omkring Hjortevænget” – vi mener at vedligeholdelsen er meget mangelfuld – og ønsker en opprioritering af forholdene – vi har endnu ikke modtaget svar.

Mange venlige sommerhilsner fra bestyrelsen.

29. maj 2007

Til grundejerne i Ullerødgård Nord.

Som du måske er klar over, er vi to medlemmer af bestyrelsen for Grundejerforeningen Ullerødgård Nord, som inden for det sidste år har valgt at udtræde af bestyrelsen på grund af den måde, som især formanden Helle Schou-Nielsen forvalter medlemmernes tillid på.

Vi vil gerne have, at du som grundejer kender den meget alvorlige baggrund for disse skridt. Derfor vil vi bede dig om at læse denne orientering, også selv om du ikke skulle have mulighed for at møde op på generalforsamlingen.

1. Bestyrelsen overskrider sit mandat

Under Helle Schou-Nielsens formandskab har bestyrelsen gentagne gange valgt at ignorere de beslutninger og budgetter, som er vedtaget på de årlige generalforsamlinger, og både bestyrelsens indkaldelse og forslag til næste generalforsamling den 2. juni 2007 er på ikke bare ét, men mange punkter i strid med vedtægterne.

I det følgende vil vi kort gøre rede for de forhold, som vi finder særligt belastende:

i. For sent afholdt generalforsamling

Som det fremgår af indkaldelsen til generalforsamling dateret den 8. maj 2007, er bestyrelsen (af et bestyrelsesmedlem) i god tid gjort bekendt med, at datoen ville være ulovlig i henhold til vedtægternes paragraf 8: "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned".

Dette har resten af bestyrelsen valgt at sidde overhørigt.

ii. Du hæfter personligt for en mio. kroner

Samtidigt har bestyrelsen valgt at stille forslag til generalforsamlingen om et lån på 1.000.000 kroner til en afløser for det nuværende antenneanlæg, hvor "grundejerne hæfter personligt og solidarisk" for beløbet.

Det betyder, at kreditor kan gå efter en hvilken som helst grundejer, og uden nogen særlig begrundelse kræve ikke bare de 20.000 kroner, som du selv skylder, men hele lånet på en million kroner indfriet af dig.

Dette forslag er på to punkter i strid med vedtægternes paragraf 6, hvor første punkt lyder: "Foreningens medlemmer hæfter ikke direkte over for trediemand for foreningens forpligtelser."

Andet punkt indebærer, at "I forhold til foreningen hæfter medlemmer pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer". Du må altså maksimalt hæfte for din egen andel af et eventuelt lån.

iii. Blot én grundejer kan nedlægge veto

Af vedtægternes paragraf 11 fremgår det dog, at: "Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter direkte over for trediemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer". Det betyder, at du som eneste grundejer kan stemme imod solidarisk hæftelse, og at dette skal respekteres.

Hvis bestyrelsen alligevel beslutter sig til at optage et sådant lån med påstået solidarisk hæftelse, kan der blive tale om et erstatningsansvar i forhold til långiver og over for grundejerforeningen, og det vil alene være bestyrelsens medlemmer, som hæfter for lånet.

2. Bestyrelsen ignorerer krav om nedlæggelse

Ved flere generalforsamlinger er det lagt til grund, at det nuværende antenneanlæg skal nedlægges og erstattes af digitale modtagebokse hos hver enkelt grundejer, som foreningen kan uddele vederlagsfrit.

Det mener vi ikke, at bestyrelsen har respekteret med det forslag, som den har fremlagt i bilagene til sin beretning. Tværtimod.

i. Du forpligter dig økonomisk mange år fremover

Bestyrelsen vil erstatte det nuværende antenneanlæg med en endnu dyrere abonnementsløsning, som i henhold til bestyrelsens forslag om millionlånet tilmed kræver en "tilslutningspris" på 20.000 kroner for hver af de 53 grundejere.

På trods af, at du selv har betalt for tilslutningen, mister grundejerforeningen dermed ikke blot ejerskabet til sit antenneanlæg, men vi bliver også låst til én enkelt kommerciel leverandør. Denne leverandør får reelt monopol, og kan derfor i mange år fremover selv udvælge kanaler og fastsætte priser efter forgodtbefindende.

ii. Kokkedal Bredbåndsforsyning er kun en facade

Initiativtagerne bag Kokkedal Bredbåndsforsyning har solgt ud af sit oprindelige idégrundlag om et lokalt selskab, der selv skulle eje og stå for drift af et bredbåndsnet.

Det har ikke kunnet lade sig gennemføre på grund af en meget begrænset opbakning, og i stedet er Kokkedal Bredbåndsforsyning reelt endt som salgsgagentur for de kommercielle selskaber A+ Arrownet A/S og FastTV.

Efter vores opfattelse er den eneste grund til, at "Kokkedal Bredbåndsforsyning" på papiret stadigvæk eksisterer, at bagmændene ikke vil indrømme, at deres forehavende er slået fejl.

iii. Du får ikke flere kanaler i grundpakken

Grundabonnementet omfatter alene en pakke med 11 analoge kanaler (vores nuværende antenneanlæg har plads til 12 analoge eller 40 digitale kanaler).

Resten af ydelserne er baseret på Internet-protokollen og kræver tillægspakker, hvor du på din nuværende telefoni- og ADSL-forbindelse selv kunne skræddersy en løsning netop til dine behov ved at blande forskellige udbydere.

4. Brevet til kommunen var helt udokumenteret

Helle Schou-Nielsen vedlægger bestyrelsens beretning en kopi af kommunens svar på grundejerforeningens forespørgsel om nedlæggelse af antenneanlægget. Det blev et foreløbigt afslag.

Hvis hun også havde vedlagt en kopi af sin egenhændige henvendelse til kommunen, ville det ikke være svært at forstå hvorfor. Det er ikke dokumenteret i henvendelsen, at det faktisk er muligt at modtage digitalt tv med indendørs antenner i Kokkedal på trods af, at adskillige grundejere allerede har op til 14 gratis digitale kanaler direkte fra danske og svenske sendere.

Efter det foreløbige afslag blev Helle Schou-Nielsen tilbudt, at vi på rådhuset kunne demonstrere indendørs modtagelse for den pågældende sagsbehandler for at få afgørelsen omstødt, hvilket hun fuldstændig har ignoreret.

5. Vælg nye kandidater til bestyrelsen

De forhold, som vi har nævnt her, er kun nogle få eksempler på hvorfor, at vi som almindelige bestyrelsesmedlemmer måtte opgive at stå inde for de dispositioner, der er foretaget under det nuværende formandskab.

Derfor skal vi opfordre til, at generalforsamlingen vælger en ny formand, så bestyrelsens virksomhed atter kan komme til at afspejle grundejernes interesser, sådan som de er fastlagt i foreningens vedtægter, budgetter og øvrige beslutninger på generalforsamlingerne.

Af vedtægternes paragraf 12 fremgår, at: "I de ulige kalenderår vælges formanden, et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer og en suppleant".

Det fremgår ikke af indkaldelsen til generalforsamling, at formanden er på valg, men vi går ud fra, at en uafhængig dirigent på alle måder vil sikre, at vedtægternes bestemmelser bliver minutiøst respekteret på generalforsamlingen.

Desuden er det helt afgørende for bestyrelsens troværdighed, at den får en indsprøjtning af nye medlemmer, der ikke føler sig hævet over foreningens vedtægter.

Vi stiller gerne selv op, så grundejerne igen kan få en frivillig bestyrelse, der har som eneste mål at varetage grundejernes interesser på en saglig og kvalificeret måde – herunder vil deltage i møderne uden de nuværende vederlag og diæter på tilsammen over 7.000 kroner om året.

Det er altså *utroligt* vigtigt, at du møder op på generalforsamlingen. Hvis du er forhindret, vil vi opfordre dig til at udfylde vedhæftede fuldmagt og aflevere den senest fredag den 1. juni 2007 i enten nummer 104 eller 308.

Uanset hvad, vil vi meget gerne høre din mening. Du kan ringe, emaile eller skrive, kontaktoplysningerne står herunder.

Med venlig hilsen

Jesper Sylvest jesper@sylvest.org
(tidligere bestyrelsesmedlem)

Niels Dreijer niels@dreijer.dk
(tidligere bestyrelsesmedlem og formand)

Nr. 308 (tel. 4918 1817)

Nr. 104 (tel. 4918 1219)

Grundejerforeningen
Ullerødgård Nord
www.gfun.dk

23.09.07

Hej grundejere –

Endnu et brev fra bestyrelsen –

Bestyrelsen har sendt indkaldelse ud til en ekstraordinær generalforsamling –
En række grundejere er uenige i bestyrelsens dispositioner – og har i kraftige
vendinger påtalt denne uenighed –

Bestyrelsen mener at alle grundejere skal have mulighed for at have kendskab til
denne uenighed – og udsender derfor brev fra Niels Dreijer samt svar på dette –
til alle –

Bestyrelsen ønsker at gøre opmærksom på at vi er demokratisk valgt – at vi
arbejder i fritiden - at vi arbejder ulønnet – at uenighed kan føre til fremadrettede
konstruktive løsninger – men at arbejde med trusler og pression hængende over
hovedet – sjældent fører noget brugbart med sig –

De venligste hilsner fra
bestyrelsen

Til bestyrelsen for Grundejerforeningen Ullerødgård Nord
V/ bestyrelsesformand Helle (nr.401)

Tak for invitationen til deltagelse i sommerfest i anledning af foreningens 30 års fødselsdag , den 2. juni 2007. Desværre har vi ikke mulighed for at deltage da vi er optaget af andre aftaler. Vi havde for længst, som mange andre, valgt at udnytte weekenden sammen med Grundlovsdag og den indeklemte mandag til at holde en mini-ferie.

Værre var det dog at bestyrelsen også valgte at afholde foreningens generalforsamling på en lørdag. Generalforsamling i grundejerforeningen plejer da altid at blive afholdt en tirsdag, hvor man (jeg) så har større mulighed for at deltage.

At datoen for generalforsamlingen så heller ikke var i overensstemmelse med vedtægterne og at dette var bestyrelsen bekendt og at bestyrelsen ikke gjorde opmærksom herpå i skrivelsen af 15. april finder jeg meget manipulerende for hvem af de almindelige grundejere ved/husker lige hvorledes det er foreningens vedtægter er for afholdelse af generalforsamling.

Desværre fik jeg først i slutningen af uge 19 læst bestyrelsens skrivelse af 8. maj og da var det allerede for sent at ændre datoen for generalforsamlingen med det nødvendige varsel.

Spørgsmålet bliver formentlig rejst – er generalforsamlingen overhovedet beslutningsdygtig når den ikke afholdes i overensstemmelse med vedtægterne eller skal der en ekstraordinær generalforsamling til for at der kan træffes beslutninger, herunder godkendelse af budgetforslaget for 2008.

Da jeg, som det fremgår af ovennævnte, desværre er forhindret i at deltage i generalforsamlingen vil jeg med kopi af denne skrivelse til alle grundejerne i foreningen opfordre alle til at møde op på generalforsamlingen og, eller ved fuldmagt, at stemme for en **forkastelse** af budgetforslaget for 2008.

Foreningen havde pr. 31.12.2006 er formue der svarer til 3½ gang foreningens reelle udgifter i året 2006. (Formuen var på godt 168.000 kr. og de reelle udgifter var på godt 50.000 kr. medens der udgiftsført hensættelser på 21.200 kr. for at nå op på en samlet udgift på godt 71.000 kr.)

Jf. budgettet for 2007 puger bestyrelsen igen i 2007 penge sammen til foreningens formue, så man efterhånden har den tanke at det mere er en opsparingsforening end en egentlig grundejerforening. Dette viser sig desværre ikke på forrentningen af vore penge, idet bestyrelsen kun har sikret en forrentning på under 0,2%, hvor de fleste, hvis det havde været deres egne penge, vel ville have sikret sig en forrentning i 2006 på mellem 2,5% - 3%, altså ca. 12 – 15 gange mere.

I flg. budgettet for 2007 disponeres der yderligere 15.900 kr. til en egenkapitalkonto, men godt nok med et driftsunderskud på ca. 4.000 kr. Nu foreslås så et budget for 2008 med endnu er overførsel til en opsparingskonto på 15.900 og med et budgetteret driftsunderskud på knapt 1.000 kr. vil foreningens formue – i h.t. budgetterne vokse til lige knapt 200.000 kr. ved udgangen af 2008. Dette svarer til ca. 4 gange de reelle udgifter som bestyrelsen budgetterer for 2008. Dette finder jeg helt uacceptabelt, også fordi der budgetteres med en endnu ringere forrentning for 2008, hvor vi andre ville være i stand til at få en bedre forrentning end i 2006.

Et kontingent for 2008 på maksimalt kr. 700,- pr. grundejer ville være meget mere passende når der i budgettet indregnes en markedsfølsom forrentning af foreningens store formue og foreningen stopper med den urimelige pugen penge sammen på en foreningskonto og måske et minimalt yderligere træk på formuen. Altså en besparelse pr. husstand på kr. 500,- for året 2008 i forhold til bestyrelsens forslag. (Jeg har så ikke set på andre poster for evt. yderligere besparelser. Det kunne dog virke som om der er mulighed for yderligere besparelser).

Da min holdning til behandling af andre grundejeres midler er så anderledes end bestyrelsens ønsker jeg derfor at fratræde som suppleant til bestyrelsen (også da jeg desværre ikke kan få fremført mine synspunkter tilstrækkeligt på generalforsamlingen), og det vil derfor være påkrævet at der vælges en anden suppleant i stedet.

Jeg er også særdeles uenig med bestyrelsen i, at vi skal have lån med solidarisk hæftelse, men skal ikke kommentere yderligere på dette da jeg har set at andre også vil tage dette op på den kommende generalforsamling.

Derfor **mød op** på generalforsamlingen og afgiv din stemme, eller find en nabo eller anden grundejer der af samme mening som dig og afgiv din stemme **via fuldmagt**. Vær dog opmærksom på hvem du afgiver fuldmagten til da der er stemmebegrænsning i vedtægterne. Hver grundejer der møder frem på generalforsamlingen kan kun medbringe en fuldmagt, så der skal koordinering til – ikke bare en seddel i postkassen.

Jeg håber naturligvis at du er af samme opfattelse som jeg, at pengene har det bedst i vore egne lommer indtil det er besluttet til hvad og hvordan pengene skal bruges. Jeg mener det er meget bedre at hvis vi i fremtiden på en generalforsamling beslutter at vi et år skal bruge flere penge til noget vi er nødt til at gøre/lave det efterfølgende år så må vi selvfølgelig hæve kontingentet i forhold til behovet, men der er med den formue foreningen har i dag overhovedet ingen grund til at forøge opsparingen i foreningsregi. Tværtimod – det er mere rimeligt at noget af den almindelige drift i nogle år finansieredes af formuen.

Jeg ønsker alle en god generalforsamling og en god fest.

Bent (nr. 222).

P.s. Er regnskabet for 2006 virkelig korrekt?

Der er i driften indtægtsført et træk fra "antennekontoen". Er dette ikke en kapitalpost som ikke skal med som en indtægt i driften for 2006? Dengang pengene blev indbetalt af grundejerne blev selv samme penge vel også indtægtsført. For mig virker det grangiveligt som om de samme penge tages til indtægt 2 gange.

Problemet er jo nok, at bestyrelsen også udgiftsfører poster der i virkeligheden ikke er udgifter men kun disponeringer af foreningens formue. Jeg tænker her på overførslerne til de forskellige "konti" der i virkeligheden kun er en skjult måde at undgå at vise i driftsregnskaberne at foreningen år efter år har arbejdet med store driftsoverskud som så forlods disponeres til forskellige mulige fremtidige forhold.

Jeg er af den holdning at det årlige regnskab kun burde udvise årets reelle indtægter og udgifter, og at disponeringer af foreningens formue ikke blandes ind i årets drift.

Revisionspåtegningen skal også bekræfte at regnskabet er retvisende for den økonomiske stilling pr. 31. december **2006** ikke 2005.