

Grundejerforeningen Ullerødgård Nord



Referat fra bestyrelsesmøde

2021-03-24

Deltagere:	Anders Bjerregaard, nr. 217 Bent Kallemose, nr. 222 Claus Hagel-Sørensen, nr. 214 Jens Emborg, nr. 201 John Hansen, nr. 209 Rasmus Bruun Svendsen, nr. 303 Niels Kragh Larsen, nr. 219
Afbud:	Ingen
Mødested:	e-mail møde
Referent:	Niels Kragh Larsen, nr. 219
Næste møde:	Omkring 1. maj 2021, indkaldes via doodle

Følgende indkaldelse/dagsorden blev sendt ud til hele bestyrelsen den 2021-03-24:

Der er igen ved at være mange punkter på dagsordenen. Jeg ved ikke, om vi kan klare det pr. e-mail eller om vi skal have et nyt virtuelt møde. For at det skal være nemmere, så har jeg lavet et oplæg til alle punkter. I bedes derfor alle svare hurtigt tilbage på denne e-mail (svar til os alle) og kommentere de punkter, hvortil I har kommentarer, er uenige eller synes at der mangler information. Hvis I mener, at der er behov for det eller der er for stor uenighed eller der er for meget uafklaret, så kalder jeg ind til et virtuelt bestyrelsesmøde.

1. E-mail fra Erling Vraa (porcelæn)

Vi har fået en e-mail fra Erling Vraa, hvor han tilbyder, at vi kan få en stor grill og/eller købe service til min. 60 personer.

Grillen er afsat, og den var sikkert også for stor til at kunne stå i vores skur. Men servicet er en god ide, som jeg foreslår, at vi siger ja tak til.

Jeg tænker ikke, at servicet skal bruges i forbindelse med sommerfester o. lign. (hvem skulle så stå for opvasken), men derimod anvendes til udlån/udleje på samme måde, som vi gør det med festteltene og borde/stole. Men det vil give os lidt ekstra arbejde til administration.

Vi havde sidste år et par uheldige episoder. En grundejer havde lånt et telt og leveret det tilbage. Da den næste grundejer skulle slå teltet op, så manglede der et par stænger/hjørner. Så vedkommende stod med håret i postkassen, dagen før det skulle bruges. Der var også en anden episode, hvor stole/borde ikke blev leveret tilbage til tiden, så den næste låner havde problemer.

Endeligt var der et par tilfælde, hvor man ikke kunne låne tingene, da de allerede var reserverede, uden at det var synligt for alle.

Jeg foreslår derfor, at vi får nogle faste regler for udlån og får et reservationssystem, som er synlig for alle (gerne på hjemmesiden), så der er lidt mere kontrol med, hvem der låner hvad, hvornår. Vi bør nok også have lidt kontrol med, at tingene bliver leveret uskadte tilbage. Vi kunne godt indføre et depositum og/eller symbolsk lejebeløb.

Det er lige på kanten, om det kan indgå under almindelig drift at anskaffe service, men vi har tidligere købt borde og stole som almindelig drift. Der havde vi klart på forhånd meldt det ud til grundejerne, at vi ville foretage anskaffelsen (e-mails og bestyrelsens årsberetning). Så jeg foreslår, at vi skal gøre det på samme måde igen (nyhedsbrev på e-mail).

2. E-mail fra Troels Vastrup (nybyggeri på Ullerødgaard)

Vi har fået en e-mail Troels Vastrup vedrørende nyudstyknings på Ullerødgaards tilbageværende arealer. Troels foreslår, at vi starter et samarbejde herom.

Vi kan godt gå med i et samarbejde med vores nabogrundejerforeninger (hvilket jeg - ligesom Rasmus - foreslår at vi gør), men det bliver i den grad op ad bakke. Vi har jo selv fra efteråret 2014 og nogle år frem haft vores kampe med kommunen om det høje byggeri på 100-vejen. Vi er den eneste af grundejerforeningerne, som ikke har enten en lokalplan eller en byplanvedtægt (byplansvedtægter er forgænger for byplaner).

Lidt historik: Vi har en tinglyst udstykningsdeklaration, som henviser til en byplanvedtægt i udkast på et kommunalbestyrelsesmøde i Karlebo Kommune. Byplanvedtægten blev af ukendte grunde aldrig godkendt af indenrigsministeriet, hvorfor Fredensborg Kommune påstår, at den ikke er gældende. Fredensborg Kommune kan ikke finde noget i arkiverne (fra den gamle Karlebo Kommune) om den manglende byplanvedtægt, hvorfor de påstår, at den ikke er gældende. Derfor gav de tilladelse til højt byggeri på 100-vejen. Fredensborg Kommune lovede efterfølgende, at vi kunne få en lokalplan med et indhold stort set som vi ville have det inden for lovens grænser, hvis vi blot deltog i udarbejdelsen og sørgede for, at alle grundejere var enige. Vi (Erling Vraa og jeg) havde flere arbejds møder med kommunen, men til sidst så løb det ud i sandet og kommunen løb fra løftet. Kommunens holdning var helt klart - med udgangspunkt i Svend Aukens fortætningsplan - at der skulle åbnes op for høje byggerier (2 plan).

Så reelt set lever vi i dag i cowboyland, hvor kommunen kan gøre som det passer dem.

Det bliver for langt at forklare det hele her, så til jer, der ikke kender til historikken, vil jeg anbefale, at I læser bestyrelsens indlæg på forsiden af hjemmesiden.

Jeg har talt med Troels Vastrup og sagt til ham, vi afklarer bestyrelsens holdning inden for en uges tid.

3. Fibernet status og nabohjælp

Orientering: Anders' initiativ vedrørende fibernettilslutning går over al forventning og det er Anders som står for projektet. Vi har fået 44 tilmeldinger ud af 53 grundejere (83 %) og vores naboforening har fået 16 ud af 43 tilmeldinger (37 %). Totalt set er det 60 ud af 96 tilmeldinger (62,5 %).

Jeg har talt med Henrik (formand i GFØII), som siger at deres lavere procent nok skyldes, at deres mailingliste ikke er ajourført. Henriks plan er derfor at omdele papirudgaver i postkasserne, men han vil gerne koordinere det med Anders.

Vi har haft en sidegevinst ved fibernetsagen: Vi har manglet kontaktinformation for 5 grundejere, som vi så ikke kunne sende nyhedsbreve og anden information til. Vi har lagt sedler i disse 5 grundejeres postkasser, og alle har svaret tilbage med kontaktinformation samt tilmeldt sig fibernet. Vores mailingliste er derfor - for første gang i historien - oppe på 100 %! Desuden har vi fået verificeret de øvrige grundejeres e-mailadresser.

Vi bør nok udsende et nyhedsbrev til grundejerne om status på fibernet.

I forbindelse med, at jeg talte med Henrik (GFØII) så spurgte jeg ind til deres opsætning af skilte. Henrik kendte ikke til historikken, men henviste mig til et andet bestyrelsesmedlem, Lars i nr. 514. Det er endnu ikke lykket for mig at træffe Lars hjemme.

4. Årsregnskab/årsberetning/generalforsamling

Coronasituationen er stadig usikker, så jeg foreslår, at vi allerede nu udsætter generalforsamlingen og melder det ud i et nyhedsbrev. Men det er ved at være tid til en afslutning af årsregnskab og at skrive bestyrelsens årsberetning. Så Jens: Vil du få afsluttet årsregnskabet. Jeg er begyndt at skrive på årsberetningen.

5. Skraldespande (indbrud)

Vi har nu fået leveret første sæt af de nye affaldscontainere, så det kan vi nok ikke gøre så meget ved. Der er nogle få grundejere, som har en koteletgrund med en lang indkørsel. Disse

grundejere kan komme i konflikt med reglen om at containerne skal anbringes maksimalt 20 meter fra skel. Hvis de anbringer dem i indkørslen, så kan man ikke køre forbi med en bil. Vi bør støtte disse grundejere over for kommunen.

Kommunen gør meget for at forebygge indbrud. Men når vi så får nye containere, så bliver de leveret ude på fortovet. Hvis man ikke er hjemme på leveringsdagen, så bliver de stående på fortovet og fortæller indbrudstyve, at her er der ikke nogen hjemme. Vi har tidligere haft samme problem med tømning af aviscontainerne: Efter tømning blev de efterladt på fortovet.

6. Legeplads (status/beplantning/vedligeholdelse)

Duygu har meldt tilbage, at opsætning af de nye legeredskaber foregår i uge 13 (næste uge). Kompan kan vel ikke blive ved med at bruge frosten som undskyldning for yderligere forsinkelse.

Vi kunne godt overveje, om der efter opsætningen skulle plantes et par buske på de rigtige steder omkring legeredskaberne. Vi kunne bede legepladsudvalget komme med et forslag til beplantning.

Og en stor tak: Det har været så dejligt at have et legepladsudvalg. Dels har det ikke været bestyrelsen, som skulle tage alt arbejdet, dels er det godt at involvere mange grundejere.

Beslutningsreferat

1. E-mail fra Erling Vraa (porcelæn)

<Mangler afklaring>

2. E-mail fra Troels Vastrup (nybyggeri på Ullerødgaard)

Det bliver op ad bakke, men der var enighed om, at vi viser vores støtte.
Niels kontakter Troels Vastrup for at meddele dette.

3. Fibernet status og nabohjælp

Bestyrelsen værdsætter Anders' initiativet.
Anders har fortsat kontakten til TDC.
Niels udsender et nyhedsbrev med input fra Anders.

4. Årsregnskab/årsberetning/generalforsamling

Vi var enige om, at det er meget usikkert, om vi kan afholde generalforsamling i maj måned. Dels på grund af forsamlingsforbud, dels fordi vi ikke kan låne kommunale lokaler. Desuden skal der indkaldes med 3 ugers varsel. Derfor besluttede vi allerede nu, som i 2020, at udskyde generalforsamlingen til efter sommerferien.

Niels udsender et nyhedsbrev fra bestyrelsen med information om, at generalforsamlingen udskydes til senere på året.

Jens afslutter årsregnskabet.
Niels skriver årsberetning.

Årsregnskab 2020 og årsberetning udsendes primo maj.

Niels arbejder videre med opsætning af nabohjælpskilte.

5. Skraldespande (indbrud)

Niels svarer tilbage på kommunens e-mail fra efteråret for at gøre opmærksom på vores bekymringer vedrørende:

- Placering af containere for grundejere med koteletgrunde
- Containerne bliver ikke altid kørt tilbage efter tømning
- Usikkerhed om, om tømningsintervallerne er tilpas korte til at containerne ikke bliver overfyldte.

6. Legeplads (status/beplantning/vedligeholdelse)

Orienteringen blev taget til efterretning og vi ser frem til, at legepladsen bliver udbygget.

Det er en god ide med at plante nogle buske. Vi går videre med ideen.