

Grundejerforeningen Ullerødgård Nord



Referat fra bestyrelsesmøde

2021-05-26

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:	Jens Emborg, nr. 201
Referent:	Niels Kragh Larsen, nr. 219
Næste møde:	Der påtænkes et møde mere inden sommerferien. Indkaldes via Doodle.

Dagsorden

Dette er det første fysiske møde den nuværende bestyrelse har haft. De tidligere møder er foregået via Zoom. Vi var alle enige om, at et »rigtigt« møde er langt det bedste.

Indkaldelse blev sendt ud på e-mail til hele bestyrelsen 2021-05-18.

Dagsorden blev sendt ud den 2021-05-25:

1. Generalforsamling (udsættelse + forberedelse)
2. Forslag til generalforsamling
3. Nybyggeri ved Ullerødgård
4. Den nye affaldsordning
5. Udlån/udleje (service + regler + lejepris)
6. Legeplads
7. Arbejdslørdag
8. Træfældning
9. Bredbånd
10. Nabohjælp
11. Klimaråd
12. Nye grundejere
13. Hjemmesiden
14. Eventuelt

Beslutningsreferat

1. Generalforsamling

Den ordinære generalforsamling er, som det blev vedtaget på forrige bestyrelsesmøde, udsat på ubestemt tid til engang efter sommerferien. Udsættelsen skyldes dels forsamlingsforbuddet (når der skal kaldes ind med 3 ugers varsel), dels at vi ikke kan få kommunale lokaler.

Jens gennemgik årsregnskab 2020/budget 2022. Der var følgende kommentarer:

- Note 1 Legeplads: På generalforsamlingen i 2020 blev det, efter et indkommet forslag, vedtaget at bruge et rammebeløb på 60.000 kr. til nyanskaffelser af legeredskaber til den vestlige legeplads. Dette beløb var ud over det tidligere vedtagne budget for drifts- og vedligeholdelse på 10.000 kr. Af de 60.000 kr. blev 10.000 betalt i 2020, da vi derved kunne få en stor rabat ved bestilling inden nytår.

Umiddelbart, når man læser regnskabet for 2020, kunne det se ud som om, at budgettet for 2020 er overskredet med 6.246,60 kr., men de 10.000 kommer fra bevillingen fra generalforsamlingen i 2020. Reelt set betyder det, at vi har brugt 3.753,40 kr. mindre end det oprindelige budget. Det af de resterende 50.000 kr. – op til rammebevillingen på 60.000 kr. – som bruges, vil indgå i 2021 regnskabet. Som det blev vedtaget på generalforsamlingen, så tages de 60.000 kr. fra vores formue.

- Område: På grund af Corona-situationen her vi ikke gjort meget ved fællesområderne i 2020. Derfor er beløbet 0 kr. Men det betyder til gengæld, at vi har et stort efterslæb med at vedligeholde fællesområderne. Som det blev sagt i bestyrelsens beregning på generalforsamlingen 2020, så skal de udgåede/udgående asketræer langs Ullerødvej

fældes. Til dette har vi bestil firmaet »Saven i Træet« til en pris på 17.000 kr. inkl. moms.

- Note 2 Fester: Da sommerfesten pga. coronasituationen blev aflyst, har vi naturligvis ikke brugt det budgetterede beløb.
- Generalforsamling: Da sommerfesten var aflyst og da generalforsamlingen var blevet udskudt, så besluttede bestyrelsen at gøre generalforsamlingen lidt festlig med sandwich og drikke til slut. Dette har givet et merforbrug i regnskabet.
- Note 4 Bankomkostninger: Her er der kun at sige ØV. Det er et helt urimeligt beløb i forhold til, hvad vi får for pengene! Vi kan ikke gøre noget, bortset fra at vi kan håbe på, at samfundet (os) ikke giver flere bankpakker væk.
- Hjemmeside og kontorhold: I 2019 fik vi et godt tilbud på vores webhotel, hvis vi betalte for to år. Derfor er udgifterne for 2020 lave.
- Note til Budget 2021 og 2022: Tømning af hundeposespande og slåning af græs her ikke særlig meget med legepladserne at gøre. Vi har derfor flyttet disse to udgifter fra legepladsbudgettet over til områdebudgettet. Beløbene er de samme, så det er rent regnskabsteknisk.
- Grundejerforeningen har med udgangen af 2020 en formue på 65.870,01 kr., hvis vi bruger alle de resterende 50.000 kr., som var bevilliget til legepladsudbygningen.

Legeplads- og områdekonti (inkl. vedligeholdelse af fællesantenne) blev i sin tid oprettet, da der på kontingentbetalingerne var specificeret bidrag til disse konti. Det er der ikke længere, hvorfor disse konti ikke længere giver mening. Fra regnskabsåret 2021 udgår disse derfor, så vi kun har én fælles formuekonto. Det letter administrationen og giver et bedre overblik.

Budget 2022 blev vedtaget.

Niels skriver bestyrelsens årsberetning, som lægges på hjemmesiden. Beretningen vil hovedsageligt være en gentagelse af indholdet i de løbende udsendte nyhedsbreve samt i bestyrelsesmødereferaterne.

2. Forslag til generalforsamling

Der er fra Jakob Lindstrøm i nr. 205 kommet et forslag om, at vi opsætter en hjertestarter ved fællesskuret. Bestyrelsen synes, at dette er en rigtig god ide, men vi overvejer, om den i stedet for skal sættes op på transformatorstationen ved nr. 230, da dette er en mere central placering. Det kræver dog, at vi får lov af elselskabet. Inden næste bestyrelsesmøde undersøger vi anskaffelses- og vedligeholdelsespriser før vi tager endelig stilling.

3. Nybyggeri ved Ullerødgård

Ejerne af Ullerødgård overvejer at udstykke gården til ca. 55 (række)huse i op til 3½ plans højde. Den nuværende lokalplan siger, at der kun må bygges ca. 25 enfamilieshuse i ét plan. Kommunen arbejder sammen med ejeren af Ullerødgård om at ændre lokalplanen, så det bliver muligt. Uden at informere de nærmeste naboer i Hjortevænget/Dådyrvænget! For beboerne på 400-vejen, 600-vejen (vores nabogrundejerforening) og på Dådyrvænget (vores anden nabogrundejerforening) vil dette give voldsomme indkigsproblemer, skyggeproblemer samt øget trafik, hvis udkørslen kommer til at ske gennem Hjortevænget/Dådyrvænget, i stedet for direkte til Lågegyde.

Vi har derfor holdt møder med vores nabogrundejerforeningers bestyrelser. Indtil nu har vi holdt tre møder: 17. april, 9. maj og 12. maj. Næste møde er planlagt til 2. juni.

Niels har, direkte eller indirekte gennem Palle Lindhart Larsen i nr. 411, talt med grundejerne på 400-vejen. Alle grundejere var enige i og støttede bestyrelsens betragtninger.

Efter bestyrelsens seneste nyhedsbrev, har flere bedt om kopi af aktindsigten. Det var (naturligvis) hovedsageligt grundejere på 400- og 300-vejene.

Rasmus har sammen med personer fra de øvrige grundejerforeninger skrevet et resumé over, hvad der er foregået indtil nu. Dette resumé er vedlagt som bilag 3 og lægges på hjemmesiden.

Bestyrelsen vil løbende informere om Ullerødgård byggesagen på hjemmesiden. Så vi opfordrer alle grundejere til at følge med her.

4. Den nye affaldsordning

Vi informerede grundejerne herom i det seneste nyhedsbrev, og der er ikke så meget nyt. Det har nok været en stor udfordring for os alle at finde plads til de mange containere. Men det ser ud til, at det er lykkedes. I bund og grund er det nok meget fornuftigt. Vi er mange, der er chokerede over, hvor meget plastikaffald, vi egentligt har.

5. Udlån/udleje

Vi var blevet tilbudt af Erling Vraa at købe service for ca. 60 personer, som så kunne udlånes/udlejes til grundejerne. Men vi valgte at sige pænt nej tak, da vi frygter at det vil medføre en masse administrativt besvær, som ingen ønsker at påtage sig.

Ved samme lejlighed blev det besluttet, at det fremover kommer til at koste et mindre beløb at leje festtelte, borde og stole. Vi forventer ikke, at lejebeløbene fuldt ud dækker vedligeholdelsesudgifterne, men det er et skridt på vejen. Vi aftalte også, efter et oplæg fra Niels, at udarbejde et sæt regler for udleje. Disse regler blev godkendt, bortset fra at depositumbeløbet blev sat op fra 200 kr. til 300 kr. Det reviderede forslag er vedhæftet som bilag 1.

Formålet med reglerne er at sikre, at man afleverer de lejede genstande i samme stand, som man selv gerne vil modtage dem. Niels opdaterer hjemmesiden med de nye regler/priser.

For grundejere, som allerede har reserveret telte/borde/stole, gælder ændringerne ikke.

6. Legeplads

Legepladsen er nu færdigudbygget, men der er stadig fejl/mangler, som Duygu Cimen i nr. 231 taler med Kompan om.

Niels blev ringet op af Kompan, som spurgte om, hvorfor vi ikke har betalt regningen. Duygu lovede at tage sig af sagen. Umiddelbart er det fordi, at Kompan's regnskabsafdeling ikke var blevet informeret om fejl/mangler.

Vi vil gerne have afsluttet sagen, så Rasmus vil på bestyrelsens vegne aftale videre forløb med Duygu.

Vi vil gerne have sat nogle buske på den (nye) vestlige legeplads. Niels har talt med Peter Karsholt i nr. 226, som slår græs på legepladserne. Peter påpegede, at der skal være plads rundt omkring buskene, til at han kan slå græs. Der mangler også stadig at blive eftersået med græs efter stubfræsningen. Vi forventer, at nogle af disse ting kan udføres på en kommende arbejdslørdag.

7. Arbejdslørdag

Vi finder dato via Doodle.

Arbejdsopgaver:

- Rense/male bænk + bænkeborde (VØ)

- Lægge fliser under bænkebord (Ø)
- Plante buske (V)
- Så græs (V)
- Flytte affaldsstativ (V). Affaldsstativet står lige op ad bænkebordet og giver lugtgener.
- Lægge fliser omkring boulebane (V)
- Luge, afstikke kanter, beskære (VØ)
- Male legeredskaber (VØ)
- Nye stolper ved edderkoppespind (V)
- Male skur

På grund af Coronasituationen så vil vi bede om tilmelding til arbejdslørdagen på hjemmesiden. Vi planlægger at dele os op i små grupper fordelt over store afstande, så der burde ikke være nogen risici.

Niels udsender invitationer, når datoen er fastlagt.

Tilføjet efter bestyrelsesmødet: Arbejdslørdagen bliver den 3. juli fra 10:00 til 13:00, hvor Doodle afstemningen viste, at 6 ud af 7 bestyrelsesmedlemmer kan deltage.

8. Træfældning

Fældningen af asketræerne er endnu ikke afsluttet.

Niels er blevet kontaktet af Michael Krüger i nr. 107, som ønskede tre kirsebærtræer ud mod Ullerødvej fældet. Svaret er, at bestyrelsen vil lave en samlet vurdering af, hvordan området skal vedligeholdes.

Niels har også talt med Bøgh i nr. 109, som ikke er helt tilfreds med beskæringen af træerne ud for parcellen. Niels er enig i denne betragtning og foreslår, at træerne stammes op.

Tilføjet efter bestyrelsesmødet: Niels har besigtiget området sammen med Peter Karsholt og aftalt, at vi selv kan foretage den sidste beskæring af træerne ud for nr. 108 og nr. 109 på den kommende arbejdslørdag.

Grundejerforeningen er oprindeligt blevet pålagt af kommunen at plante træer på området, hvor vi nu af sikkerhedshensyn har fældet træer. Vi er i bestyrelsen enige om, at det bør genplantes træer, men ikke helt så høje. Emnet tages op i vores samlede vurdering.

9. Bredbånd

Niels havde den 25. maj sammen med formanden for Grundejerforeningen Ullerødgård Øst II et møde med Entreprenørfirmaet Nordkysten, som skal lægge fiberkablerne ned. Vi fik et kort over, hvor kablerne skal lægges, se bilag 2.

Vi fik at vide, at arbejdet skal gå i gang i løbet af tre uger (omkr. 14. juni). I første omgang er det kun hovedledningen, som vil blive gravet ned. De forventer, at der går ca. et halvt år, før stikledningerne etableres.

Nedgravningen af hovedledningen skulle kun give minimale gener for grundejerne. Mange af ledningerne bliver skudt ned under asfalten ved stikveje, men der bliver også gravet op i fliserne.

Vi blev lovet, at der bliver minimale problemer for grundejerne. Hvis man skal grave forbi en indkørsel, så vil det højst tage et par timer, og man vil blive varskoet forinden, så man kan få sin bil ud. Alle huller vil være overdækket inden fyraften.

Ringledningen vil være gratis for os at få lagt ned, mens prisen for stikledninger stadig er ukendt. Vi vil prøve at lave en kollektiv aftale for at holde prisen nede.

10. Nabohjælp

Vi talte med GFØII om, hvordan de fik lov til at sætte nabohjælpskiltene op på lygtepælene. Men vi blev ikke meget klogere.

Niels har efterfølgende brugt en eftermiddag på at komme i kontakt med kommunen, så vi kan få lov. Men forgæves.

Vi arbejder videre med opgaven.

11. Klimaråd

Vi er, som tidligere meldt ud, blevet inviteret til at deltage i kommunens klimaråd. Men der var plads til to repræsentanter fra alle kommunens grundejerforeninger. Der var ingen fra vores grundejerforening, som brændte for at deltage, hvorfor vi ikke gør det.

Det kan have store konsekvenser for os, så vi bør følge med i referaterne, som vi får tilsendt. Vi opfordrer også grundejerne til at følge med i referaterne, der bliver lagt på hjemmesiden.

12. Nye grundejere

Bestyrelsen vil gerne sige velkommen til Marie og Lars Bagger Schulze, som den 1. juni er flyttet ind i nr. 223. De får vores velkomstbrev.

13. Hjemmesiden

Niels mindede om, at bestyrelsesmedlemmerne har to login, ét som grundejer og ét som bestyrelsesmedlem. Når man logger ind som bestyrelsesmedlem, så har man adgang til flere oplysninger.

Vi deler mange store filer, så vi vil prøve at få oprettet et file share.

14. Eventuelt

Tilføjet efter bestyrelsesmødet: Bent spurgte til, hvordan det går med loppemarkedet, som Annelise Vestergaard i nr. 210 havde planlagt, men som blev udsat pga. Corona-situationen. Niels har efterfølgende talt med Annelise og vi blev enige om, afholde loppemarkedet i græsrabatten på det lange, lige stykke af 200-vejen lørdag den 28. august. Grundejerne kan låne borde af grundejerforeningen efter først-til-mølle-princippet. Annelise står for arrangementet og kan kontaktes på e-mail svadk@mail.tele.dk. Bestyrelsen informerer grundejerne om arrangementet.

Bilag:

Bilag 1: Regler for udleje af festede m.v.

Bilag 2: Kort over fibernetkabler

Bilag 3: Resumé over Ullerødgård byggeriet