

Grundejerforeningen Ullerødgård Nord



Referat fra bestyrelsesmøde

2022-10-12

Deltagere:	Anders Bjerregaard, nr. 217 Jens Emborg, nr. 201 Karsten Jensen, nr. 218 Kasper Sternberg Sjelle, nr. 228 Niels Kragh Larsen, nr. 219 Rasmus Bruun Svendsen, nr. 303 Steen Janssen, nr. 220
Afbud:	Jens Emborg, nr. 201
Mødested:	Steen Janssen
Referent:	Niels Kragh Larsen Rasmus Bruun Svendsen (punkt 11)
Næste møde(r):	Aftales senere

Gul fremhævnning markerer ansvarlige for opfølgning.

Dagsorden

Dagsorden:

1. Bestyrelsesmødereferater
2. Ansvarsfordeling
3. Generalforsamlingsreferat
4. Nyhedsbrev
5. Status for regnskab
6. Områdevedligeholdelse
7. Nabohjælpskilte / Tilmelding til Nabohjælp
8. Legepladser
9. Arbejdslørdag
10. Svar til Strandagergård
11. Ullerødgård byggeriet
12. Affaldsordning
13. Fibernet
14. Fjernvarme
15. Hjertestarter/Hjerteløber
16. Udlån af telte, borde og stole
17. Sommerfest - evaluering
18. Fastelavnsfest
19. Bestyrelsesmiddag
20. Eventuelt

Beslutningsreferat

1. Bestyrelsesmødereferater

Referatet fra forrige bestyrelsesmøde, 2022-05-25, var blevet rundsendt få timer før dette bestyrelsesmøde. For at alle bestyrelsesmedlemmer har rimelig tid til at læse referatet igennem blev der sat en frist til 2022-10-16 for at komme med indsigelser/kommentarer. Herefter anses referatet for godkendt.

2022-10-18 Opfølgende Note: Referatet er godkendt.

2. Ansvarsfordeling

På forrige bestyrelsesmøde aftalte vi følgende ansvarsfordeling:

- **Anders** har ansvaret for legepladserne.
- **Steen** og **Rasmus** har ansvaret for fællesområderne ekskl. selve legeredskaberne.

Niels opfordrede til at være lidt proaktiv på disse ansvarsområder.

3. Generalforsamlingsreferat

Referatet fra generalforsamlingen blev lagt på hjemmesiden den 12. august 2022. Grundejerne er *ikke* blevet informeret herom via e-mails, men bliver det i det kommende nyhedsbrev (punkt 4).

4. Nyhedsbrev

Niels udsender snarest et nyhedsbrev til grundejerne. Dette vil være det første siden generalforsamlingen. Indholdet vil tage udgangspunkt i mellemliggende bestyrelsesmøde-referater.

5. Status for regnskab

Da Jens måtte melde afbud til mødet, udsættes punktet til næste bestyrelsesmøde.

6. Områdevedligeholdelse

Niels havde lavet en aftale med Kent Normann fra Nøddebo Skovskole om at foretage en rundtur på fællesområder og legepladser den 2022-09-02. Karsten og Niels deltog i denne rundtur. Kent Normann virkede meget kompetent og havde flere idéer til, hvad der kan gøres. Specielt faldt vi for hans for hans ide om at lave en 10-årsplan, hvor vi udvælger de træer, vi mener også skal stå der om ti år. De udvalgte træer skal opstammes/udtyndes efter en fastlagt plan mens de ikke-udvalgte træer bliver fældet i det tempo, som budgettet tillader. Regelmæssig bundfræsning indgår også i det, der skal gøres.

Den 2022-09-14 modtog vi et udarbejdet forslag fra Kent, som vi synes rigtig godt om. Forslaget indeholder desuden et tilbud på at udføre arbejdet. Vi har dog nogle få punkter, som vi vil tage op med Kent:

- Forslaget om en 10-årsplan fremgår kun indirekte af forslaget. Det må gerne nævnes eksplicit.
- Som vi også nævnte på rundgangen, så vil vi gerne have en flerårig aftale om vedligeholdelse (beskæring/bundfræsning/fældning).
- Vi skal udarbejde en tidsplan.
- Vi talte på rundgangen om, om det store asketræ på den vestlige legeplads skulle beskæres kraftigt eller om det helt skulle fældes. Forslaget indeholder kun en beskæring, men vi vil gerne have begge muligheder med i forslaget.
- Vi vil gerne have en rådgivning om, hvordan vi skal beskære, så træerne efterfølgende vedvarende forbliver pæne og harmoniske.
- Hvad betyder de forskellige farvede prikker på den fremsendte tegning "indtegning af eksisterende træer i plantebælte.jpg"?

Niels kontakter Kent og når det endelige forslag foreligger, bliver det sendt ud til grundejerne. Vi vil gerne have tilbagemelding fra grundejerne, specielt dem der bor langs randområderne, da de endnu ikke er blevet hørt.

Vi er langt henne på året, så vi ved ikke hvor meget vi kan nå at få gjort i år. Specielt ikke, hvis der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden. Ellers må vi se på, om 2022's ubrugte budget kan overføres til 2023 (ekstraordinær generalforsamling).

7. Nabohjælpskilte / Tilmelding til Nabohjælp

Vi har endnu ikke modtaget nabohjælpskiltene og da slet ikke standere og beslag til lygtepæle. Meningen var, at de skulle sættes op på en arbejdslørdag (punkt 9), men så vil det først blive til foråret. Når skiltene modtages, vil bestyrelsen prøve at finde nogle grundejere som vil være med til at sætte skilte op og nedgrave standere. **Niels** følger op på leveringen.

8. Legepladser

Karsten har plantet nogle Hortensiaplanter, som han havde i overskud, på begge legepladser. Det ser flot ud og giver farve til legepladserne. Så stor tak for det!

På den vestlige legeplads mangler der lidt græssåning efter opsætning af nye legeredskaber. Der ligger også en mindre bunke jord, som skal spredes ud. **Anders** sørger for det nødvendige.

Stor tak til Marie Bagger Schulze (223) og Peter Højgård (221) for at hjælpe til med at slå græsset på de to legepladser.

Der er behov for vedligeholdelse på legepladserne:

- Borde og bænke på legepladserne trænger til træbeskyttelse
- Legeredskaberne på den østlige legeplads trænger i høj grad til maling
- De vandrette stammer, som holder edderkoppespindet på den vestlige legeplads, er ved at være møre.

Disse ting skal udføres på en arbejdslørdag (punkt 9), men det vil først blive til foråret.

9. Arbejdslørdag

Vi havde planlagt – men ikke indkaldt til – en arbejdslørdag den 20. august. Af mange grunde blev denne ikke til noget. Nu er det så sent på året, at næste arbejdslørdag først bliver til foråret. Endelig dato fastlægges på næste bestyrelsesmøde.

10. Svar til Strandagergård

Vi har modtaget en e-mail fra Strandagergård om, at de er i gang med at opmåle skellet mellem vores randområde og hestefolden mod Lågegyde.

Vi er lidt usikre på, hvorfor dette lige pludselig er blevet aktuelt. Vi er helt med på, at elhegnet står et stykke inde på Strandagergårds jord og at hovedparten af kørevejen befinder sig på deres område (der står allerede en skelpæl på vestsiden af kørevejen). Vores opfattelse er, at hegnet er anbragt så langt inde på deres område, at de kunne køre langs hegnet, f.eks. for at kunne transportere vand til hestene.

Vi har naturligvis ikke noget imod, at skellet er opmålt korrekt (hvilket vi mener det allerede er og hvor elhegnet står, har ikke noget med skellet at gøre). Vi har randområde nok at skulle passe.

Vi har følgende kommentarer til henvendelsen:

- Rigtig mange mennesker benytter dagligt kørevejen til gåture og hundeluftning. Derfor kan man mene, at der er vunden hævd på denne kørevej/sti. Som sti alene vil den uden problemer kunne flytte ind på vores område, men så vil der ikke længere være mulighed for Strandagergård at kunne køre her.
- Vi vil modsætte os, at elhegnet anbringes i skel. Dels vil forbipasserende kunne ramme imod hegnet, dels vil det teoretisk kunne medføre at vi skal være med til at vedligeholde hegnet.

Udfaldet af denne sag har indflydelse på områdevedligeholdelsen, punkt 6.

Tanken er også slået os, at opmålingen sker i forbindelse med, at man ønsker at udstykke hestefolden som byggegrunde – med mange-etagershuse til følge. Carsten Bo Nielsen (punkt 11 afviste klart, at dette skulle være tilfældet.

Niels svarer Strandagergård på deres henvendelse.

11. Ullerødgård byggeriet

Status er, at vi har sendt e-mails til PTK-udvalgets medlemmer (Plan-, Trafik- og Klimaudvalget) samt til forvaltningen i Fredensborg kommune, da vi desværre kunne konstatere at udvalget har sagt ja til udarbejdelsen af en ny lokalplan for Ullerødgaard 51.

Vi er efterfølgende blevet kontaktet af Carsten Bo fra Venstre som sidder i PTK udvalget. Han var blevet kontaktet af Developer (Cordsen), som inviterede til et møde omkring den nye lokalplan og det kommende byggeri. Carsten Bo ønskede derfor et møde med os (Ullerødgaards naboer), så han kunne tage vores synspunkter med til mødet.

Han delte de samme synspunkter som os i forhold til indkigsgener og trafik (ser kun ind- og udkørsel via lågegyde som en mulighed), så det var positivt.

Vi afventer pt. svar fra forvaltning i Fredensborg Kommune i forhold til datoen på et kommende møde.

12. Affaldsordning

Vi konstaterer, at der er nogle generelle problemer med den nye affaldsordning:

- Det er et stort problem, at madaffald kun tømmes hver 14. dag. Det giver mange lugtgener. Og hvordan bliver det så ikke, hvis man næste år har spist fisk på en varm sommerdag?
- Ifølge kommunens regulativ for husholdningsaffald § 9.8 så har borgeren/grundejeren det fulde ansvar for vedligeholdelse og renholdelse af beholdere. Dette hænger slet ikke sammen med, at man ikke får sin "egen" container tilbage efter tømning. Det er mere undtagelsen end reglen, at man får sin "egen" i stedet for naboens tilbage.
- Nogle få gange, hvor man får tømt sin skraldespand og hver gang, hvor der leveres nye, så bliver de sat i skel ude ved postkasserne. Problemet er ikke, at man ikke selv kan sætte dem på plads, men derimod det signal, det giver til omgivelserne. Hvis spandene bliver sat ude ved postkasserne og ikke bliver fjernet inden for en dag eller to, så er det et klart signal til indbrudstyre om, at her er der ikke nogen hjemme. Dette er stik imod de forebyggende vejledninger, vi modtager om forebyggelse af indbrud.

Niels sender en e-mail til kommunen om ovenstående problemer.

13. Fibernet

Emnet har været oppe på bestyrelsesmøderne flere gange. Pga. at TDC har udskiftet personale, så bliver vi ikke informeret længere om planerne. Bestyrelsen kan derfor ikke gøre mere. Hovedkablet er blevet lagt og det er nu op til grundejerne selv at finde en udbyder for tilslutning til fibernet. Vi sender en e-mail ud med denne besked til grundejerne for begge grundejerforeninger.

2022-01-16 sendte vi en e-mail til Nordkysten Entreprenørfirmaet A/S, hvori vi oplyste de mangler der var efter nedgravning af hovedledningen. 2022-01-17 modtog vi en kvittering for modtagelse samt en besked om, at de ville tage sig af udeståenderne. Vi kan ikke se, at der

efterfølgende er fulgt op på sagen. **Niels** gensender e-mailen og spørger om, hvad der siden er sket i sagen.

14. Fjernvarme

Vi har fået flere henvendelser fra grundejerne om fjernvarme. Men som det blev sagt på generalforsamlingen, så ligger det uden for bestyrelsens opgaver aktivt at tage del i denne diskussion. **Niels** svarer på henvendelse fra Peter Karsholt.

Kasper har kontakt til et firma, som installerer varmepumper. Det kunne være, at vi – ved at slutte os sammen – kunne få en fordelagtig pris. Bestyrelsen vil gerne formidle kontakt mellem Kasper og de øvrige grundejere, men vi vil ikke direkte involvere os i sagen.

15. Hjertestarter/Hjerteløber

Vi har en ny situation nu, hvor vi ikke fik en hjertestarter fra Tryg-fonden og Grundejerforeningen Ullerødgård Øst er hoppet af vores aftale om i fællesskab at købe en fra Falck.

Ud over, at anskaffelsen blev vedtaget på generalforsamlingen, så synes vi stadig at en hjertestarter vil være en god ide. **Niels** undersøger hvad den koster hos Falck (inkl. abonnement).

Vi tager emnet op på næste bestyrelsesmøde, når vi ved, hvad den koster.

16. Udlån af telte, borde og stole

Vi har mange problemer med udlån/udleje af festtelte, borde og stole. De lånte ting bliver ikke altid leveret tilbage til tiden og heller ikke altid i fejlfri eller rengjort stand. Dermed står den næste låner med hårene i postkassen. John Hansen (209) står for udlån, men det er ikke rimeligt at bede ham om at bruge mere tid på også at kontrollere tingene, når de kommer tilbage. Ingen i bestyrelsen ønsker at bruge mere tid på udlån.

Vi har to festtelte – et stort og et mellem – samt reservedele fra tidligere telte. Da vi skulle sætte teltene op til sommerfesten, var de blevet blandet sammen, hvorfor vi brugte urimeligt lang tid på opsætningen. Vejledningen til opsætning var ikke leveret tilbage. Uden Johns hjælp, så var det aldrig lykkedes at sætte teltet op. Efter sommerfesten opmærkede vi stængerne til det store telt med farvet isolerbånd. Men der er ikke styr på stængerne til mellemtelet.

Derfor har vi konstateret, at det er alt for besværligt at udlåne tingene. Vi besluttede, at man fremover kun kan låne/leje borde og stole, men ikke telte.

Hvis der er en grundejer, som vil stå for udlejning med alt, hvad dette indebærer, så kan vi ændre beslutning.

Niels opdaterer hjemmesiden med denne beslutning.

17. Sommerfest - evaluering

I bestyrelsen var vi enige om, at sommerfesten var en stor succes. Ud over selve arrangementet, så var valget af stedet såvel som datoen og tidspunktet et godt valg. Og bestyrelsen var taknemmelige for, at andre grundejere stod for arrangementet.

Stor tak til festudvalget for sommerfesten! Og stor tak til alle jer, som hjalp til med grill samt opsætning/nedtagning af telt og borde/stole.

18. Fastelavnsfest

Vi skal til at begynde planlægning af den kommende fastelavnsfest. Vi var enige om at spørge sommerfestudvalget om, om de også vil arrangere fastelavnsfesten, evt. med supplerende af andre grundejere. **Niels** sender e-mail til sommerfestudvalget herom.

Vi talte en del om sidste fastelavnsfest og vi var alle enige om, at den – trods stort fremmøde – trænger til fornyelse. Det skal være børnenes fest. I flere år har der ikke været så mange børn, men det er nu ved at ændre sig. Dermed være ikke sagt, at de voksne ikke også værdsætter at deltage.

Vi syntes, at der skal være mere for børnene, f.eks. slik i tønderne, præmier for de bedst udklædte samt en mere formel kroning af kattedronninger og -konger. Der er mange af de voksne, som værdsætter ”trylledrikken”, men budgetmæssigt har det måske taget overhånd. Måske skulle vi begrænse serveringen til 1-2 krus pr. person.

Hvis vi får et festudvalg, så er det naturligvis op til udvalget at tage disse beslutninger.

19. Bestyrelsesmiddag

Der afholdes bestyrelsesmiddag med ledsager fredag den 4. november.

Jens bedes undersøge, hvor mange penge vi har til på budgettet til arrangementet.

Overskrider udgifterne, hvad vi har til rådighed, så bliver det egenbetaling for overskridelsen.

Anders finder en passende restaurant.

20. Eventuelt

Karsten spurgte til, hvordan det står til med den kommunale snerydning. Nu har der jo ikke været sne af betydning de sidste par vintre, men efter Bent Kallemose (222) på grundejerforeningens vegne klagede til kommunen i vinteren 2018/2019, så har vi ikke set problemer hermed.