



Bestyrelsens Årsberetning 2023-2024

Maj 2023 til maj 2024 har været et stille år efter et par år med mange opgaver og hvor vi også havde en ekstraordinær generalforsamling. Men i år har vi høstet frugten af det store arbejde, vi havde med at udarbejde en vedligeholdelsesplan for beplantningerne på legepladserne og i randområdet mod nordøst (langs Ullerødvej/Lågegyde).

Vi har løbende udsendt nyhedsbreve, så beretningen er stort set en gentagelse af disse. Der er sket følgende siden sidste ordinære generalforsamling:

1. Sociale arrangementer

- Sommerfest 2023 måtte vi desværre aflyse pga. manglen ressourcer til planlægning mv.
- Fastelavnsfesten blev afholdt den 11. februar med knap 70 deltagere. Vi opfatter det som en succes.
- Vi har også måtte aflyse/udskyde et par arbejdsdage, men den næste er nu fastsat til 29. juni.

Disse opgaver er på arbejdslisten:

- Opsætning af nabohjælpskilte, både på lygtepæle og standere, som skal graves ned
- Afrensning og maling af legeredskaber og bænke på begge legepladser
- Generel opfriskning af legepladserne (beskæring af buske samt lugning)
- Vi vil også i år prøve at gennemføre en sommerfest, som er fastlagt til 31. august. Vi vil gerne have hjælp, hvis der er nogen, som brænder for opgaven.

2. Legepladser og randområder

Karsten Jensen har påtaget sig opgaven med at gennemføre vedligeholdelsesplanen.

Sidste år - efter generalforsamlingen - fik begge legepladser den store tur.

I år skal der fældes de første 6 træer i plantebæltet langs Lågegyde. Kent Nomann har allerede fældet to træer. Men da jordbunden har været for blød, har Kent ikke kunnet komme ind med køretøjer i området.

De øvrige opgaver i år er:

- De øvrige træer i plantebæltet studses efter behov.
- Træerne på legepladserne og langs Ullerødvej studses efter behov (genbesøges).
- Undervæksten i nordøst plantebæltet slagleklippes omkring august.
- Rodfræsning og udjævning fra stormvæltet fyrretræ mod hestefolden.

Vi afventer at få en plan fra Kent for årets resterende opgaver.

Når vedligeholdelsesplanen er gennemført med udgangen af 2026, så skal vi til at planlægge med, hvad der så skal ske. Bjælkerne, der holder edderkoppespindet på den vestlige legeplads, er ved at være møre og skal skiftes. Måske skulle vi finde et nyt legeredskab, fælde asketræerne og plante et nyt, mindre træ. Det vil også være en god ide at plante nye, mindre træer langs Ullerødvej.

Karsten har givet og plantet et æbletræ på den vestlige legeplads.

3. Grundskyld

Fra 1. januar 2025 bliver grundejerforeninger o. lign. beskattet af grundværdien af fællesområder i kategorien »Ubebyggede erhvervsgrunde til rekreative formål«.

- Vi ved endnu ikke, hvad konsekvenserne bliver, men på nuværende tidspunkt vil vi mene, at det godt kunne komme til at medføre en udgift på 500 kr. pr. grundejer, som skal føjes til kontingentet.
- Arealerne af legepladserne er anslået tilsammen ca. 1200 m² og randområderne mindst 3300 m²
- Da vi intet konkret har hørt, så er beløbet ikke medtaget i budgettet for 2025, men det vil Jens komme ind på under punkt 5 på dagsordenen.
- Vi har i bestyrelsen talt om, hvad gavn vi har af at have randområderne. Vi har prøvet i en indledende og undersøgende fase at få et overblik over, hvad vi evt. kan gøre med fællesområderne.

Vi er nået frem til følgende - men vi gerne høre jer herom:

- For legepladsernes vedkommende må vi bare betale grundskatten.
- For randområderne har vi tre muligheder:
 - i. Vi kan betale grundskatten
 - ii. Vi kan sælge området til de nærmeste naboer 104, 105, 106, 304, 305, 411, 412 og eventuelt 107, 108, 109.
 - iii. Vi kan sælge området til Strandagergård, hvis de er interesserede i at købe.

4. Ullerødgårdbyggeriet

Rasmus Bruun Svendsen følger sagen tæt. Det er fortsat Cordsen, der står for arbejdet, men nu er de i dialog med Huskompagniet, og projektet ser ud til at være meget mindre nu, bl.a. fordi der ikke kan være indkørsel til Lågegyde 51 fra Lågegyden.

5. Festtelte

Der har været flere, som har spurgt om, om det virkelig er rigtigt, at man ikke længere kan låne/leje festteltene. Og svaret har været: Ja, det er det. Vi har haft for mange dårlige erfaringer med at det tilbageleverede ikke var i brugbar stand. Det er meget tidskrævende, at vi skal kontrollere det tilbageleverede hver gang. Men hvis en grundejer vil påtage sig denne kontrolopgave, så kan vi tage emnet op igen.

Man kan stadig leje borde og stole, men også her har vi problemer. Ofte sker det, at bordene ikke er rengjorte ved tilbagelevering, ligesom det er sket et par gange at de ikke bliver leveret tilbage til aftalt tid. Næste lejer står så med et problem.

6. Hjortevænget 101

Vi har fået henvendelse fra flere grundejere, som ikke er tilfredse med udseendet af nr. 101. Vores svar har været, at grundejerforeningen ingen påtaleret har. Dette har alene kommunen, så man må selv rette henvendelse til kommunen.

Flere regler er blevet overtrådt, så vi besluttede derfor at sende et "bekymringsbrev" til kommunen (ikke en decideret klage).

Vi fik efterfølgende besked om, at huset er blevet solgt igen, så vi venter med at sende brevet til kommunen.

7. Dobbeltbebyggelse

Vi er blevet gjort opmærksom på, at kommunen planlægger, at man kan få lov til at bygge to (række)huse på én grund. Vi har ikke sat os yderligere ind i sagen.

8. Regnskab 2023 og budget 2025

Regnskab og budget blev behandlet under separate punkter på generalforsamlingen. Se generalforsamlingsreferatet, som kan findes på hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Ullerødgård Nord