

GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDGÅRD ØST

Formand Jens Th. Hansen, Egerenvænget 122, 2980 Kokkedal

www.ulleroedgaard-oest.dk

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ullerødgård Øst, torsdag den 18. april 2013, kl. 19.30 på Kokkedal Skole Vest, Holmegårdsvej 101-102 (tidligere Holmegårdsskolen).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Mødet startede kl. 19.35. Formanden Jens Th. Hansen bød velkommen på bestyrelsens vegne. Mødt var repræsentanter for parcellerne E104, E109, E114, E122, E124, E210, E212, E213, E303, E314, D101, D104, D108, D201, D203, D204, D205, D207, D304, D305, D407 og D602 samt fuldmagter fra E101, E106, E201, E301 og D106. I alt 22 fremmødte og 5 fuldmagter, i alt 27 stemmeberettigede parceller. Herudover var der afleveret en fuldmagt, som stemte imod håndboldmålet, E121.

Ad. 1: Vagn Ludvigsen, E109 blev valgt til dirigent, og konstaterede herefter generalforsamlingens lovlighed.

Ad. 2: Grundejerforeningen afholdt i 2012 følgende arrangementer:

- Fastelavnsfest med god deltagelse
- Generalforsamling med få deltagere
- Sommerfest med fin deltagelse

Herudover har der været en tæt kontakt til Fredensborg og Hørsholm Kommuner om Lågegyde. Formanden er med i en følgegruppe, nedsat af kommunerne, for at kommentere projektet løbende.

Arbejdet med forbedringer på Lågegyde startede i april 2011 med ledningsomlægninger. Selve arbejdet med forbedringerne blev forsinket fra april til oktober 2011. Lågegyde projektet er en fortsat fortælling om manglende kommunal styring, både fra Hørsholm Kommune og Fredensborg Kommune. Foreningen følger udviklingen tæt.

Bestyrelsen har, ved brev af 22. august 2011, henvendt sig til Fredensborg Kommune for at få Deklarationen overholdt. Det drejer sig om ulovlig parkering med varebiler, for brede overkørsler, hække m.m.

Grundejerforeningen har, også i 2011, henvendt sig til kommunen, for at få stoppet det om sig gribende plankeværksbyggeri mod offentlig vej og sti. Det har medført, at en lang række af grundejere, af kommunen, er blevet bedt om at bringe deres hegn i overensstemmelse med Deklarationen. Bestyrelsen havde dog meddelt kommunen, at de hegn der havde 2-3 vandrette brædder godt kunne bibeholdes. Dette tog kommunen dog ikke hensyn til.

Hundeefterladenskaber er stadig en stor gene. Alle opfordres til at bekæmpe problemet fx ved åbenlyst at holde øje med hundeluftere, og påtale, hvis de ikke samler op efter hunden.

Bestyrelsen opfordrer grundejerne til tage vare på vore værdier. Der må ikke efterlades dåser, flasker eller andet affald på fællesarealet.

Vor hjemmeside bliver løbende opdateret, så det er muligt at følge med i, hvad der sker.

Legehuset på fællesarealet er også i 2012 blevet misbrugt. Derfor er der opsat lås på huset. Ønskes legehuset brugt af grundejerne, kan nøglen lånes hos formanden eller næstformanden.

Bestyrelsen har foreslået i indkaldelsen, at der investeres i diverse ting og sager på fællesarealet, som vi håber, at medlemmerne vil støtte op om.

GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDGÅRD ØST

Formand Jens Th. Hansen, Egernvænget 122, 2980 Kokkedal

www.ulleroedgaard-oest.dk

Med de mange indbrud i området, er det vigtigt at, nabo til nabo, samarbejder om at hjælpe hinanden. Nabohjælp er også en måde at styrke fællesskabet på, er det noget vi skal forfølge?

Der blev ingen paraplyorganisation for grundejerforeningerne i Fredensborg Kommune. Hertil er vi for forskellige.

Til slut vil bestyrelsen sige tak til de mange der har fulgt bestyrelsens henvisninger og henstillinger om at tage hensyn til naboerne, og opfordre dem, der endnu ikke kender folderen, til at læse den reviderede udgave "Vis Hensyn", som vil blive omdelt sammen med referatet fra dette møde og som kan downloades fra vores hjemmeside www.ulleroedgaard-oest.dk.

Herudover havde Søren Christensen, D204 stillet følgende 5 spørgsmål, som bestyrelsen fandt det rigtigst, at besvare under beretningen:

Der ønskes redegørelse fra formanden for:

- Hvorfor henvendelser til Fredensborg Kommune er sket i modstrid med vedtægternes bestemmelser om tegningsret (Vedtægternes § 5)?
- Hvorfor formandens henvendelser til Fredensborg Kommune har vedrørt emner, som ifølge vedtægterne ikke er indenfor foreningens formål, idet disse emner varetages af offentlige myndigheder (Vedtægternes § 2)?
- Med hvilken hjemmel og ret formanden i sine henvendelser har medsendt fotografier af private ejendomme (indkørsler, haver og lignede)?
- Hvorfor der ikke er ført den i vedtægterne fastsatte forhandlingsprotokol, så medlemmerne på anmodning kan se, hvad der er drøftet på bestyrelsesmøderne?
- Hvor mange bestyrelsesmøder er afholdt i 2012?

Ad 1: En enstemmig bestyrelse har anmodet formanden, om at henvende sig til Fredensborg Kommune, derfor kun en underskrift. Bestyrelsen vil, indtil Vedtægterne er ændret, følge de gældende Vedtægter.

Ad 2: Bestyrelsen finder det vigtigt, at området fremstår som anført i Deklarationen. Fredensborg Kommune har ikke haft ressourcer til at tage sig af overtrædelserne, hvorfor bestyrelsen er blevet inddraget. Ifølge vedtægternes § 2 er grundejerforeningen stiftet med det formål blandt andet i overensstemmelse med bestemmelserne i deklarationen, at varetage medlemmernes fælles interesser.

Ad 3: Angående fotografering, er alle billederne anvendt som dokumentation og viser ingen personer. Det røde skur på D602 grunden blev fotograferet som dokumentation overfor kommunen, da det var så dominerende, at det ikke kunne overses og genere en nabo.

Ad 4: Formanden gjorde opmærksom på, at forhandlingsprotokollen kun er til internt brug og henviste til Parcelhusejernes Landsforening, blad 36. årgang nr. 4-Vinter 2012, side 16. Formanden oplæste teksten.

Ad 5: Bestyrelsen har i 2012 afholdt 6 bestyrelsesmøder, den 9. feb, den 26. apr, den 23. maj, den 7. aug, den 25. okt og den 4. dec.

Herefter blev beretningen sat til afstemning. To stemte imod, D204 og fuldmagt fra D106. Beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3: Kassereren havde desværre fået forfald, og Povl Flamand forelagde regnskab for 2012 for generalforsamlingen.

Der blev gjort opmærksom på en lille fejl i den forventede likviditetsudvikling (budget) for 2013, som dog ikke har indflydelse på regnskabet. Det er posten kontingentrestancer 2013, der skal være kr. 21.175. Herefter bliver forventet disponibel kapital pr. 31. december 2013 kr. 30.297 og forventet disponibel kapital pr. december 2014 kr. 31.447.

Flere fra forsamlingen ønskede en redegørelse fra bestyrelsen for, hvad de DKK 4.600,- til bestyrelsesmøde m.m. dækker over. Som det vil være tidligere deltagere i generalforsamlingen bekendt, har tidligere generalforsamlinger, godkendt, at bestyrelsen får et tilskud på DKK 4.000,- til én årlig middag. Herudover oplyste formanden, at han af egen lomme, betaler udgifterne til bestyrelsesmøderne. Beløbet der anvendes til den årlige middag for bestyrelsen, vil fremover fremgå af regnskabet. Regnskab blev herefter godkendt.

GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDGÅRD ØST

Formand Jens Th. Hansen, Egernvænget 122, 2980 Kokkedal

www.ulleroedgaard-oest.dk

Ad. 4: Povl Flamand forelagde budgettet for 2014. Forslag til budgettet var med et kontingent på DKK 375,-, betales der via netbank er beløbet DKK 350,-. Budgettet blev godkendt med 14 stemmer for og 5 imod.

Bestyrelsen havde fremsendt forslag til Vedtægtsændringer. Tom Rasmussen, D201 foreslog at det nye forslag til vedtægter, skulle stilles op over for det den gamle Vedtægt, så ændringerne var tydeligere. Bestyrelsen foreslog, at udskyde drøftelsen til næste år, hvor en sådan opstilling kan fremsendes. Bemærkningerne til Vedtægtsændringerne fra E203 og D204 bortfaldt hermed.

Bestyrelsen foreslår følgende investeringer i 2013:

Indkøb af skilte ved fællesarealer, ca. DKK 2.000,-.

Indkøb af 2 stk bord/bænksæt for ca. DKK 2.600,-.

Indkøb af et stk håndboldmål til fællesarealet for ca. DKK 1.000,-.

Indkøb af træbeskyttelse til behandling af eksisterende bord/bænkesæt på fællesarealet, ca. DKK 1.500,-. Bestyrelsen afholder senere arbejdsweekend, hvor alle er velkomne til at deltage. Dato oplyses på hjemmesiden.

Ukrudtsbekæmpelse på fællesarealet, ca. DKK 2.500,-.

Der blev stemt om de 5 forslag:

Indkøb af skilte, 13 for, 13 imod, bortfaldet.

Nye bænke, 17 for, 1 imod, godkendt.

Håndboldmål, 12 for, 9 imod inkl. den modtagne skriftlige nejstemme, godkendt. Der var kritik af de plantede træer, idet de havde torne, som punkterede boldene.

Indkøb af træbeskyttelse. Bestyrelsen skal undersøge, om der kan etableres et fliseareal for de samme penge, som bænkerne kan placeres på, så bænkerne ikke rådner op nedefra.

Ukrudtbekæmpelse, 11 for, 10 imod, godkendt.

Under debatten om de 5 forslag blev det nævnt, at det kunne være hensigtsmæssigt, at vedtagelser, der blev besluttet i bestyrelsen, blev lagt ud på hjemmesiden. Bestyrelsen vil se på forslaget.

Indkaldelse til generalforsamling ønskes lagt ud på hjemmesiden.

Det blev nævnt, at bestyrelsen ikke havde svaret på en mail vedrørende kontingentrestance. Dette beklagede bestyrelsen, hvis det var tilfældet.

Ved køb af en ejendom, er det mæglerens forpligtigelse at checke, at alt kontingent til foreningen, er betalt.

Bestyrelsen havde modtaget tilbud fra et firma, om rabat til foreningens medlemmer.

Generalforsamlingen besluttede, at tilbud som var interessant for medlemmerne, kunne lægges på foreningens hjemmeside.

OBS!!!

Fremover kan kontingentet betales over netbank. Send din e-mail adresse til "webmaster@ulleroedgaard-oest.dk" og du vil ultimo november modtage en mail, med oplysninger om, hvilket beløb du skal betale og til hvilken bankkonto. Hvis du ikke oplyser om din e-mail adresse, vil du modtage det sædvanlige "Indbetalingskort". Vær opmærksom på, at det koster ekstra DKK 25,-.

Ad. 5: E203 havde skriftligt forslået at legehuset på fællesarealet, skal forsynes med en kodet hængelås, alternativt at legehuset, "røret" og balancebommen skal fjernes. Generalforsamlingen godkendte indkøb af et stk kodelås.

Ad. 6: Søren Kjærgaard D203, med 27 stemmer og Torben Rimmer D205, med 15 stemmer, blev valgt til bestyrelsen. Jens Poulsen E106, fik 12 stemmer.

Ad. 7: Lars Vestergaard E104, med 20 stemmer blev genvalgt som suppleant. Jens Poulsen E106, med 20 stemmer blev nyvalgt som suppleant. Claus Hjelmggaard, E201 fik 1 stemme.

Ad. 8: Revisor Erik Rasmussen blev genvalgt.

Ad. 9: Sommerfesten afholdes lørdag den 24. august 2013.

GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDGÅRD ØST

Formand Jens Th. Hansen, Egernvænget 122, 2980 Kokkedal

www.ulleroedgaard-oest.dk

E203 har i 2012 henvendt sig til kommunen, idet der mangler lys på den nyanlagte sti ud til Lågegyde. Belysningen er etableret.

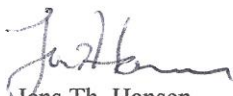
E205 har foreslået, at f.eks. den sidste weekend i april bruges til at rydde op efter vinteren. Ved at alle gør det på samme tid, undgås det, at naturen omfordeler, ikke fjernet affald.

Næstformanden har deltaget i nogle møder på Fredensborg Rådhus om etablering af en paraplyforening for grundejerforeninger i Fredensborg Kommune. Dette blev ikke til noget, da flere grundejerforeninger blandt andet ikke kunne acceptere, at enkelte store grundejerforeninger ville få dominerende indflydelse på beslutninger.

Formanden og næstformanden deltog i et møde mellem Fredensborg Kommunes forvaltning og kommunens grundejerforeninger m.m., den 22. nov. 2012. Forvaltningen informerede om deres forskellige tiltag i dagligdagen. Desværre foreligger der ikke noget referat fra mødet, men kommunen oplyste blandt andet, at alle kunne henvende sig om forhold, som man ønskede kommunen skulle tage sig af.

Formanden oplyste vedrørende Lågegyde, at der stadig mangler afleveringsforretning, og at der var uoverensstemmelser mellem kommunen og entreprenøren. Kommunen har oplyst at Lågegyde forventes asfalteret i år. Ekspropriationssagen i Mikkeldgård ved Strandagergård (det sidste stykke af Lågegyde mod Strandvejen) er ikke afsluttet.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 21.50.



Jens Th. Hansen
Formand



Povl Flamand
Næstformand



Vagn Ludvigsen
Dirigent

AFBUD

Jens Skoubo Poulsen
Kasserer



Dan Steen Petersen
Best. Medlem



Søren Kjærgaard
Best. Medlem

Bilag: Vis hensyn

OPFORDRING TIL GRUNDEJERNE VIS HENSYN TIL NABOERNE

Larmende maskiner fx motoriserede plæneklippere, hæksakse, motorsave, bore- og vinkelslibere mv. **bør ikke anvendes før kl. 10.00 og efter kl. 13.00 på lørdage samt på søn- og helligdage.**

Luk vinduer og døre, når I spiller høj musik. **Informér** naboer, hvis I holder fest.

Informér naboer, hvis I skal have udført arbejder der larmer.

Hunde: Husk at "samle op" efter jeres hunde.

Parkér kun på de dertil indrettede pladser og ikke på vendepladserne.

Parkering af camping- og arbejdsvogne må ikke finde sted på veje og pladser samt på parceller, hvis de kan ses fra vej eller nabo, se "Deklarationen". Varevogne må ikke parkeres i grundejerforeningens område.

Hastigheden på vejene bør dæmpes til **maksimalt 30 km/t.**

Træer og buske mod stier og parkeringspladser **skal** beskæres. Høje træer der skygger for solen hos naboen eller på anden måde generer, **bør** beskæres. **Vis hensyn.**

Affald der skal afhentes via haveaffaldsordningen og storskrald stilles først ud ved vejen **dagen før afhentning.**

Byggematerialer og andet **må ikke oplagres** på parkeringspladser og veje **uden** kommunens godkendelse.

Hjemmeside: www.ulleroedgaard-oest.dk