

# Grundejerforeningen Ullerødgaard Øst

Referat af generalforsamling torsdag den 28. april 2022

(kl. 19:30 – 22 på Kokkedal Skole Vest)

- Forud for generalforsamlingens (GF) begyndelse registrerede bestyrelsen de fremmødte parceller og gennemgik de fremviste fuldmagter.
  - Der var fremmødt repræsentanter for i alt 26 parceller.
  - Der blev præsenteret fuldmagter fra yderligere 47 parceller.
  - Dvs., at der i alt var 73 parceller repræsenteret – ud af de 99 parceller i foreningen.
- 1) Som dirigent valgte generalforsamlingen (GF) Bente Espensen, E 211. Dirigenten indledte med at konstatere, at GF var lovligt indvarslet og indkaldt, vedlagt regnskab for 2021 og budget for 2022. Dirigenten præciserede, at der i vedtægterne er foreskrevet en dagsorden, som ikke var helt sammenfaldende med den i indkaldelsen. Dirigenten fulgte derfor dagsordenen i overensstemmelse med vedtægterne.  
Til brug for en eventuel skriftlig afstemning blev der valgt to stemmetællere: Camilla (D 205) og Malene (E 208).
- 2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år. Formanden berettede om de to afholdte arrangementer i 2021, Fastelavn og Sommerfesten. Bestyrelsen havde haft kontakt med Kommunen vedr. den nye ejer af Ullerødgaard, som har fremlagt en plan for bebyggelse af arealet (den såkaldte "stamejendom", som de fleste af parcellerne i kvarteret omkring 1970 er udstykket fra) med over 100 boliger. Bestyrelsen havde i maj 2021 deltaget i en besigtigelse sammen med medlemmer fra Plan/Teknik/Miljøudvalget; Kommunen havde efterfølgende i august 2021, hvor den tog stilling til et stort antal mulige lokalplaner, IKKE prioriteret bebyggelsen af Ullerødgaard højt; i praksis betyder det bl.a., at der ikke i nær fremtid kan forventes vedtaget nogen lokalplan, samt at et eventuelt byggeri på ejendommen har lange udsigter. De folkevalgte udvalgsmedlemmer lagde under hånden ikke skjul på, at man ikke var positivt stillet over for den nye ejers ønske om at etablere et så stort antal boliger. Såvel vejadgang som indsigt-muligheder og begrænsning af bebyggelsens højde var i fokus hos politikerne.
- 3) Regnskabet for 2021 blev godkendt.
- 4) Forslag fra bestyrelsen: Der var ikke nogen forslag.
- 5) Forslag fra medlemmerne: Legepladsudvalget havde forud for GF fremsendt et skriftligt oplæg: "Forslag om etablering af legeplads på fællesarealet". Oplægget blev præsenteret af udvalget ved Tina Eriksen, som undervejs blev suppleret af udvalgets øvrige medlemmer. Som uddybning af det skriftlige oplæg nævnte udvalget bl.a., at
- En stor del af arbejdet med at etablere legepladsen vil blive udført som frivilligt gør-det-selv-arbejde fra udvalgets medlemmer og andre frivillige. Det gælder også fældning af de nuværende træer; renovering af legehuset; udgravning og jordflytning osv.
  - Den årlige sommerfest vil i 2022 og 2023 blive lidt anderledes end i de foregående år: Udvalget vil sikre, at der (igen på frivillig arbejdskraft) vil blive opstillet borde og stole, så ingen, som ikke ønsker det, eller som har brug for bistand til det, selv skal gøre det
  - Kokken spares væk, men frivillige står for grill og tilbehør, så deltagerne alene skal komme med kød eller fisk, som man selv kan grille, eller som bliver grillet for en
  - Den foreslåede ekstraordinære forhøjelse af kontingentet skal tilsvarende alene gælde for 2022 og for 2023, ligesom besparelserne på sommerfesten (kok, borde og stole....)
  - De dele af legepladsen, som kræver vedligeholdelse, vil blive vedligeholdt af legepladsudvalget, som også vil sikre løbende supplering, i det omfang medlemmer flytter, således at den nødvendige indsats kan opretholdes, og ansvaret fastholdes og forankres i udvalget

Efter præsentationen var der en livlig debat blandt deltagerne i GF: De fleste roste initiativet og forslaget fra Legepladsudvalget, hilste velkommen den fornyelse, som forslaget og udvalgets indsats var udtryk for. Mange var positive over for den konkrete udformning, samt finansieringen i form af forhøjet kontingent i to år. Flere gav tilsagn om at ville yde et bidrag, og der var opfordringer til legepladsudvalget til at invitere medlemmerne til at yde et ekstra bidrag. Andre udtrykte usikkerhed m.h.t. et eventuelt erstatningsansvar – ved skader, som både medlemmernes børn, men også ude fra kommende kan pådrage sig; det blev nævnt, at det skal undersøges, om den nuværende forsikringsdækning er tilstrækkelig. Andre var usikre m.h.t., hvor meget legeplads-faciliteterne vil blive brugt (når nyhedens interesse har lagt sig), samt bekymrede for, hvem der skal sikre vedligeholdelsen.

Der var forskellige former for kritik m.h.t. finansieringen, hvor flere udtrykte bekymring for, om det ændrede koncept for sommerfesten ville resultere i afbud fra medlemmer, som ellers er trofaste deltagere. Der blev også rejst indvendinger imod, at vi ikke uden videre og uden tilladelse fra Kommunen måtte fælde træerne.

Efter en længere debat blev forslaget sat til afstemning, som foregik skriftligt (dvs. "hemmeligt".)

Resultatet af afstemningen blev:

FOR forslaget stemte 55 parceller  
IMOD forslaget stemte 18 parceller

Dermed var forslaget vedtaget.

Øvrige forslag fra medlemmerne:

Forslag om at undersøge mulighed for fjernvarme: Formanden oplyste, at ifl. regeringens udmeldinger skal alle danske husstande inden udgangen af 2022 modtage en melding om, hvornår de kan forvente at få tilbudt fjernvarme. Hidtil har vores kommune meldt ud, at der i realiteten ikke er mulighed for at få fjernvarme, med ganske få undtagelser. Medlem Lars Gullev kommenterede dette (på sin professionelle baggrund med udrulning af fjernvarme), at det ikke kan udelukkes, at også vores kommune ændrer holdning efter den seneste tids udvikling (stigninger i gaspriserne, fravalg af gasleverancer fra Rusland osv.). Lars påtog sig at gå videre med sagen på foreningens vegne og melde tilbage til bestyrelsen, når der foreligger noget nyt.

Forslag om at undersøge mulighed for fælles varmepumpe: Umiddelbart er dette ikke aktuelt. Af tekniske årsager såvel som ovenstående perspektiver for etablering af fjernvarme.

Forslag om opstilling af hjertestarter (opfølgning fra forrige generalforsamling): Bestyrelsen har undersøgt dette, og har indgivet en ansøgning om at få bevilget en hjertestarter (fra TrygFonden.) Alternativt vil bestyrelsen overveje selv at anskaffe én. Bestyrelsen oplyste, at der i vores område befinder sig fire hjertestartere. På foreningens hjemmeside kan medlemmerne orientere sig om, hvor disse står.

- 6) Fastsættelse af kontingent: Det af bestyrelsen foreslåede kontingent på kr. 350,- (gældende for kalenderåret 2023) blev med det vedtagne forslag (se pkt. 5) samtidig forhøjet med kr. 200,-. Det vil sige, at det samlede kontingent for 2023 bliver på  $350 + 200 = 550$  kr. Det vedtagne forslag indebærer samtidig en opkrævning af et ekstraordinært kontingent på kr. 200,- for 2022. (Note fra bestyrelsen: Efter GF udarbejder bestyrelsen derfor et revideret budget for både 2022 og for 2023, som medtager de ekstraordinære forhøjelser for de to år.)
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen: Palle Thordal (E 307) og Søren Kjærgaard (D 203) blev genvalgt for en to-årig periode. (Jens Th. Hansen (E 122), Lars Vestergaard (E 104) og Mogens Hindum (E308) var ikke på valg.)
- 8) Valg af suppleanter: Rebecca Dahlgaard (E 209) og Dorte Levring (E 118) blev valgt som suppleanter for ét år.
- 9) Valg af revisor: Revisoren blev genvalgt.

- 10) Eventuelt: Formanden orienterede om affaldssorteringen, som inden årets udgang vil blive justeret efter forudgående nærmere information herom fra Kommunen. (Bl.a. vil der ske ændringer med indhold og fordeling i containere (glas går ud; husholdnings-affald kommer ind; de gamle sække i affaldsbeholdere (til "restaffald") vil blive erstattet af en yderligere plast-container osv.)

Referatet er udfærdiget af Søren Kjærgaard (næstformand) og godkendt af dirigenten Bente Espensen.

Ifl. Vedtægterne § 6 underskrives referatet af dirigenten samt de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. (Referatet er godkendt af samtlige medlemmer af dirigenten og den nye bestyrelse før underskrift og udsendelse.)

(Signeret)

-----  
Som dirigent: Bente Espensen

(ikke signeret: se nedenfor \*)

-----  
Jens Th. Hansen

(Signeret)

-----  
Søren Kjærgaard

(Signeret)

-----  
Mogens Hindum

*\* Den afgående formand (JTH) har ikke kunnet underskrive referatet, som det er udfærdiget. Gengivelsen af formandens beretning og de dertil knyttede kommentarer kan JTH slet ikke stå inde for, og han har ønsket ført til protokol sine bemærkninger på GF om legeplads-projektet, som efter hans opfattelse generelt set er for dyrt; at der kan findes gyngestativ til et langt lavere beløb; at det forventede antal børn, som vil anvende legeredskaberne, vil blive 20-25, svarende til en omkostning per barn på 4-5.000. Erfaringerne fra andre grundejerforeninger viser, at legeredskaberne, efter at nyhedens interesse har lagt sig, står ubenyttede hen. LPU har ikke fremvist nogen dokumentation for priserne i det udsendte oplæg. Ingen konkretisering af den påtænkte ny-beplantning (art, højde.) JTH har pointeret, at der skal tages hensyn til naboerne til fællesarealet. JTH efterlyser en klar placering af ansvaret for vedligeholdelse, samt at faldunderlaget til stadighed holdes i forsvarlig stand.*

*JTH præciserede, at GRF har ansøgt Tryk om en hjertestarter i samarbejde med de andre grundejerforeninger.*

*Endvidere mener JTH, at de på GF fremlagte fuldmagter blev gennemgået, men ikke godkendt, og at dirigenten skulle have godkendt dem. Mængden af fuldmagter gav indtryk af et "kup"; fuldmagterne burde være blevet afvist af dirigenten for at sikre en demokratisk drøftelse af LPU's forslag. På den baggrund finder JTH generalforsamlingen ugyldig. JTH stiller spørgsmålstejn ved LPU's fremskaffelse af fuldmagterne; nogle er blevet "lokket" til at afgive en fuldmagt til LPU; JTH mener, at der ikke er blevet taget hensyn til beboerne omkring fællesarealet; LPU burde have kontaktet alle, også alle naboerne til fællesarealet, for at høre deres mening om, hvordan man i fællesskab kan udnytte arealet. At ikke alle er blevet kontaktet, finder JTH dybt problematisk; demokratiet er tilsidesat, og flertallet har "tromlet" mindretallet, hvilket har skabt konflikter blandt beboerne omkring fællesarealet.*

## Årsberetning 2021

Grundejerforeningen afholdt i 2021 følgende arrangementer:

- Fastelavn aflyst på grund af Corona.
- Generalforsamling med 25 fremmødte parceller
- Sommerfest med 76 tilmeldte

Bestyrelsen var i 2021 engageret i de nye ejere af Lågegyde 51 ønske, om at ændre lokalplan 90, for området. Efter et møde i august 2021, med det for området politiske udvalg, fik de 4 beboere på Dådyrvænget 501-504 og de tre grundejerforeninger, tilsagn om, at det af de nyere ejeres prospekt, ingen gang havde på jorden.

Vi følger op på sagen når der er nyt.

Vi er principielt imod ændring af Lokal plan 90.

Der er intet nyt om Lågegyde. Formanden har spurgt indtil det politiske, uden svar.

Hvornår der kommer ny asfalt på Dådyrvænget står hen i det uvisse.

Nabohjælp. Bestyrelsen ser gerne at endnu flere tilmelder sig. Nu kun via en app.

Mødet mellem kommunens forvaltning og grundejerforeningerne m.m. blev igen en sløj omgang. Ingen kan udtale sig eller give tilsagn.

Husk, at hække mod offentlig vej og sti skal plantes 30 cm bag skel og ikke må være højere end 1,80m.

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.

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.

Har man høje træer, som generer naboerne, så beskær eller fæld dem.

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 kan downloades fra vores hjemmeside,

[www.ulleroedgaard-oest.dk](http://www.ulleroedgaard-oest.dk) .