



**Referat af ordinær generalforsamling
Grundejerforeningen Ullrødhave**

Dato..... 19.april 2012

Tidspunkt 19.00 – 21.00

Sted..... Kokkedal Skole, Vest (tidligere Holmegårdsskolen)

Dagsorden i henhold til vedtægter

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Resultatopgørelse og Balance med påtegning af revisor
4. Indkomne forslag
5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Bestyrelsesmedlem Torben S. Jensen, DR 312, bød velkommen.

Deltagende grundejere:

Drosselvænget: 312, 204, 208, 209, 201, 309, 311, 314, 202, 315, 104, 101.

Rypevænget: 226, 225, 219, 246, 264, 261, 240, 243, 233, 260, 216, 248, 263.

I alt var 25 huse repræsenteret.

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Poul Solberg, DR 202 (bestyrelses-medlem)

Referent: Bente Sivertsen, DR 204

Dirigenten konkluderede, at Generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne samt at den er beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev gennemgået ved bestyrelsesmedlem Torben S. Jensen. Beretningen gengives i sin fulde længde som appendix til dette referat.

Efter kommentarer og spørgsmål fra grundejere (angivet herunder) blev bestyrelsens beretning godkendt og taget til efterretning.

Kommentarer og spørgsmål til Bestyrelsens beretning:

- a. Spørgsmål ang. Gartner-entreprise, da det er den største budget-mæssige post i regnskabet:

Hvornår har entreprisen sidst været i udbud. Kan vi eventuelt spare penge ved at skifte gartner?

Svar: Der har været indhentet flere tilbud gennem tiden (sidst undersøgt for 3-4



år siden), og vores nuværende gartner, Jørgen E Petersen har i disse sammenligninger været billigst.
Han har været her ca. 30 år. Jellerødhave grundejerforening bruger ham også.

b. Vedr. Træprojekt:

Træprojektet, der har haft til formål at fælde og udskifte de alt for store træer tæt på huse og udhuse med kuglehorn, er afsluttet. Kjeld Sørensen (DR311) mener, at vores område generelt havde fået mere karakter af udsalg, og at det ændrer foreningens udtryk og sammenhæng, at de gamle træer fjernes. Snebærbuske er blevet fjernet fra mange forhaver, og de burde efter hans mening genplantes. Endvidere mener han, at Engen (ved banen) burde have mere karakter af eng-område og at der skal klippes græs på et mindre område end i dag.

Fra anden beboer blev det informeret, at Drosselvængets 1. stikvej er blevet enige om at udføre ens beplantning i de bede, hvor træ og snebær er blevet fjernet.

Fra anden side blev det kommenteres, at rødder, hvor træer er fældet i tidligere træprojekter, generelt er svære at fjerne fra snebærbuskene (bl.a. på Rypevængets anden stikvej).

Ved Rypevængets anden stikvej er der på trekanten overfor børnehaven bevaret et enkelt stort træ. Der var delte meninger om synsindtrykket, og en enkelt grundejer udtrykte ønske om at få dette træ fældet også.

3. Resultatopgørelse og Balance med påtegning af revisor

Årets regnskab blev gennemgået af kasserer Jørn Lautrup.

Vedr. indtægter konstateres, at alle kontingenter er betalt.
Indtægter androg kr. 248.700,- (som budgetteret)

De primære og største udgifter er relateret til drift og vedligehold af grønne områder.

Underskud på regnskabet på -10.288,35
Herved en balance, der viser at foreningens formue udgør kr. 120.080,-.

Generalforsamlingen godkendte resultatopgørelse og balance.

4. Indkomne forslag

Der var indkommet forslag fra 2 beboere til generalforsamlingen.

1) 3 Forslag omhandlende trafiksikkerhed fra Marianne Gargas.

1.a) Forslag om opsætning af skilte med max. Hastighed (15 km/t)

Marianne Gargas udtalte, at der køres alt for stærkt på Rypevængets 2. stikvej – op til 100 km/t - og vil have trafikforanstaltninger på vejen. Gerne et skilt med angivelse af max.hastighed, som kommunen iflg. Hende umiddelbart har været positive overfor.



Hun ønsker mere dialog med kommunen og derudover måske en skrivelse til alle om at overholde hastigheden af hensyn til gående og små børn.

Det blev diskuteret, hvad vi har mulighed for at gøre. Kan vi lave hastighedsdæmpende forhindringer (såsom krukker m.v.) eller andre tiltag.

Det blev påpeget af både bestyrelse og andre deltagere på generalforsamlingen, at alle veje i foreningen er kommunale veje, og der er derfor begrænsninger for, hvad vi selv kan foranstalte af tiltag, da vi ikke vil risikere en situation hvor kommunen overdrager vejene til foreningen.

Peter Ruby foreslog at vi spørger kommunen, da vi tidligere har betalt kommunen 100.000 kr for trafik-dæmpende foranstaltninger.

Som et ekstra indlæg i debatten omkring trafik-forhold i foreningen blev det oplyst at en anden beboer, at Drosselvængets første stikvej af og til kan være generet af trafik til købmanden, fordi adressen ikke er tydelig ved lokalcentret. Der blev udtrykt ønske om at undersøge muligheden for bedre skiltning.

Bestyrelsen informerede at den har været - og stadig er - i kontakt med kommunen vedr. forholdene i foreningen, og at en trafik-strategi for området skal indeholde en samlet vurdering af alle veje i foreningen og ikke kun en isoleret indsats omkring RY 2. stikvej.

1.b) Forslag om opsætning af skilt på bomme ved hovedsti, som angiver at bommen skal holdes lukket.

Marianne mener at bommen for enden af Rybevængets anden stikvej står åben meget ofte, og har ønsket at få bommen aflåst.

Dette blev drøftet og der var enighed om at bommene for enden af Rypevængets stikveje naturligvis skal holdes lukket generelt for bl.a. at beskytte cyklister og gående (deriblandt mange skolebørn).

Bestyrelsen har foranlediget at kommunen fjernede opsatte låse på bommene, da de bl.a. af hensyn til udrykningskøretøjer og enkelte beboernes tilkørselsforhold ikke må aflåses.

1.c) Oprettelse af følgegruppe omkring trafik-forhold i bebyggelsen.

Der blev foreslået en følgegruppe til bestyrelsen, som skulle prøve at kortlægge, forundersøgelse, vilkår, risiko. Marianne Gargas var den eneste, som meldte sig til en følgegruppe. Bestyrelsen efterlyste frivillige til at arbejde med emnet, men ingen meldte sig.

Bestyrelse: Vi vil løbende følge situationen. Kommunen har lovet at foranledige en kampagne med måling af hastighed på stikvejen og indtil disse målinger foreligger vil vi ikke foretage noget omkring indkøb af skilt m.v.

Omkring skiltning med max hastighed var der generel enighed om at skilte har en meget lille effekt.

Det vil blive nævnt i Ulleroden (igen) at vi ALLE skal vise hensyn trafikalt på vore veje!



2) Forslag om at købe udendørs bordtennis-bord:

Lars fra Ry 240 havde forslag fremme om udendørs bordtennisbord for større børn og voksne.

Mange syntes, det var en god ide. Der var megen diskussion om det foreslåede mobile bord til en pris af 5.000 kr. Forslaget blev trukket tilbage, idet forslaget ikke tog højde for de mange problemstillinger der blev rejst på forsamlingen.

Lars blev opfordret til at undersøge et stationært bord, udarbejde et budget forslag og hvor skulle det evt. stå, så det ikke blev en ulempe for beboerne. Forslaget kan rejses på næste generalforsamling.

5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år

Forslag til budget indeholder uændret kontingent på 1200 kr. Gartner-budget inkluderer en lille merpris for snerydning og muldvarpeskud, som vi er meget plaget af.

Fra en grundejer: det kunne være en god ide at henvende sig til Jellerød haves grundejerforening, da de har fældet mange træer, måske kom muldvarpene derfra.

Bestyrelsens forslag til budget blev godkendt.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Den nuværende bestyrelsen blev genvalgt. Derudover stillede Kjeld Sørensen op til bestyrelsen og blev valgt.

Bestyrelsen består dermed af:

Torben Strange Jensen, DR 312 (Genopstillet)

Poul Solberg, DR 202 (Genopstillet)

Jørn Lautrup, DR 315 (Genopstillet)

Anders Lerche Frederiksen, RY 216 (Genopstillet)

Mogens Andersen, DR 204 (Genopstillet)

Niels Holmberg, RY 248 (Genopstillet)

Keld Sørensen, DR 311

Note:

Kort efter generalforsamlingen informerede Poul Solberg, at det alligevel ikke var muligt for ham at fortsætte i bestyrelses-arbejdet. Han har derfor trukket sig som medlem af bestyrelsen.

7. Valg af revisor

Vores nuværende revisor, Peder Ruby (DR 208) blev genvalgt til revisor.

Peder takkes for et godt arbejde.

8. Eventuelt

Grundejer fra Ry 226 vred over at et bestyrelsesmedlem kontaktede ham ang. tegl der var grønne (grøn-flammede) med besked om at disse tegl ikke var godkendt i bebyggelsen, og at kommunen vil kunne komme og forlange at teglene blev skiftet ud med godkendt tegl. Iflg grundejer er godkendte tegl kun gule teglsten, og det blev spurgt til hvad bestyrelsen vil gøre ved de huse, hvor der er lagt andre en gule tegl

GRUNDEJERFORENINGEN **Ullerødhave**

DROSSELVÆNGET

RYPEVÆNGET

2980 KOKKEDAL



(Gule telg eller Rødfammede tegl er de tegl, der generelt er blevet lagt i ved udskiftning). Emnet blev diskuteret.

Grundejer fra Dr 201 har tidligere skiftet tegl og fået godkendt ved kommunen at rødfammede slotsbrænding er godkendt i vores bebyggelse. Grundejeren påpegede, at det er en god ide at kontakte kommunen inden man starter med sådan et projekt.

Kokkedal d. 17 Juni, 2012

A handwritten signature in black ink that reads "Poul Solberg". The signature is written in a cursive style with a large initial 'P'.

Poul Solberg, Dirigent og bestyrelses medlem



Appendix til Referat fra Generalforsamling 2012.06.10

Generalforsamlingen 2012

Kokkedal, d.19/4-2012

Bestyrelsens Beretning

Beretningen på generalforsamlingen gives sædvanligvis af formanden for bestyrelsen. Anders Frederiksen har jo været formand i en længere periode, men Anders har af personlige årsager ønsket sig fritaget for bestyrelses-arbejde i en periode, hvilket vi naturligvis har fuld forståelse for.

Vi har ikke formelt udnævnt en ny formand for bestyrelsen efter Anders' tilbagetræden men ønsket at vente med dette til årets generalforsamling og bestyrelses-valg var foretaget.

Dette er baggrunden for at beretningen i år ikke bliver afgivet af formanden, men derimod et menigt bestyrelses-medlem.

Beretningen giver kort en oversigt over de budgetmæssige største aktiviteter i regnskabsåret 2011, den økonomiske situation generelt samt nogle nøgle-aktiviteter i foreningen.

Økonomiske nøgletal.

Vores indtægter androg i 2011 kr. 248.700,- (som budgetteret) og underskud på regnskabet på -10.288,35 mod et budgetteret underskud på kr. -73.211,25
Herved en balance, der viser en formue på kr. 120.080,-.

Formuen er dermed reduceret fra år 2010 med ca. 8000,- men stadig af en betragtelig størrelse. Dette er dog tilsigtet, da bl.a. en forestående og påkrævet renovering af legepladser vil være omkostningskrævende.

Gartner-entreprisen

Omkostninger til gartneren for faste opgaver i 2011 androg i alt kr. 158.811,25. Det er dermed den absolut største omkostning for foreningen svarende til 85% af de ordinære udgifter (eksklusiv ekstraordinær udgift til træprojektet) og 64% af vore indtægter.

Gartner entreprisen ændrer sig ikke normalt mod tidligere år. Primære og faste opgaver for gartneren er som følger:

- Græsslåning fællesarealer, Efter behov
- Kantklipping, Efter hver 4. græsslåning
- Ukrudtsbrænding v. den Spanske Plads, 4 gange årligt
- Fjernelse af ukrudt på legepladser, Maj og August
- Rengøring af bede ved buskrydning af bund. Primært omkring legepladserne ved Rypevænget og Drosselvænget,
- Buskrydning af ukrudt og højt græs langs de steder hvor der slås græs, Maj og August
- Tømning af affaldsspande på legepladser I forbindelse med græsslåning



- Snerydning + glatførebekæmpelse på de 2 stier mellem Rypevænget og Drosselvænget, Efter behov

Årlige opgaver

- Beskæring af træer i Drosselvænget, Vinter 2011/12
- Beskæring af træer i Rypevænget, Vinter 2012/13
- Fjernelse af grene på stammer på den Spanske Plads, Juli
- Styning af træer på den Spanske Plads, Efterår
- Beskæring af diverse buske på alle plænerne, Vinterperioden
- Klipping af højt græs ved engen/fodboldbanen, Juni
- Udskiftning af sand i sandkasserne, Maj

Derudover laver vi en aftale med gartneren omkring bekæmpelse af muldvarpe/mosegrise, der er meget aktive i vores område i denne periode.

Træ-projekt

Med udgangen af 2011 fik vi effektueret en ny fase i foreningens træ-projekt.

Vores gartner har forestået denne fase af træ-projektet, hvilket har inkluderet fældning af eksisterende træer, bortkørsel af affald, rodfræsning samt plantning af nyt kuglehorn.

Projektet har fokuseret på en udskiftning af de træer, der er placeret umiddelbart op ad huse eller carporte.

Tidligere er lignende projekt gennemført for Rypevænget's 2. stikvej og de resterende stikveje er inkluderet i dette projekt.

Der er i alt blevet udskiftet 29 træer.

Maling af træværk

Det er i år endelig lykkedes at få malet det meste af træværket som foreningen vedligeholder. Hegnet på parkeringspladsen ved NEM samt legeplads redskaber - primært det store legehus på legepladsen ved købmanden – er blevet malet. En aktivitet vi tidligere har forsøgt at få afholdt igennem fælles arbejdsdage, hvilket ikke har været muligt pga. for få fremmødte til disse. I stedet har en af foreningens beboere forestået malings-arbejdet. Det pynter gevaldigt på området og er nødvendigt for at forlænge træværkets levetid.

Fester 2011

Der har igennem mange år blevet afholdt 2 fester for foreningens medlemmer om året, men årets sommerfest blev aflyst da sommervejret viste sig fra sin allerværste side den dag. Et kraftigt og langvarigt regnvejr bevirkede desværre, at vi var nødt til at aflyse festen. Den traditionelle Fastelavnsfest blev derimod afholdt med vanlig, stor succes. Mere end 80 børn og voksne deltog i festen med tøndeslagning og fastelavnsboller mm. og havde en kold, men god og hyggelig formiddag.

Fra bestyrelsen vil vi sige tak til ejerne af carportene på Drosselvænget's 2 stikvej for udlån af carporte til denne begivenhed.



Øvrigt:

Fasanvænget

Vi fik sidste år en henvendelse fra Fasanvænget om muligheden for at beskære træer og buske i mellem vore 2 foreninger. Dette resulterede i at vi efter en konstruktiv dialog mellem foreningerne har foranlediget at nogle træer i 'skoven' mellem det grønne område og Fasanvænget er blevet fældet for at tillade mere lys at trænge ned til de berørte grundejere. Fasanvængets grundejerforening afholdt denne udgift for træfældningen, som blev foretaget af vores egen gartner.

Rundkørsler

Rundkørslerne på cykelstien ved Rypevænget er desværre i en kedelig forfatning efter dels rydning af sne og is i vinteren og dels som følge af entreprenør-opgaver (kommune, varme mm) der har krævet opgravning.

Vi har i løbet af 2011 haft en ansat fra Kommunen ude på en gennemgang af vores område og dermed også for at finde en løsning på rundkørslerne. Aftalen blev på dette møde at kommunen ville genskabe en beplantning i rundkørslerne.

Men vi ved alle at kommunen fatter penge og prioriterer benhårdt deres opgaver i disse år, og rundkørslerne er tilsyneladende blevet udeladt for nuværende.

Bestyrelsen er dog i fortsat dialog med kommunen og vil følge op på denne sag, så vi forhåbentlig kan få pyntet på rundkørslerne i år.

Legepladser

Foreningens 3 legepladser anser bestyrelsen fortsat for at være store aktiver for foreningen.

Ændringer i reglement for sikkerhed på legepladser samt generelt slid af redskaber på vores legepladser bevirker, at det er påkrævet at gennemgå legepladsernes generelle tilstand med jævne mellemrum.

Bestyrelsen har foretaget en gennemgang med en repræsentant for firmaet DICA (tidligere Kompan), og statue er, at legepladserne er overordnet i en god tilstand, men der er nogle sikkerhedsmæssige aspekter der skal rettes op på samt nogle redskaber, der skal udskiftes eller renoveres, hvilket er baggrunden for bestyrelsens forslag til legeplads renovering (Vedligehold og Nyanskaffelser) på dette års budget.

Vand – Usserød Å

Som berettet på sidste års generalforsamling har bestyrelsen deltaget aktivt i teknisk udvalg under kommunen for at finde en løsning til forbedring af forhold vedr.

oversvømmelser i lokal-området. Som alle sandsynligvis er bekendt med har gravemaskinerne været i gang i Usserød Å igennem en periode nu og en umiddelbar temmelig voldsom udvidelse af å-forløbet er blevet foretaget.

Vi er overbevist om at den valgte løsning er den bedst mulige med de begrænsninger, der gælder i området omkring mulighed for udvidelser, og det vil helt sikker også mindske risikoen for at opleve tilsvarende problemer med oversvømmelse som vi så i August 2010 - og det skal nok blive en pæn tur langs åen igen når det hele er vokset lidt til igen.

GRUNDEJERFORENINGEN

Ullerødhave

DROSSELVÆNGET

RYPEVÆNGET

2980 KOKKEDAL



Lågegyde

Som medunderskriver og aktiv grundejerforening i debatten omkring Lågegyde er vi glade for at det endelig er lykkedes at få kommunerne til at enes om at forbedre trafik sikkerheds forholdene langs Lågegyde. Vi ser frem til at få projektet endelig afsluttet så vi kan komme lidt mere sikkert frem i området, hvis vi er på cykel eller gåben langs Lågegyden.

Og med dette vil jeg afslutte årets beretning fra bestyrelsen.

Balance 31/12 2011

	status	status	not
	31-dec-11	31-dec-10	
<u>Likvide midler :</u>			
kassebeholdning	kr. 678	kr. 678	
Nordea	kr. 15.646	kr. 15.646	
Danske Bank	kr. 102.556	kr. 111.644	
Likvide midler i alt	<i>kr. 118.880</i>	<i>kr. 127.968</i>	
<u>Andre aktiver :</u>			
kontingent restancer	kr. 1.200	kr. -	
andre tilgodehavender	kr. -	kr. -	
tegl - varelager	kr. -	kr. -	
Andre aktiver i alt	<i>kr. 1.200</i>	<i>kr. -</i>	
Aktiver i alt	kr. 120.080	kr. 127.968	
Kortfristet gæld	kr. 1.200	kr. -	
<u>Formue :</u>			
formue ved periodens begyndelse	kr. 127.968	kr. 87.063	
<u>årets resultat</u>	kr. -10.288	kr. 40.905	
formue ved årets udgang			
formue			
restance kontingent	<i>kr. 1.200</i>		
<u>ikke disponeret</u>	<i>kr. 120.080</i>	<i>kr. 127.968</i>	
Passiver	kr. 120.080	kr. 127.968	

Revisionspåtegning:

Undertegnede har revideret årsregnskabet 2011 for Grundejerforeningen Ullerødhave. Revisionen har omfattet driftsregnskabet, bilag, kasse, konti i pengeinstitutter. Regnskab og balance viser et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling.

Ullerødhave, den 8/3 2012



Peder Ruby, Drosselvænget 208

GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDHAVI 11-jun-12**Resultatopgørelse for 1/1- 31/12 2011 og budget for 2012**

	<u>regnskab 2011</u>	<u>budget 2011</u>	<u>budget 2012</u>	<u>noter til budget 2012</u>
INDTÆGTER				
Kontingent	248.400,00	249.600	249.600	
Andre indtægter	300,00	0	0	
indtægter ialt	248.700,00	249.600	249.600	
UDGIFTER				
fællesareal	158.811,25	158.811	162.781	fast kontrakt med gartner
andre arealudgifter	0,00	10.000	30.000	muldvarpebekæmpelse, ekstra udgifter til beplantning, beskæring mv.
træprojekt	74.093,75	100.000	0	
snerydning	0,00	10.000	9.375	snerydning på gennemgående stier v. fællesareal
ialt	232.905,00	278.811	202.156	
arrangementer				
fastelavn	3.086,45	4.000	4.000	
sommerfest	1.980,15	6.000	6.000	
ialt	5.066,60	10.000	10.000	
legepladser/ fællesskur				
vedligeholdelse	9.949,00	17.000	17.000	vedligeholdelse af legeredskaber, og hegn, skraldespand, fodhegn
nyanskaffelser	0,00	0	50.000	evt. nye legeredskaber
ialt	9.949,00	17.000	67.000	
Andre udgifter				
div. småanskaffelser	1.519,80	3.000	3.000	
administration	7.717,70	12.000	12.000	
forsikring	1.830,25	2.000	2.000	
ialt	11.067,75	17.000	17.000	
Udgifter ialt	258.988,35	322.811,25	296.156,25	
Overskud/underskud	-10.288,35	-73.211,25	-46.556,25	