



## Referat af Generalforsamling Grundejerforeningen Ullerødhave Torsdag den 24. april 2014.

### Fremmødte grundejere fra:

Rypevænget: 207, 208, 213, 214, 218, 219, 223, 224, 225, 228, 229, 230, 233, 240, 243, 251, 255, 256, 258, 260, 261, 263.

Drosselvænget: 101, 111, 201, 204, 302, 307, 311, 312, 315.

Der var 7, der havde fuldmagter med.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Resultatopgørelse og Balance med påtegning af revisor
4. Indkomne forslag
  - 4.1. Hastighedsforanstaltninger i foreningen
  - 4.2. Vedligehold eller fornyet beplantning på Den Spanske Plads
  - 4.3. Udendørs bordtennisbord
  - 4.4. Frugtbuske i bede (legeplads ved NEM købmand)
  - 4.5. Amfiteater-trappe på den lille legeplads ved Rypevænget
5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
  - 6.1. Se note nedenfor
7. Valg af revisor
8. Eventuelt
  - 8.1. Bebyggelsens udseende og udvikling (RY 240)

Vedr. Punkt 6; Valg af medlemmer til bestyrelsen

### Bestyrelsens sammensætning 2013/2014:

Jørn Lastrup	- DR 315
Torben Strange Jensen	- DR 312
Kjeld Sørensen	- DR 311
Sune Pedersen	- RY 217
Mogens Andersen	- DR 204
Andreas Kofod-Hansen	- RY 233 (suppleant)
Marianne Gargas	- RY 260 (suppleant)

Alle medlemmer af bestyrelsen genopstiller, men der opfordres naturligvis til at medlemmer, der kunne være interesseret i at deltage i bestyrelsesarbejde og påvirke udviklingen i bebyggelsen stiller op til bestyrelses-valget.

### 1. Valg af dirigent og referent

Formand Torben Strange Jensen bød velkommen til generalforsamlingen.



Marcel Goldin vælges som dirigent. Han erklærer generalforsamlingen for lovligt indvarslet, og at den er beslutningsdygtig i overensstemmelse med vedtægterne.

Britta Gad vælges som referent.

Det oplyses, at der er 2 stemmer pr. hus.

## 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Torben Strange Jensen fremlagde bestyrelsens beretning.

(Se vedlagte beretning).

Der er ingen kommentarer eller spørgsmål til beretningen.

## 3. Resultatopgørelse og Balance med påtegning af revisor

Kasserer Jørn Lastrup oplyser, at der ikke er nogen kontingentrestancer, men at der stadig er grundejere, der skal rykkes for kontingentet.

Kassereren gennemgår herefter Resultatopgørelse og Balance.

Vedrørende fællesarealet har vi en fast kontrakt med gartner.

Andre arealudgifter, drejer sig bl.a. om, at der har været udgift til fjernelse af et hvepsebo i et træ ved en legeplads. Endvidere har gartneren været i gang med muldvarpebekæmpelse, som ikke er lykkedes og som han vil tage fat på igen i 2014.

Der er sat penge af til snerydning, men der er ikke modtaget regning herpå i 2013.

Sommerfesten er der brugt flere penge end budgetteret. Pengene er gået til Hoppeborg og fadølsanlæg.

Der har ikke været udgifter på vedligeholdelse af legepladser i 2013, men det vil der være i 2014.

Diverse småanskaffelser er udgifter til fodhegn ved rundkørsler, bankgebyrer og drikkevarer til generalforsamlingen.

Advokatombudsninger vedrører udgifter i forbindelse med et medlems tagsag, som nu er lukket.

Udgift til forsikring er forhøjet, idet det har været nødvendigt at tegne en ansvars og retshjælpsforsikring.

Regnskabet viser et overskud på 60.276,47 kr..

Vedrørende balance oplyses det at foreningens konto i Nordea er nedlagt og beløbet er overført til foreningens konto i Danske Bank.

Regnskabet er godkendt af revisor, som det fremgår.

Kommentarer fra grundejere:

- Hvepseboet befandt sig i et træ ved legepladsen ved Rypevænget, hvor de små børn leger og hvor det skønnedes at være farligt for børnene.
- I budget 2013 er der 50 øre i sammenlægningen, som ikke fremgår af de opstillede beløb. Der må være tale om en oprundning et sted.

**Regnskabet godkendes.**



#### 4. Indkomne forslag

##### 4.1. Hastighedsforanstaltninger i foreningen

Der henvises til forslaget, som er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Marianne Gargas uddyber forslaget og oplyser, at både kommunen og politiet har forhåndsgodkendt bestyrelsens forslag til hastighedsforanstaltninger, uden at grundejerforeningen får overdraget vejene, hvilket har været vigtigt for bestyrelsen. Bumpene er præfabrikerede permanente bump af typen Slowdown og er lavet af genbrugsfibermateriale. De vil kunne flyttes, hvis der skulle opstå utilsigtede gener under forudsætning af, at kommunens/politiets krav til projektet overholdes.

Kommentarer:

Bumpet udfør Drosselvænget 103 og 110 forstås ikke.

Det forklares med, at der ifølge beboerne på stedet er mange små børn, der leger på den firkantede plads, der er lige efter bumpet.

En beboer finder det godt med et bump der, da der ofte kører lastbiler til købmanden ind der ved en fejl.

Flere grundejere er enige i at det er en god idé med hastighedsforanstaltninger, men nogle finder ikke at bumpene udseendemæssigt passer ind i vores bebyggelse, dels med hensyn til farven og til udformningen af bumpene.

Der spørges til om, der har været set på alternative løsninger, eksempelvis som dem, de har i Jellerødhave.

Bestyrelsen oplyser, at der er nogle regler om, hvordan vej bump skal se ud og hvor de skal være, ligesom de skal være godkendt af vejdirektoratet, hvilket dem i forslaget er og de vil blive sort/hvide. De kan ikke kun være sorte, da de skal kunne ses.

For bestyrelsen har der også været en økonomisk afvejning i forhold til, hvad der er valgt som forslag, ligesom der også er tale om en bestemt udformning, når man vil have hastigheden ned på 20 km..

Der er også spørgsmål om, hvorvidt bumpene går helt hen over vejen eller der er plads til at en cykel kan komme forbi i siderne.

Der vil være en rende på hver side til bl.a. afløb af vand til kloakker, passage af cykler etc.

Bestyrelsen oplyser, at der kun er to typer, der er godkendt af vejdirektoratet og den anden type er meget dyrere.

Når Jellerød Have har kunnet lave noget andet er det formentlig fordi Jellerød Haves veje er private og bump, derfor ikke skal godkendes af vejdirektoratet. Desuden har det været vigtigt for bestyrelsen, at snerydningskøretøjer også vil kunne køre henover bumpene, hvilket ifølge leverandøren skulle være muligt.

Der rejses forslag om, at man kunne starte projektet på en vej, for at se hvordan det virker.



Dirigenten oplyser, at der skal tages stilling til det forslag der ligger fra bestyrelsen nu.

Der er kommentarer om, at det er godt, at der bliver gjort noget ved problemet og at hvis det bliver besluttet, at beboerne så får en henstilling om, at holde deres hække i forhaverne så lave, at man bedre kan se børnene, når man kommer kørende.

Der bliver spurgt til om, der kunne være 20 km skilte alle steder.

Der svares, at kommunen bestemmer over stamvejene, hvor der vil være 30 km skilte og vi har fået godkendelse af kommunen til 20 km skilte på stikvejene.

Der bliver spurgt om bestyrelsen kan arbejde videre for at få permanente asfalt bump i stedet.

Det vil være svært, men der vil godt kunne arbejdes videre med det. Bestyrelsen oplyser at udgiften hertil sandsynligvis vil være flere hundrede tusind kroner.

Der er 31 husstande repræsenteret på Generalforsamlingen og 7 ved fuldmagt.

**Bestyrelsens forslag vedtages med overvældende flertal.**

#### **4.2 Vedligehold eller fornyet beplantning på Den Spanske Plads**

Der henvises til forslaget, som er vedlagt indkaldelsen.

Kjeld Sørensen uddyber forslaget.

Han oplyser, at de træer, der p.t. står på pladsen er sukkerløn, som ikke er egnet til beskæring og det er grunden til, at de ser ud som det gør, ikke særligt kønt.

Bestyrelsen har 2 forslag, det ene, hvor man udskifter syge træer og sætter nye, hvor gamle er fældede. Omkostningen hertil vil være kr. 30.625,-

Det andet forslag går på, at erstatte de nuværende træer med Craetagus Nitida (en tjørn), som blomstrer om foråret, skaber et grønt loft om sommeren og et net af grene om vinteren, fordi grenvæksten primært er "vandret".

Omkostningen hertil vil være kr. 82.625,-.

Der bliver spurgt til, hvad pladsen bruges til.

Svaret er, at oprindeligt var pladsen tænkt, som et sted man kunne spille petanque/boule, et sted for beboerne at mødes og hygge sig.

Bestyrelsens tanke med at nr. 2 forslag er at man kunne bruge pladsen på en ny måde og at man kunne få noget pænt at se på og nyde.

Kommentarer:

Om vi har lyst til eller råd til at bruge 82.625,- kr. på en plads, som ikke bruges?

- God idé – det er dyrt – enig i at det vil være pænt.
- Om der så ikke skulle sættes bænke op, så man kan sidde der og netop nyde det.



- De nuværende træer er syge og ser forfærdelige ud. Dem, der lufter hunde kommer på pladsen. Kan godt gå ind for at fjerne de nuværende træer og plante noget andet.
- At vedligeholde det, der er, er spild af penge.
- Synes træerne skal udskiftes.
- God idé at udskifte træerne. Er der andre træer, der kan bruges, som ikke er så dyre?

Svar fra bestyrelsen:

Det er et virkeligt spektakulært træ, når det blomstrer. Det handler om, at få træerne i en størrelse, så man kan gå under et blomstervæld om foråret, grønt om sommeren og filigran om vinteren.

Det er mange penge, men det kan være det første step i at visualisere pladsen. Næste step kan være at få sat bænke op.

Flere kommentarer:

- Det er mange penge, som også kunne bruges til at lave ting for de unge mennesker i bebyggelsen, som der ikke er noget for.
- Mange penge at bruge på forskønnelse.
- Pengene kunne bruges bedre på vores legepladser.
- Synes ikke, at beboerne mødes så meget på gaden.
- Jellerød have har etableret en petanque bane og de vil gerne dyste med os.
- Pladsen vil kunne bruges både for børn og voksne.
- Træerne er med til at holde på jorden, hvilket er godt, ved de store regnskyl med oversvømmelse.
- Der mangler noget i bebyggelsen til dem, der midt i mellem.
- Synes, at vi enten skal have de nye træer eller bevare de gamle.
- Vigtigt, at vi værner om vores bebyggelse. Vi skal ikke nedlægge den Spanske Plads, men sørge for, at den bliver genskabt til et godt rum.
- Vil bestyrelsen også arbejde for, hvordan man kan udnytte rummet?
- Børn har også brug for at kunne se, at der er et smukt rum, der behøver ikke at være boldspil eller lignende. Det vil være godt med nogle bænke, hvor også børn vil kunne sidde og nyde det.
- De træer, der evt. fjernes, kan de genbruges?
- Andre steder i bebyggelsen udfor husene står der fortsat stubbe efter at træer er blevet fældet, vil de blive fjernet.

Svar:

Det vil være en ekstra omkostning at fjerne stubbene, desuden står de på privat grund. Den Spanske Plads er et fællesområde.

Forslag 2 kommer til afstemning:

**Forslaget vedtages med flertal.**



#### 4.3 Udendørs bordtennisbord

Der henvises til forslag stillet af Lars Johansen, RY 240, som er vedlagt indkaldelsen.

Lars Johansen uddyber forslaget og oplyser, at han har været rundt hos de nærmeste beboere, for at få en underskrift i forbindelse med placeringen af bordtennisbordet. Et par beboere oplyser, at de mente, at placeringen var nærmere hovedstien, end det der nu fremgår.

Kommentarer:

- Et bordtennisbord vil kun have nyhedsinteresse.
- Ikke glad for, hvad det kan tiltrække af personer (udefra?)
- Vi skal lade de små børn have deres legeplads for sig selv.
- Bordet kunne også stå på den sorte firkant.
- Det er tungt, så det kan ikke bare flyttes.
- Kan vi stemme om indkøb af et bord, uden at have fastlagt placeringen.

Dirigenten svarer, at vi skal tage stilling til det forslag, der ligger, det vil sige med placeringen. Hvis det forslag bliver nedstemt, kan vi stemme om indkøb uden placering.

**Afstemning om bord med placering:  
Forslaget nedstemmes med flertal.**

**Afstemning om bord uden placering:  
Forslaget nedstemmes med flertal.**

#### 4.4 Frugtbuske i bede (legeplads ved NEM købmand)

Der henvises til forslag stillet af Bente Sivertsen, DR 204, som er vedlagt indkaldelsen.

Bente fortæller om forslaget.

Kommentarer:

- Støtter forslaget, bare ikke i indeværende år, for lige at se, hvordan den nuværende vegetation udarter sig. Gartneren vil nemlig erstatte en del af de brandskadede buske.
- Vil gerne støtte forslaget, som nyetablering af et skadet bed.
- Vil gerne kommentere begge forslag samtidig (det næste forslag om amfiteatertrappe). Ovre ved brændenælderne kunne man måske godt plante bærbuske i stedet.
- Kunne man bruge buskene fra det ene bed til at dække hullerne i det andet bed?

Bente oplyser, at bærbuskene vil skulle beskæres ca. hver 4. år. Der skal være 2 m mellem buskene.

Buskene skulle være robuste nok, til at børn kan lege mellem dem.



**Afstemning om bed med bærbuske.  
Forslaget nedstemmes med flertal.**

**4.5 Amfiteater-trappe på den lille legeplads ved Rypevænget**

Der henvises til forslag stillet af Bente Sivertsen, DR 204, som er vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bente fortæller om forslaget.

Det bliver oplyst, at det drejer sig om stedet, hvor den gamle birkelund blev fældet og hvor der er nu er mange brændenælder.

Kommentarer:

- Stedet ligger 2 m fra de nærmeste private haver, det er dybt uhensigtsmæssigt med brændenælderne. Der er 3 beder rundt om legepladsen, som på den måde skærmer op mod boligerne. Der er fald, der hvor brændenælderne er og der vil ikke kunne laves en "trappe" lige der.
- Respektafstand til boligerne
- Savner, at man laver en 5-års plan om, hvordan der skal se ud i bebyggelsen, så man også laver noget for de store børn.
- God idé at tænke i 5-års plan

Svar:

Forslaget kommer ikke nærmere boligerne, men kommer til at ligge lige der, hvor brændenælderne er.

**Afstemning om Amfiteatertrappe.  
Forslaget nedstemmes med flertal.**

**5. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år**

Der henvises til budgetforslaget, som er vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

**Budgettet vedtages.**

**6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Den nuværende bestyrelse ( se punkt 6.1 under dagsordenen) genopstiller.

Der er ikke andre, der stiller op.

**Bestyrelsen genvælges.**

**7. Valg af revisor.**

Kasserer Jørn Lastrup oplyser, at han har fået tilsagn fra Peder Ruby om, at han gerne stiller op igen som revisor.



**Peder Ruby vælges som revisor.**

## 8. Eventuelt

### 8.1. Bebyggelsens udseende og udvikling (RY 240)

Sonja, RY 240 oplyser, at der for flere år siden har været en artikel i Bo Bedre om vores bebyggelse, som fint beskriver, hvilke tanker, der har været med bebyggelsen. Artiklen ligger på Ullerødhaves hjemmeside og det anbefales at læse den.

Vi har brug for at værne om vores bebyggelse, sådan som den var tænkt.

Det betyder, at vi skal følge de regler, der er om bebyggelsens og områdets udseende. Reglerne findes i håndbogen.

Husene har farvekoder, som skal overholdes.

Det gælder eks.vis også vores grønne hegn. Den rette grønne farve, kan fås hos Stark i Nivå.

Vores hække bestod oprindeligt af liguster blandet med æbleroser og skulle stå som buske. Der er desværre sket det, at ligusteren har fået overtaget, de fleste steder og nu klippes som almindelige hække.

Snebuskene i forhaverne er også nogle, der fortsat bør bevares og ved en nedskæring, hvert til hvert andet år om vinteren, vil de kunne stå pænt.

Vinduer og døre skal sættes i, som det er beskrevet i håndbogen. Man kan godt få lavet vinduerne i de rette mål og få dem som bundhængt, uden at det er dyrere end at købe præfabrikerede.

At blive ved at have bundhængte vinduer, er også en fordel i forbindelse med indbrud, da de ikke er så nemme at komme ind ad.

**De beboere, der har hvide vinduer, bedes male dem i gult nu. Husk tjek farvekoderne i håndbogen.**

Kommentarer:

- Enig med Sonja.
- Farverne er ved at skride, bl.a. på pergolaerne.
- Parkeringen skrider også.
- Bestyrelsen skal markere overfor beboerne, at der er nogle regler for bebyggelsen.
- Diskussionen kan foregå på Facebook
- Vil bestyrelsen gøre noget for at få brændenælderne væk?
- Bestyrelsen opfordres til at kontakte nye beboere, for at byde dem velkommen, samt fortælle dem om håndbogen og hvordan man gerne vil værne om bebyggelsens særpræg.

Svar fra bestyrelsen:

Basalt er det ikke bestyrelsens opgave at gå rundt og være sherif.

Det lyder som en god idé, at tage kontakt til nye beboere, for at byde dem velkommen og fortælle dem om bebyggelsen.





Dirigenten afslutter generalforsamlingen.

7/5-14

Referent: Britta Gad

Dirigent: Marcel Goldin

## Generalforsamlingen 2014

Kokkedal, d. 24/4-2014

### Bestyrelsens Beretning

Velkommen til årets Generalforsamling.

Det er en fornøjelse for mig at give forsamlingen årets beretning fra bestyrelsen.

Beretningen indeholder en kort gennemgang af de budgetmæssige største aktiviteter i regnskabsåret 2013, den økonomiske situation generelt samt nogle af de nøgle-aktiviteter som vi i bestyrelsen har arbejdet med i det forgangne år.

#### Økonomiske nøgletal for foreningen.

Som det fremgår af årets regnskab bestod vore indtægter i 2013 alene af kontingenter på samlet kr. 249.600,00.

Vi har for 2013 et overskud på regnskabet på kr. 60.276,47 mod et budgetteret overskud på kr. 10.974,50. Årets regnskab med budgetteret underskud resulterer i en balance med en formue i foreningen på kr. 135.294,00.

Vores kasserer, Jørn, vil i gennemgang af regnskabet senere på Generalforsamlingen komme med flere detaljer omkring årets regnskab og balance.

#### Gartner-entreprisen

Omkostninger til gartneren i 2013 androg i alt kr. 162.217,50 og er dermed absolut den største omkostning for foreningen svarende til 86% af de ordinære udgifter og 65% af vore indtægter.

Gartner entreprisen indeholder en række primære og faste opgaver og ændrer sig ikke væsentligt fra år til år. Entreprisen inkluderer følgende:

- 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
- Gæsteparkering eftergås med græstrimmer
- Fjernelse af brændenælder på arealerne langs hoved- og kystbanestien.



#### Årlige opgaver

- Beskæring af træer i Drosselvænget, Vinter 2012/13
- Beskæring af træer i Rypevænget, Vinter 2013/14
- 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
- Beskæring af træer langs hoved- og cykelstien. Vinterhalvåret.
- Klipning af højt græs ved engen/fodboldbanen, Juni
- Udskiftning af sand i sandkasserne, Maj

Derudover har vi en separat aftalt med gartneren omkring Snerydning og glatføre-bekæmpelse på de 2 stier mellem Rypevænget og Drosselvænget. Dette efter behov.

Endelig har vi som det fremgår at budget en igangværende aktivitet omkring bekæmpelse af muldvarpe/mosegrise, der er meget aktive i vores område. Gartneren har bekæmpet et par gange, men som det tydeligt fremgår af den fortsatte aktivitet på vore grønne områder, så har det ikke været en effektivt. Af samme årsag er vi heller ikke blevet faktureret af denne aktivitet i 2013 og Gartneren vil fortsætte processen i år.

#### Festlige arrangementer i 2013

Traditionelt har vi to fest-arrangementer i foreningen. Således også i 2013, hvor der igen blev afholdt Fastelavnsfest og Sommerfest.

Fastelavnsfesten er en dejlig tradition i foreningen. Udklædte børn, tøndeslagning og fastelavnsboller mm. resulterer hvert år i en fantastisk hyggelig Søndag formiddag. Det eneste problem i den forbindelse er vel at Fastelavn ligger så tidlig på året at vi typisk slås med kulden og derfor bliver arrangementet for hurtigt afsluttet.

Igen i år vil vi i bestyrelsen gerne benytte lejligheden til at takke ejerne af carportene på Drosselvænget's 2. stikvej for velvillig udlån af carporte til Fastelavnsfesten.

Derudover afholdt vi også den traditionelle sommerfest som igen i år blev en succes.

Hoppeborg til børnene, entusiastiske deltagere i kage-konkurrence, leg og aktivitet samt aften-hygge med grillmad giver til sammen en dejlig og festlig dag, som der heldigvis stadig er stor lyst til at deltage i for mange af foreningens medlemmer.

#### Øvrige bestyrelses-aktiviteter i året 2013:

Herefter følger en kort oversigt over nogle af de væsentligste punkter, som bestyrelsen har arbejdet med i løbet af 2013.

##### Pumpestation ved jernbaneladningen

Projektet med etablering af ny pumpestation og fjernelse af gammel pumpestation er afsluttet. Genetablering af beplantning er også foretaget, og projektet er for så vidt afsluttet.

Vi har ved det afsluttende vejsyn for projektet overfor bygherre og rådgiver påpeget en række forhold – blandt andet vedr. lugt- og lydgener, som forsyningen følger op på.

Kørsel af tunge køretøjer til pumpestation har påført skader på arealerne bl.a. dybe kørespor på stien fra Børnegården til rundkørsel samt ødelagt noget af rundkørslen. Bestyrelsen har påtalt skaderne over for



forsyningen og kommunen, som efter intensivt krav fra bestyrelsen nu endeligt har påtaget sig ansvaret for at udbedre skaderne i indeværende år 2014. Det ser bestyrelsen frem til vil ske.

En nødvendighed for at projektet kunne endelig afsluttes var, at der udfærdiges en tinglysning over anlægget. Dette krævede at foreningen skulle have et CVR-nummer. Vi er derfor som forening nu blevet CVR-registreret.

#### Trafik-sikkerhed i bebyggelsen

Tidligere Generalforsamlinger har diskuteret trafik-sikkerhed i bebyggelsen og bestyrelsen har i dette år fortsat arbejdet med at få afdækket hvilke muligheder vi har for at højne trafik-sikkerheden – med fokus på at der kan etableres foranstaltninger der ikke bevirker at vi som forening vil komme til at overtage vej-myndigheden fra kommunen.

En arbejdsgruppe i bestyrelsen har udfærdiget en ansøgning til kommunen med henblik på at få en godkendelse af, at der kan etableres hastighedsdæmpende trafik-foranstaltninger i bebyggelsen, og kommunen har for nyligt godkendt projektet med tilføjelse af diverse krav.

Bestyrelsen har efterfølgende udfærdiget beslutningsforslag til afstemning på general-forsamlingen. Bestyrelsen håber naturligvis på at der kan skabes et flertal for projektet således at vi kan få forbedret trafik-sikkerheden i bebyggelsen

#### Fodhegn og hul på cykelstien

For at fremme sikkerheden på cykelstien har bestyrelsen igen fået opsat de ødelagte fodhegn ved rundkørslerne samt fået kommunen til at asfaltere det store hul på stien, som TDC havde efterladt.

#### Blomstereng på området ved boldbanen

Sidste års Generalforsamling vedtog et forslag om etablering af blomstereng på området ved boldbanen.

Den første del af blomsterengen blev udført i 2013 og projektet afsluttes af gartneren i år med tilplantning af den sidste del af blomsterengen.

Vi har modtaget mange positive tilkendegivelser over den nye blomstereng som giver den del af vores område et – synes vi – flot og varierende supplement til det grønne græs og mange træer.

#### Ullerødhave på Facebook

Vi har sidste år også fået etableret vores forening på Facebook. Med tak til Antal Clavel i Rypevænget 263 er der etableret en lukket facebook gruppe med navnet 'Ulleroden'.

Vi er ind til videre 17 medlemmer af gruppen men det er vores håb at denne side kan fungere som et supplement til vores hjemmeside og bruges som et mere dynamisk medie til at udveksle informationer mellem vore medlemmer.

Vi håber derfor at der er mange flere af foreningens medlemmer, der vil melde sig til denne facebook-gruppe.

#### NEM butikken

Sidste års generalforsamling diskuterede muligheden for fremtidig alternativ brug af købmandens bygning, da det var kendt at den tidligere købmand ønskede at holde op! Bestyrelsen fulgte op på den diskussion efter Generalforsamlingen eftersom vi var betænkelig over, hvad der eventuelt ville kunne efterfølge NEM-købmanden. Det er ikke ønskværdigt at få en spillehal eller nogen lignende, og vi planlagde at sende en skrivelse til kommunen for at fastholde dem i at bygningerne fortsat skulle anvendes jævnt før lokalplanen til "kvarterets nødvendige forsyning af dagligvarer".

Under denne proces fandt vi ud af at der faktisk var en anden købmand, der ville overtage fra NEM og vi gjorde derfor ikke yderligere i den sammenhæng.

Men det skal fra bestyrelsens side lyde en opfordring til at støtte vores lokale købmand så vi kan være med til at sikre at det vedbliver at være en købmand fremover også.



#### Bebyggelsens udseende og udvikling

Og som det sidste punkt i beretningen en opfordring fra bestyrelsen til alle medlemmer om at alle skal være aktive i at vedligeholde bebyggelsens udseende og karakteristika.

Vi får jævnligt henvendelse omkring forhold i den forbindelse og det er vigtigt at påpege overfor alle medlemmer – og specielt nye beboere, at alle beskrivelser i vores Håndbog skal følges.

Derfor – ved udskiftning af døre, vinduer og lignende skal der erstattes med samme typer, Nye vinduer skal være malet i den korrekte farve, Alle skal anvende de godkendte farvekoder for træværk i bebyggelsen, Parkerings-reglement skal overholdes, så vi ikke generer hinanden.

Generelt har vi en fantastisk og unik bebyggelse som vi ønsker at bevare med al dens særpræg. Hermed bestyrelsens opfordring til at vi alle løbende støtter op om dette.

Og med dette vil jeg hermed afslutte årets beretning fra bestyrelsen.

Torben Strange Jensen  
Formand

**GRUNDEJERFORENINGEN ULLERØDHAVE****30-mar-14**

<b>INDTÆGTER</b>	<b>regnskab 2013</b>	<b>budget 2013</b>	<b>budgetforslag 2014</b>	<b>noter til regnskab/budgetforslag</b>
Kontingent	249.600,00	249.600	249.600	2 x 1200 kr
Andre indtægter	0,00	0,00	0,00	
<b>indtægter ialt</b>	<b>249.600,00</b>	<b>249.600</b>	<b>249.600</b>	
<b>UDGIFTER</b>				
fællesareal	161.250,00	161.251	161.250	fast kontrakt med gartner
andre arealudgifter	967,50	20.000	10.000	muldvarpebekæmpelse
hastighedsbegrænsninger	0,00	0,00	48.000	vejbump og skilte
beplantning "spanske plads"	0,00	0,00	82.625	
snerydning	0,00	9.375	9.375	snerydning på gennemgående stier v. fællesareal
<b>fællesareal ialt</b>	<b>162.217,50</b>	<b>190.626</b>	<b>311.250</b>	
<b>Fester</b>				
fastelavn	3.253,30	4.000	4.000	
sommerfest	8.312,00	6.000	10.000	
<b>fester ialt</b>	<b>11.565,30</b>	<b>10.000</b>	<b>14.000</b>	
<b>legepladser/ fællesskur</b>				
vedligeholdelse	0,00	10.000	10.000	udgifter til rep. af legeredskaber
nyanskaffelser	0,00	0,00	0,00	
<b>ialt</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	
<b>Andre udgifter</b>				
div. småanskaffelser	716,02	0,00	0,00	fodhegn ved rundkørsler
administration	3.285,15	12.000	12.000	
advokatombkostninger	3.937,50	10.000	0,00	
forsikring	7.602,06	6.000	8.000	
<b>andre udgifter ialt</b>	<b>15.540,73</b>	<b>28.000</b>	<b>20.000</b>	
<b>Udgifter ialt</b>	<b>189.323,53</b>	<b>238.625,50</b>	<b>355.250,00</b>	
<b>Overskud/underskud</b>	<b>60.276,47</b>	<b>10.974,50</b>	<b>-105.650,00</b>	

**Balance 31/12 2013**

	status		status		noter
	31-dec-13		31-dec-12		
<u>Likvide midler :</u>					
kassebeholdning	kr.	795	kr.	795	
Nordea	kr.	-	kr.	15.646	
Danske Bank	kr.	134.499	kr.	58.577	
Likvide midler i alt	kr.	135.294	kr.	75.018	
<u>Andre aktiver :</u>					
kontingent restancer	kr.	-	kr.	-	
andre tilgodehavender					
Andre aktiver i alt	kr.	-	kr.	-	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>kr.</b>	<b>135.294</b>	<b>kr.</b>	<b>75.018</b>	
Kortfristet gæld	kr.	-	kr.	-1.200	
Formue ved periodens begyndelse	kr.	75.018	kr.	120.080	
årets resultat	kr.	60.276	kr.	-43.862	
<b>Passiver</b>	<b>kr.</b>	<b>135.294</b>	<b>kr.</b>	<b>75.018</b>	

**Revisionspåtegning:**

Undertegnede har revideret årsregnskabet 2013 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 30/1/ 2014

Peder Ruby, Drøsselvænget 208