

# UBBERØD-BRÅDEBÆK GRUNDEJERFORENING

## Referat af generalforsamling

**Mødetidspunkt:** Tirsdag den 26. april 2022 kl. 18.30  
**Mødested:** Birkerød Bibliotek  
**Deltagere fra bestyrelsen:** Christian, Kim, Bente, Eric, Hanne, Leif, Henrik  
**Administrator/dirigent:** Grethe Hervard (GH)

24 grundejere var repræsenteret ved fremmøde heraf 6 ved fuldmagt.

Formanden Christian bød velkommen til dette års generalforsamling, og foreslog administrator, Grethe Hervard som dirigent, hvilket de fremmødte godkendte.

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 17 stk. 6.

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud
5. Valg af formand. Formanden er ikke på valg i år.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Syd for Ubberødvej: Leif Negendahl er på valg, Leif ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Henrik Fallentin, Vingen 10A

Nord for Ubberødvej: Henrik Fallentin blev sidste år valgt for et år, da ingen stillede op vedr. dette område, Henrik Fallentin er foreslået til området syd for Ubberødvej, da det er der han bor. Bestyrelsen foreslår Kaare Plesner, Stakkeledet 46

Vest for Kongevejen: Kim Damgaard Toftebjergvej 31A er på valg, Kim ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Lis Chemnitz Brådebæksvej 21

Suppleanter: Hanne Tidemand, Ubberødvej 33 er på valg, Hanne er villig til genvalg

7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Valg af administrator
9. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen
10. Eventuelt.

### Pkt. 1 – Valg af dirigent (og referent)

GH takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Indkaldelsen med regnskab og forslag er omdelt i perioden mellem den 2. og 4. april af bestyrelsen til medlemmer, der bor i området, medens medlemmer, bosiddende

andet sted, herunder i udlandet, har modtaget indkaldelsen pr. mail i samme periode, eller med almindelig post,

Til referent valgtes Susanne Langager.

## **Pkt. 2 – Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning blev udsendt med indkaldelsen.

GH – gennemgik beretningen i punktform.

? – jeg ved at der sidder en subgruppe der arbejder med vand og vandafledning til søen. Motorvej lægger meget vand fra motorvej og ned. Er de med i planlægningen?

GH – nej overhovedet ikke. Hvis der er en drænledning ned til søen vil vi meget gerne vide hvor den ligger. Vi har ikke kunne finde den.

? – Det er vist efter motorvejens udvidelse, at der ikke er blevet lavt det afløb der skulle. 1300 kb2 pr. sek. Direkte i søen

GH – så må de (styregruppen) komme og vise os hvor det er. Vores kloakmester har ikke kunne finde det.

? – trist at der er så meget hærværk. Ved vi hvem der knækkede kirsebærtræerne? Det er jo virkelig mange penge der går til det. Bliver der fulgt op på hvem det er.

Bente – prøvet at høre div. huse om deres overvågning viser noget, men hører intet tilbage.

? – fællesarealer, hundegård m.m. blev diskuteret på GF i 2021 – hvad sker der med de ting?

GH – bænken til hundegården er bestilt, jord til hundegården er lagt ud.

Eric – jeg har lavet lågen sidste år. Det er muligt den er ødelagt igen, men jeg har lavet den.

Henrik – jeg går der hver dag, og jo den går stramt, men den virker altså fint.

? – der er plantet vejtræer på Brådebæksvej, gartneren vandede det første år, men nu kommer gartneren ikke længere og vander?

Bente – De skal kun vandes det første år, derefter skal de kunne selv. Så må vi have fat i ham og hører ham ad, hvis de ser ”tørstige” ud.

? – Afskærmningen ved åen trænger til at blive bejdset.

Eric – Der blev grundet, men så ikke mere, det skal selvfølgelig vedligeholdes.

GH – det får vi set på.

? – vi bor på den side hvor vandet kommer ind fra vejen. Vi har fået udvidet vores faskine, nok til at tage vores eget vand, men ikke nok til at tage vandet fra vejen også.

GH - vi må få kloakmesteren til at se på det, det er jo ikke meningen at det skal være jeres problem.

? – begge skraldespande på Stakkeledet er fyldte. Jeg har opfordret til at der kommer flere. I samme stativ.

GH – vi sætter hele tiden flere op, de bliver lige så hurtigt fyldte. Du er altid velkommen til at sende en mail eller ringe så vi kan få dem tømte.

Bente – på vores kommuneside er der en rubrik hvor man kan kontakte kommunen hvis man overværer noget man synes skal være anderledes. En sådan rubrik kunne være en ide også til vores hjemmeside, så I kan kontakte os hvis I ser noget i synes skal ordnes. Vi svarer ikke på henvendelser fra Facebook. Send en mail eller ring til os.

? – alt står hjemmesiden. Men måske der skulle være en reminder, ind imellem, med ”husk at du kan finde referater fra bestyrelsesmøderne/generalforsamlingerne på hjemmesiden” etc?

Bente – det synes jeg er en dårlig ide, vi skal ikke være ”forældre” for ejerne her i foreningen.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

### **Pkt. 3 – Fremlæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning.**

Regnskabet er godkendt af ekstern såvel som intern revisor.

GH gennemgik regnskabet.

GH – Spørgsmål til regnskabet?

? – fugletræet, hvad koster det?

GH – kr. 10.000,-

? – under fællesarealer, står der i noterne at gartneren tager 1/6 af området langs fællesarealet om året, når det så er fældet, så falder fællesudgifterne vel?

GH – nej, så starter vi forfra. Så er de vokset så meget et andet sted, så går vi videre. Det kan godt være at vi skal sige at han er nødt til at tage en større bid hvert år. Nogle klager over at de er begyndt at blive så høje, der hvor de blev klippet for 5-6 år siden, så det er hele tiden forfra.

Herefter blev regnskabet godkendt.

### **Pkt. 4 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud.**

GH gennemgik budgettet.

Budgettet er 300.000 højere end budgetteret i 2021. Kontingentet stiger med kr. 1.200,-, så vi kommer op på kr. 3500,- + kr. 1000,- til opsparing til asfaltering. Det er jo ret meget at skulle af med kr. 4.500,- på én gang, derfor foreslår bestyrelsen at dele betalingen op i to, en gang i juni og en gang i november måned.

GH – Spørgsmål til budgettet?

? – alle de ting der ligger udenfor folks parceller, skal de ikke selv sørger for at det kommer væk?

Jo det skal de i princippet, men det kan være svært at bevise hvis ”affald” det er.

Hanne – det er vigtigt at sige at det er modne mennesker der bor her, men det ser vi ikke altid. Hvis vi skal rende rundt og lege ”politi” og banke på div. døren. Hvordan kan vi sikre at vi undgår de henvendelser fra jer omkring de ting. Det er ikke mig, som bestyrelsesmedlem, der går ud og fjerner de ting. Jeg er meget glad for at være i bestyrelsen. Men det skal være et arbejde der går ud på, at jeg gør en forskel i forhold til de vedtægter, jeg er sat til at varetage og IKKE til at rydde op efter modne og ikke mindst ressourcestærke mennesker.

? – jeg er helt enig, men hvad så med der hvor det er byggemateriale og ikke byggeaffald?

Hanne – det er noget andet, i vores vedtægter står der at vi i bestyrelse kan give en dispensation om at opbevare byggemateriale indtil byggeriet er afsluttet.

? - Hvor længe varer sådan en dispensation?

Hanne – det plejer at være 14 dage, men man kan bede om yderligere tid.

? – hvad bliver ordningen, hvad har I tænkt jer? Bliver det en tilkaldevagt eller en der kommer fast, hvordan skal foregå?

GH – vi prøver at finde en, som godt vil have en ekstra tjans, men det skal være en med CVR nr. vi skal finde. Ellers skal vi tegne forsikringer og sørge for toiletforhold etc.

? – er det faste dage? Fx når du kommer på onsdag, så skal du lave sådan og sådan?

Hanne – det skal vi finde ud af, vi skal have pengene bevilliget først. Og så bliver det meldt ud hvordan det kommer til at foregå.

? – den ejendom der ligger på Brådebæksvej, hvor der nu i mange år har været et stort hul, og der sker ikke noget.

Bente – jeg har kontaktet kommunen, og der er ingen byggesag overhovedet, fordi den var afvist. Der skulle bygges en kælder under en garage, men det var blevet afvist. Det var det første jeg fik at vide, efterfølgende har jeg så få at vide, at man gerne må have en byggesag åben i årevis, så der var pludselig en byggesag alligevel. Vi kan intet gøre, vi har henvendt os ang. containeren, for den står også ulovligt. De giver os ret i at den står ulovligt, men de gør ikke noget, det er kommunen der skal gøre noget ved det. Det er mig der henvender mig til kommunen hver gang, og får at vide at nu ligger jeg snart øverst i bunken.

? – er det fordi de ikke er medlem af grundejerforeningen, at de kan opføre sig sådan.

Bente – nej det er det ikke, det har men en almindelig byggesag at gøre. Det har intet med grundejerforeningen at gøre.

Bente – jeg har haft en fra kommunen ude og se på det, og han giver mig ret, men gør ikke mere ved det, han har for travlt, det bliver ikke prioriteret. Det betyder også, at det ser ud som om bestyrelsen ikke gør noget ved det.

? – snerydning – bliver det betalt som abonnement eller pr. gang?

GH – ja det er pr. gang.

? - Kan det godkendes omkring kontingent stigningen, og vi laver opkrævningen over 2 gange?

? – skal der ikke stemmes om det?

GH – det er ikke et krav, men lad os bare gøre det. De der kan acceptere forslaget, bedes markere nu, 21 stemte for, 3 stemte imod. Forslaget er godkendt.

Herefter blev budgettet godkendt.

### **Pkt.5 – Valg af formand.**

Formanden er ikke på valg i år.

### **Pkt.6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

Syd for Ubberødvej: Leif Negendahl er på valg, Leif ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Henrik Fallentin, Vingen 10A

Henrik Fallentin blev enstemmigt valgt.

Nord for Ubberødvej: Henrik Fallentin blev sidste år valgt for et år, da ingen stillede op vedr. dette område, Henrik Fallentin er nu valgt for området syd for Ubberødvej.  
Bestyrelsen foreslår Kaare Plesner, Stakkeledet 46

Kaare Plesner blev enstemmigt valgt.

Vest for Kongevejen: Kim Damgaard Toftebjergvej 31A er på valg, Kim ønsker ikke at genopstille, bestyrelsen foreslår Lis Chemnitz Brådebæksvej 21

Lis Chemnitz blev enstemmigt valgt.

Suppleanter: Hanne Tidemand, Ubberødvej 33 er på valg, Hanne er villig til genvalg

Hanne Tidemand blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Christian Vorm BO8 (på valg i 2023)  
Eric Andersen SY 14 (på valg i 2023)  
Kaare Plesner ST 46 (på valg i 2024)  
Henrik Fallenting VI10B,(på valg i 2024)  
Mark Ostermann Danhauge, ST13 (på valg i 2023)  
Bente Thulin BR22 (på valg i 2023)  
Lis Chemnitz BR 21 (på valg i 2024)

Suppleanter:

Hanne Tidemand UB 33 (på valg i 2022)  
Benn Nyborg BO7 (på valg i 2023)

### **Pkt. 7 - Valg af revisorer og revisorsuppleant.**

Ekstern revisor – Bestyrelsen foreslår HR-revision fortsætter, de blev valgt..

Ann Liv blev genvalgt til intern revisor og Leif Negendahl meldte sig som suppleant for interne revisor.

### **Pkt. 8 – Valg af administrator**

GH blev valgt til at fortsætte som administrator.

## **Pkt. 9. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.**

? – jeg havde faktisk fremsendt et forslag i tide, men det er ikke kommet med. Der skulle være nogle penge til arbejdsgruppen der arbejder for både søen og det der skete over i Scions. I skrev at I afviste det, fordi Scions ikke er en del af vores grundejerforening, men søen er og reelt var det bare et beløb til arbejdsgruppen. Lige nu bruger de deres egne penge.

GH – jeg vil lige korrigere dig, du havde netop ikke skrevet noget om søen.

Hanne – vi har talt om det i bestyrelsen, hvis du kigger på formålsparagraf § 5 stk. 1, som vi arbejder efter, så skal vi varetage grundejerforeningen og ikke arealer udenfor. Derfor kan vi ikke finde midler til at understøtte en arbejdsgruppe der arbejder udenfor den ramme.

? – hvad så med vandet i søen?

GH – du har ikke skrevet noget om søen.

? – ”overfladevandet der kommer fra motorvejen og Scions”.

GH – det er motorvejen, den er også udenfor området.

? – men det bliver ledet ned i søen fra vores dræn.

GH – men det er jo ikke det der står her. Vi har ikke kunne finde det dræn.

? – det ved I godt, I har fået optegnelserne. Lige nu bruges der egne midler. Vi kæmper for at bevare området. Der er udledning fra motorvejen til søen, som er en snavset sø.

Hanne – vi kan ikke sætte os ud over den paragraf vi arbejder efter. I formandsberetningen, står der også omkring drænet, at vi ikke kan se det. Du siger at der er fremsendt optegnelser til bestyrelsen, det skal jeg ikke udtale mig om, jeg har ikke være til stede.

Vi har talt om det fantastiske arbejde I laver. Hvis I kan rejse nogle penge ad anden vej, fx fondsmidler, så er det den mulighed I har. Vi har ikke mulighed for at give de kr. 150.000,- I beder om, fra medlemmernes penge. Til en arbejdsgruppe der arbejder udenfor referencerne i vedtægterne.

? – I jeres budget, er der givet kr. 10.000 til at beskære et fugletræ. Der må være nogle midler til andet i fællesareal. Til fx miljøprøver etc.

GH – der er allerede lavet vandprøver, I har fået lavet en udtalelse fra ”sødoktoren” og den regning har vi betalt. Han er kommet med et fint skrive om, hvad man skal stille op med den sø og hvad man skal gøre. Arbejdet blev faktisk lavet inden der var spurgt om det var i orden.

Bente – vi har fået at vide at søgruppen er i gang, vi er enige om at der skal gøres noget. Vi har meldt tilbage til søgruppen, at den regning (for sødoktoren) ville vi godt betale. At de godt må gå i gang med nogle planter eller noget krebseoprensning, men vi har ikke fået nogle tilbagemeldinger. Så søen er faktisk i funktion, vedligeholdelse i søen, ud fra de papirer vi har fået fra sødoktoren. Så vi er slet ikke afvisende overfor søen. Fugletræet er på vores matrikel, lige som kirsebærtræerne er, som legepladsen er osv.

? – jeg forstår hvad du siger, men det kunne være rigtig rart for de undergrupper der arbejder at få opbakning fra bestyrelsen.

Bente – vi bakker fuldt ud op, men vi kan bare ikke bakke økonomisk op.

? – har du en formodning om, at der måske ligger et ulovligt dræn der går gennem grundejerforeningens område?

? – tror ikke det er ulovligt, men lagt for mange år siden. Der bliver udledt alt muligt ikke særligt lækkert. Søen er ikke ren, tænk på at det er her børnene bader, sejler, hygger sig. Det er lige før vi ikke vil tillade vores børn at bade der, der er så klamt.

Leif – vi har sagt at alt indenfor søen vil vi gerne se på. Vi har kun mandat til at tage det der ligger under vores grundejerforeningen. Ellers skal der laves helt om på vores vedtægter.

? – science er en ting, søen en anden, så de penge vi beder om, skulle kun omhandle alt det der har med søen at gøre.

Leif – vi har bare ikke de penge...

? – når jeg skriver at det omhandler overfladevand fra motorvejen ud til søen, så er vi enige om at der er fuld opbakning og fuld betaling...

GH – nej IKKE fuld betaling. Vi skal have et budget, det har vi også bedt søgruppen om. Hvad skal I bruge til planter, til krebsene og hvad skal I ellers bruge penge på. Vi kan ikke bare skrive en blanko-check på kr. 150.000,-

Leif – vi kan ikke finde kr. 150.000,-, bare sådan. Det er kr. 375,- pr. husstand. Vi er nødt til at køre de her penge separat når det handler om Scions, for vi kan ikke blande de to ting sammen.

? – skulle man lave et forslag til næste år om at rense søen op?

Leif – jeg er ikke sødokter, men vi må se på det når det kommer frem.

GH – måske vi skulle tage fat i kommunen.

Hanne – jeg er ked af at der bliver sagt at der sker ulovligheder, uden at der er belæg for det. Hvis der er etableret et dræn fra Vejdirektoratets side, så er det dem man skal rette henvendelse til.

GH – det ville også være fint ind mellem at vende tilbage til bestyrelsen og orientere os om hvad der sker, og have dokumentation for hvor det vand fra vejen kommer fra. Selv vores kloakmester har ikke kunne finde noget. Jeg tror vi må lukke den her og bede om et budget, som tidligere nævnt.

Bente – vi har spillet den ud til sø-gruppen, men mangler tilbagemelding fra dem, også hvem der egentlig er i den gruppe. Vi skal have mere specifikt fra gruppen.

GH – vi lukker den her.

Forslag fra bestyrelsen var medsendt indkaldelsen som bilag.

### **Forslag fra bestyrelsen til generalforsamling den 26. april 2022 vedr. ændring i ordensreglerne**

GH fremlagde forslaget.

Spørgsmål?

? – er der på nuværende nogle der har søgt om dispensation, for at have byggematerialer udenfor?

GH – Ja, en på Stakkeledet .

? – Brådebæksvej, der er jo ikke beplantet ind mod Scion, men har sat trådhegn. Burde de have plantet noget pænt?

GH – det står jo på deres egen grund.

Christian – det er på grænsen mellem to forskellige lokalplansområder, og ved ikke hvad der står i deres lokalplan.

? - fine ordensregler, men skal det være alle eller kun dem der er medlem? Altså ikke de 7 som ikke er med, skal de så ikke overholde disse ordensregler?

Bente – alle skal overholde samme regler.

? – hvad betyder foran byggelinje?

GH – det er vi lidt i tvivl om, så det må vi lige se på igen.

? – det er kun for medlemmer, det her, de andre skal kun forholde sig til lokalplanen.

Hanne – stk. 9 må blive stående som det er og komme op igen til næste år, med en korrekt formulering.

Kan resten vedtages?

? – svært ved disse hensigtserklæringer. Hvad er sanktionsmulighederne?

GH – hvis der kommer en henstilling fra Bestyrelsen, og det ikke bliver gjort, så må vi sende et anbefalet brev og skrive hvis det ikke bliver gjort indenfor den aftalte tid, så bliver gartnerne sat til det på deres regning.

Ændringerne i ordensreglerne blev herefter besluttet minus ændringer til Stk. 9.  
Ordensreglerne bliver lagt på hjemmesiden

**Evt.**

? – der stod på hjemmesiden at GF skulle foregå den 16. august, vil anbefale at hjemmesiden bliver opdateret.

Leif – meget lidt trafik på hjemmesiden, hvilket er ret skræmmende. Al andet sker på Facebook. Jeg skal nok rydde op.

? – ved godt at I bruger meget tid og I gør et stort arbejde. I forhold til disse vedtægter / ordensregler, flere ting står i lokalplanen fx med parkering, så derer bare at kontakte politiet. Det kunne faktisk fjernes fra vedtægterne, så hver gang nogle henvendte sig til jer, kunne I henvise til politiet eller kommunen, hvis det var deres sag. Det kunne måske gøre arbejdet nemmere for jer selv, hvis I henviste til de rigtige myndigheder, og derved kunne fordybe jer i mere spændende opgaver.

Henrik – det er lige så meget en hjælp til jer, at du fx kan gå ind til naboen og sige ”det står i ordensreglerne”.

? – så kunne vi måske bare have et punkt der hed ”den gode adfærd” / ”det gode naboskab”.  
Og ellers rette henvendelse til rette myndighed i stedet for bestyrelsen.



? – de regler der står her, er faktisk strammere end politiets.

? – Vil gerne sige stort tak til jer!

GH takkede Leif og Kim for deres store arbejde igennem mange år, tak til bestyrelsen for godt arbejde og samarbejde. Takkede derudover for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.30

Som dirigent:

  
.....  
Administrator Grethe Hervard

Som referent:

Sign. Susanne Langager  
.....  
Susanne Langager

Som formand:

  
.....  
Christian Vorm