

U/B-NYT

Nr. 1/2005

NESA – ny belysning & fibernet

Danmarks største entreprenørprojekt til dato er nu kommet til Ubberød – Brådebæk Grundejerforening og NESA tager allerede i foråret 2006 første spadestik. Vores luftledninger nedgraves sammen med et nyt fibernet samtidig med, at eksisterende elmast erstattes én til én af lygtepæle af typen Icon Opal fra Louis Poulsen designet af Mads Odgård.

Bestyrelsen har i samarbejde med NESA projekteret og omrokeret eksisterende belysning, samt tilføjet belysning på de mørkeste steder i området samtidig med at belysningen i samtlige vejkryds er fordoblet.

Fibernet er fremtidens informationsvej og kan erstatte det traditionelle bredbånd mange steder i Danmark. Det nye fibernet er nemlig flere hundrede gange hurtigere end det traditionelle kobberbaserede bredbånd - og så samler fibernet internet, tv og telefoni i ét kabel. Du får mulighed for 100 Mbit/s internet, tv, telefoni og video on demand samt 100% valgfrihed. NESA leverer fibernet og du vælger blandt de mange serviceudbydere hvem der skal levere dit internet, tv, telefoni og/eller video on demand.

Den enkelte grundejer vil selvfølgelig blive informeret fra første til sidste spadestik af NESA og yderligere information gives døgnet rundt af NESA på telefon 72 10 20 30.

Overdrag din stikledning

Stikledningen er den ledning, der går fra din elmåler ud til vejen og forbinder din bolig til NESA's elnet. Det kan enten være et jordkabel eller en luftledning og har du ikke overdraget stikledningen til NESA, har du selv ansvaret..!

Har du ikke overdraget stikledningen, når den skal lægges i jorden, skal du selv betale for det til foråret, når NESA påbegynder deres arbejde....!

Overdrag derfor din stikledning til NESA og...

- slip for bekymringer og uforudsete udgifter, hvis strømmen går. NESA rykker ud og reparerer din stikledning gratis, hvis du selv eller andre ikke er skyld i skaden.

- lad stikledningen blive en integreret del af NESA's elnet og kontakt os døgnet rundt, hvis

strømmen bliver afbrudt. Så kan NESA reparere evt. fejl hurtigst muligt.

- få lagt din luftledning i jorden, når vi kabletter luftledningerne i dit område. Gratis. Har du ikke overdraget stikledningen, når den skal lægges i jorden, skal du selv betale for det.

- få vejledning, hvis du ikke ved, hvor jordkablerne ligger, når du skal grave. Gratis.

- få afbrudt strømmen, hvis du eller dine håndværkere skal arbejde tæt på luftstikledningen. Gratis.

Kontakt NESA for yderligere på telefon 72 10 20 30 døgnet rundt.

Beplantning

Som vi alle ved så vokser det – det går stærkt og skal vedligeholdes..! Vi har forsøgt at vedligeholde området så godt som muligt med de afsatte midler, og til tider gjort indhug i tidligere års manglende vedligeholdelse.

Gartneren har bla. udført beplantning af nye kirsebærtræer, sådan at der nu kun er kirsebærtræer langs med Ubberødvej. De ”gamle” paradisæbletræer er blevet flyttet op langs med vende- affaldspladsen og danner her deres egen lille enklave.

De store gamle kirsebærtræer langs med Ubberødvej vil i løbet af vinteren blive beskåret kraftigt af gartneren, som ligeledes har fået besked på at fjerne samtlige buske og beplantning ved vejkryds. Dette er sket efter henvendelse fra Helsingør Politi pga. manglende overblik ved ind- og udkørsel til stikvejene.

Der blev i sommerens løb afholdt et fællesarrangement, hvor vi til lejligheden havde fræset ca. 1,5 meter langs med stien rundt på fællesarealet. Her blev der sået en vildengsblanding af blomster - så det bliver et smukt syn vi bliver mødt med til foråret og sommeren igennem.

Kassebeholdning/konvertering

Det skal oplyses at grundejerforeningen er blevet kontaktet af Vejdirektoratet der ønsker at udstykke matr. 4 bg – Toftebjergvej 31 til 8 parceller med henblik på salg. Der er indledt forhandlinger med Vejdirektoratet, som har ønsket at byggemodne grundene, og derfor allerede inden salg ønsker at betale konverteringsbidrag for disse.

Trods uklare vedtægter på området samt gamle mundtlige aftaler med tidligere formænd for foreningen, har bestyrelsen besluttet at afgive et tilbud til Vejdirektoratet med rabat på den påløbet rentes rente igennem årene, såfremt betalingen falder senest 31-12-2005.

Ligeledes er det taget ad note, at Vejdirektoratet tidligere har bekostet en væsentlig ekstra omkostning af støjværet i Brådebæk.

Såfremt ovenstående bliver en realitet bevirker dette at foreningen kan nedskrive vores nuværende kassekredit for konvertering med ca. 1/3 til at være ca. 1 mill.

Med venlig hilsen & godt nytår
Klaus Antons - formand

Undersøgelse/klarlægning ved et evt. salg af Væverholm 1 + 3.

Fra september har et udvalg arbejdet for at undersøge forholdene med henblik på et evt. salg af grundene på Væverholm 1 + 3.

Udvalget er repræsentativt sammensat af grundejere fra Ubberød/Brådebæk samt to medlemmer fra UBG bestyrelsen - se gerne www.ubg.dk/udvalg.htm

Grundene kan ikke sælges umiddelbart - det kræver bl.a. 2/3 af grundejerne i den gamle Ubberød Grundejerforening godkender en ophævelse af den nuværende tinglyste servitut.

Udvalget har bl.a. undersøgt forhold vedrørende vurdering, udmatrikulering, servitutinhold samt de skattemæssige konsekvenser. Udvalget har ikke beskæftiget sig med hvordan overskuddet ved et salg kan anvendes. Det vil være et spørgsmål som under alle omstændigheder skal besluttes på en generalforsamling.

Udvalget afventer i disse dage et bindende tilsagn fra Skattecenter Nordsjælland for de skattemæssige konsekvenser.

Køreplanen for „projektet“ er at bestyrelsen på Bestyrelsesmødet d. 30. januar 2006 giver et endeligt „kør videre“ eller „kør ikke“ ift. - på demokratisk vis - at høre samtlige grundejerne for deres „Ja“/„Nej“ til at ophæve servituten med salg for øje.

Udvalgsformand
Michael M. Skov, Bomosevej 11

www.ubg.dk

Du opfordres til - ind imellem - at besøge UBG's site for bl.a. at få information om:

- Referater fra UBG bestyrelsesmøder – afholdes sidste tirsdag i hver måned. Referaterne indeholder bl.a. nyt om udvalgenes arbejde f.eks. for udviklingen af vores grønne område, Status for ”bus-sagen”, status for arbejdet for et evt. salg af Væverholm grunde.

- Referater fra UBG General- og ekstraordinærforsamlinger

- Oversigt over de pt. arbejdende udvalg for områdets udvikling
- Sidste specifikt nyt om en lokal sag for området – f.eks. ”bus-sagen”

- Øvrigt sidste nyt fra området

- Et debatforum hvor din holdning er den vigtigste – du får samtidig muligheden for at høre om andres grundejeres holdning til samme emne

- Adgang til Lokalplaner + tillæg til Lokalplaner

- Foreningens vedtægter og ordensreglement

- Køreplaner

- Markedsplads for salg af diverse brugte effekter

På vegne af UBG bestyrelsen
Michael M. Skov, Bomosevej 11

Grøn-Leg udvalget (tidl. Legepladsudvalg)

Udvalget har haft et par møder og der er blevet diskuteret at placere en legeplads i det Nord-østlige hjørne af fællearealet. Et af medlemmerne har haft kontakt til den kommende borgmester i den kommende Rudersdal kommune angående legepladsudstyr.

Der vil blive fremlagt et udkast med økonomisk oversigt til beslutning på næst kommende generalforsamling.

Man er velkommen til at komme med forslag til udvalget.

Mogens S. Koch
gron-leg@ubg.dk

Anmodning

Det er dejligt at se alle de aktiviteter, vi kan se i vort område, i form af byggeri m. v.

Nye beboere, nyt liv.

En naturlig følge af dette er, er et større krav til velfungerende fællesfaciliteter.

Nu har jeg påtaget mig at sørge for at vore tekniske anlæg i form af dræn og til dels vore veje er i funktionsdygtig stand. Af den årsag er der et par ting, som jeg gerne vil have lov at gøre opmærksom på.

Vore veje er private. Af den årsag skal vi altså selv stå for alle former for reparation og vedligehold.

Alle løse materialer, der ligger på vejbanen (grus, sten, grene blade m.v.), ender med usvigelig sikkerhed i drænene, når det regner.

For at undgå konstant tilstoppede dræn har vi fundet det nødvendigt at få vore veje fejlet med maskine.

Grundejerne er på den måde påført en unødvendig udgift, fordi det egentlig er grundejerne selv, der skal rense det stykke vejbane, der er ud for den enkelte grund.

Tidsmæssigt tager ikke mange minutter, og det er ikke vanskeligt.

Størstedelen af disse løse materialer kunne relativt let undgås, hvis der efter (og for den sags skyld også under) byggeri blev rensset bedre og oftere, end tilfældet er i dag. Dybest set er det vel blot et spørgsmål om en smule disciplin.

Det har på intet tidspunkt været meningen, at indkørslerne skulle kunne forsynes med løse materialer helt ud til vejbanen. For at undgå at disse løse materialer ender på vejbanen, skal der indskydes et arel med fast underlag mellem vejbanen og det løse materiale.

Bedre bliver det heller ikke af at vore ”grønne fortove” bliver dynget til med byggematerialer, grus, sten m.v. Vi har faktisk en nedskrevet regel om, at materialer ikke må henligge/opbevares på fortovet ud over en vis kortere tid. En del steder kan vi jo konstatere, at grundejere uden videre benytter fortovet til langtidsopbevaring af diverse materialer.

Vi burde jo nok gå aktivt ind i dette spørgsmål fra bestyrelsen. Vi har jo redskaberne.

Når fortovene på den måde er fyldt op med forhindringer, kan de jo ikke benyttes til det, de er beregnede til, nemlig som gangareal.

Torben Bang.

OPLYSNING

For få uger siden var vi en tur rundt i området med en medarbejder fra kommunen.

Rundturen havde anden anledning, men under denne blev der fra kommunen givet meget højtlydt og kraftigt udtryk for, at vi er kommet ind på et galt spor med hensyn til den måde, indkørslen anlægges ved en del grunde. Fortovet/rabatten skal til enhver tid ligge højere end vejbanen

Kommunen vil ikke acceptere, at man graver gennem rabatten og fjerner den for at få det niveau, man ønsker. Hvis den enkelte grundejer ønsker at niveauregulere, skal det ske inde på selve grunden. Når man har anlagt sten/fliser skal man undlade at kante med en række sten, der stikker op over terræn.

Se det var kommunens holdning, og kommunen har absolut fat i den lange ende.

Måske skulle vi også gøre noget ved det fra bestyrelsens side. Vi har redskaberne.

De løse materialer på indkørslerne helt ud til vejbanen blev også påtalt.

Torben Bang

Referat - vedtaget

Allerede vedtaget punkter:

1. Konstituering af ny bestyrelse
MSK er valgt som næstformand. CS er valgt som kasser
2. Referat fra tidligere møde OK
3. Velkommen til de ny medlemmer og opsummering af arbejdsrutiner i bestyrelsen KA OK
4. Ansvars- og/eller projektfordeling (herunder egne initiativer f.eks. kontakt til Birkerød Kommune, leverandører mv.) i bestyrelsen. Man tilstræber at have 2 kontaktpersoner ved juridiske tilfælde.
5. Dræn - Ubberødvej 21, Grundejeren betaler 2/3 af regningen på kr. 50.000. Foreningen betaler resten.
6. Holmager 19 – oversigtstrekant/vendeplads. Punktet tages op under reetablering af vej.
7. BO44 - Beskæring af vegetation mod Sandbjerg. BO44 må selv tage kontakt til den modpart. GH skriver til BO44.
8. Nedsættelse + honorering af arbejdsgrupper. KA indkøber vin til webmaster.
9. Sankt Hans fest.
10. Nedlæggelse af Trafik Gruppen. Forslag om nedlæggelse af gruppen, da 2/3 af dennes medlemmer nu sidder i bestyrelsen. Trafikgruppen fortsætter og APK sender komplet liste over medlemmerne til KA.

11. Hyldestykket 7 - skal have beplantning inden for støjværn.
 12. Hyldestykket 13 - får reetableret vejrabat.
 13. Hyldestykket 17 - skal have beplantning inden for støjværn.
 14. Stakkeledet 5 - skal have beplantning inden for støjværn.
 15. Ubberødvej 4 - skal have jord på udvendig side af støjværn.
 16. Får/hegn på fællesarealet. Talt med Birkerød Kommune og de kan ikke tilbyde andet end råd/vejledning fra deres gartner samt formidling af kontakt til fårehyrder i området. Amtet kan dog evt. tilbyde hjælp til opsætning af el-hegn, men der skal skrives kontrakt på 10 år og næste hegnsrunde er i efteråret 2005. KA beder gartneren om at udstikke bjørneklør aspa primært bag Ubberødvej 5.
 17. Fællesdag/arbejdsdag/festdag. APK/CS udarbejder arbejdsliste og budget til arbejdsdag d. 27-08-2005.
 18. Foreningsarkiv – da arkivet følger formanden finder jeg det mest praktisk at leje et arkivrum og har forespurgt hos Shurgard samt reserveret et 3 m² lokale pr. 01-07-2005 såfremt det kan vedtages. Det blev enstemmigt vedtaget.
 19. Positiv omgangsform og bestyrelsen som rollemodel. APK har lavet udkast til hensigtserklæring fra bestyrelsen til grundejerne for at forbedre tonen specielt fra grundejerne til den siddende bestyrelse. APK renskriver hensigtserklæringen med det formål at bringe denne i et kommende UBG nyt.
 20. Ekstra bump mellem Fruerhøj og Stakkeledet iht. Trafikgruppens forslag. Indsendt af Peter Kristoffersen, Ubberødvej 30, Ulrik Hartmann, Ubberødvej 32. Forslaget falder da bestyrelsen ikke har mandat til et ekstra bump i forhold til generalforsamlingen.
 21. Udarbejdelse af prioriteret ønskeliste. LC stiller forslag om denne liste og tager initiativ til en mødedag. LC foreslår mødedag lørdag d. 24-09-2005 kl. 13:00 hos LC.
 22. Reetablering/køb af bænk(e) til området. Overgår til punktet ”Fællesdag/arbejdsdag/festdag”
 23. Vendeplads generelt. Punktet er slået sammen med punktet ”Skolebus”.
 24. Skriftlig advarsel sendt anbefalet/afleveret personligt - til best. medlem Torben Bang for tilsidesættelse af bestyrelses beslutning af 31. maj 2005. MM trækker punktet.
 25. Støjmålinger – Ole Darum. Det er bestyrelsen opfattelse at for at få godkendt sit hus til helårs beboelse skal man have foretaget en støjmåling for egen regning.
 26. Dementi/tilbagesvar på ubg.dk/debat. Slettet af MM.
 27. MSK beder om fritagelse for vedtægtsudvalg.
- MSK fremlagde allerede eksisterende arbejde. Vedtægtsudvalget indhentes til næste bestyrelsesmøde med henblik på at blive i udvalget. Punktet er udsat pga. MSK's fravær. MSK er d.d. udtrådt af dette udvalg.
39. Brådebæksvej - Pharbisangården (Brådebæk Søpark). BC indsamler information ang. forsikringsskader m.m. BC + TB kontakter Pharbisangården med henblik på en aftale for at skåne vejene. GH foreslår at man ved fremtidig reparation af vej opsplitter regningen til Pharbisangården/Shell.
 40. Synliggørelse på www.ubg.dk af øvrige møde referater - herunder møder med kommunen. MM lader pkt'et falde.
 41. Dræn – personlig henvendelse fra Stakkeledet 48 ang. manglende effekt på eksisterende dræn.
 42. Trafikudvalg. Hvem er udvalgsformand APK eller CS CS er valgt som formand.
 43. Væverholm 1 + 3. Hvem er udvalgsformand MM eller LC MM er valgt som udvalgsformand.
 44. Legepladsudvalg. Hvad hedder udvalget og hvem er udvalgsformand..? Omdøbt til grøn-leg udvalg med disponering over det grønne område samt etablering af forbedret legeforhold i UBG. LC beder om fritagelse og erstattes af MSK som er formand. MSK informerer KA om udvalgets medlemmer & KA informerer webmaster samt opretter nye medlemmer på mailinglisten.

Ubberød-Brådebæk Grundejerforening.

Væverholm 1
2970 Hørsholm

Kontakt til kontoret via e-mail sendes til:

ubg@ubg.dk

Redigeret af: Mogens S. Koch.