

Ubberød – Brådebæk Grundejerforening

Væverholm 1 - 2970 Hørsholm - tlf.: 70 26 56 01

e-mail: ubg@ubg.dk - www.ubg.dk

Generalforsamling 6. april 2006 Formandens beretning

Efter min konstituering 17-05-2005 som formand for foreningen er der sket en del i både foreningen og bestyrelsen..!

Jeg vil tillade mig at starte fra slutningen af min periode, hvor jeg dvs. har måtte konstatere at to bestyrelsesmedlemmer har forladt bestyrelsen i utide og umiddelbart inden den årlige generalforsamling pga. personlige forhold, familiepleje samt utilstrækkelige arbejdsforhold internt i bestyrelsen. Det er altid ærgerligt når ét eller flere medlemmer forlader bestyrelsen, ikke mindst fordi vi alle løfter i flok, men lige så vel fordi bestyrelsen mister almenviden og anciennitet, hvilket er vigtige egenskaber i en bestyrelse.

Ikke desto mindre har suppleanterne vist deres styrke ved at indtræde som midlertidige bestyrelsesmedlemmer i perioden indtil i dag og med et ønske om genvalg, hvilket jeg finder yderst positivt.

Generelt må jeg sige at bestyrelsen ikke har og kunne være foruden suppleanternes hjælp i det forgangne år. Disse er troligt fremmødt på samtlige bestyrelsesmøder uden undtagelser, hvorfor jeg ligeledes finder det naturligt at de indtræder som medlemmer i bestyrelsen efter i dag.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at vi ikke altid er enige internt i bestyrelsen og bølgerne til tider går højt, dog har vi altid formået at være enige når det kom til en fælles holdning udadtil..!

Det har været mit mål som formand for bestyrelsen, at lede bestyrelsesarbejdet hen imod en så fair og demokratisk afgørelse på de i dagsorden stillet punkter. Det har ikke altid været let pga. de mange modstridende interesser samt bestyrelsens relative begrænset beføjelser.

- Hvornår kan bestyrelsen f.eks. gøre brug af foreningens driftmidler uden at spørge om lov og hvor meget kan bestyrelsen i givet fald tillade sig at bruge..?
- Er bestyrelsen ikke valgt til at varetage grundejernes interesser og i hvor stor udstrækning skal disse høres..?

De nævnte punkter er to meget væsentlige og grundlæggende problemstillinger som bestyrelsen ofte støder på i vores arbejde.

Skal man træffe en bestyrelsesbeslutning med risiko for at blive beskyldt for mandatsvig eller lade afgørelsen træffes i plenum på en generalforsamling, hvorved denne forsinkes væsentlig...?

Bestyrelsen har haft mange lig i lasten – disse er bestyrelsen kommet af med, men spørgsmålet er om grundejerne også kan slippe dem, og se fremad...?

• Regnskaber

Jeg skal ikke gå i detaljer med regnskabet, det kommer vi til bagefter, men vil da gerne slå ned på et par hovedtal.

o Driftregnskabet

Foreningen fremlægger i dag til godkendelse regnskabet for 2005 uden væsentlige bemærkninger fra såvel intern som ekstern revisor. Det er med mit 4 årige kendskab til foreningen det bedste regnskab til dato, som vi faktisk kommer ud af pr. 31-12-2005 med ca. + kr. 30.000. Man vælger derfor medio december 2005, at stille sikkerhed overfor NESA på kr. 50.000, hvilket giver årets resultat på ca. kr. -20.000, men mere om dette senere.

Ubberød – Brådebæk Grundejerforening

Væverholm 1 - 2970 Hørsholm - tlf.: 70 26 56 01

e-mail: ubg@ubg.dk - www.ubg.dk

Regnskabet giver som revisorerne påpeger et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver samt forvaltningsmæssigt og administrativt er der styr på administrationen, hvilket vi kan takke vores nuværende administrator for.

For at komme spørgsmål fra salen i forkøbet, har jeg i dagens anledning tilladt mig at opdele de væsentlige udgifter i regnskabet på henholdsvis Ubberød og Brådebæk, hvilket drejer sig om udgifterne til reparation af vejnettet samt dræn.

o **Konverteringsregnskab**

Gælden i konverteringsregnskabet er i indeværende regnskabsår nedskrevet med ca. 20% og foreningen har nu kun 26 manglende indbetalinger. Den kraftige nedbringelse af gælden skyldes primært indbetaling af konverteringsbidrag for Toftebjergvej 31 som udstykkes til i alt 8 parceller... og der kommer løbende flere til.

▪ **Området**

Området er "plaget" af en rivende udvikling og udskiftning af beboer, hvorved området stille og roligt ændrer karakter, det være sig indenfor beboerne og ikke mindst beboelserne. Der er mange ønsker og krav til vores område i forbindelse med denne transformation som alle er mere eller mindre ressourcekrævende både i form af tid, men ikke mindst arrangement og likvider. For dem alle gælder at det er knappe ressourcer som bestyrelsen har til rådighed, hvorfor ikke alle ønsker kan opfyldes i ét bestyrelsesår.

Der blev i efteråret afholdt en arbejdsdag hvor der på fællesarealet var blevet fræset en 1,5 meter bred bramme langs med stien omkransende arealet. Denne bramme blev ved lejligheden tilsået med engblomster, hvilket vi alle forhåbentlig får glæde af hen over sommeren.

Generelt om årets fællesarrangementer kan siges, at vi hygger os når vi er der, men ville ønske at flere af grundejerne ville bakke op om disse, værende arbejdsdag, fastelavn, loppemarked og sct. Hans aften.

• **NESA belysning**

Bestyrelsen kontakt med NESA startede primo oktober og meget kontant fik vi beskeden om, at såfremt vi ønskede mere belysning i området i forbindelse med NESA's kommende nedgravning af luftledningerne og etablering af fibernet havde bestyrelsen en deadline allerede 15. november 2005.

Den korte tidsfrist gjorde at bestyrelsen i samlet flok gennemgik området efter mørkets frembrud, for ved selvsyn at konstatere manglende belysning i området.

Resultatet blev i en ordre på yderligere 32 gadelamper i forhold til de eksisterende gamle telefonpæle som erstattes en-til-en. De nye lamper er af typen Louis Poulsen på en 5,5 meter rundkonisk rørmast og giver ca. 15% mere belysning end de eksisterende lamper.

Der er ved lampernes placering taget højde for at samtlige vejkryds langs Ubberødvej bliver belyst fra i alt to gadelamper samt, at alle vejtrækninger starter og slutter med én gadelampe. Desuden er gadelamperne placeret sådan, at disse ligeledes giver belysning i hver ende af de tværgående stier i Ubberød området.

Brådebæk området får 50% mere belysning i forhold til tidligere samt ekstra belysning på Toftebjergvej.

Arbejdet er allerede påbegyndt i Ravnsnæs og Høsterkøb, hvorefter Ubberød og Brådebæk står for tur.

Ubberød – Brådebæk Grundejerforening

Væverholm 1 - 2970 Hørsholm - tlf.: 70 26 56 01

e-mail: ubg@ubg.dk - www.ubg.dk

Alle beboer i området vil blive informeret direkte af NESA og arbejdet forventes færdigt i vores område allerede 1. september 2006.

- **Busvendeplads**

Der har været meget, og er stadig meget snak og mange rygter omkring denne vendeplads tiltænkt skolebussen. Sagen er den at bestyrelsen den 8. juni 2005 blev kontaktet af Birkerød Kommune med information om at HUR efter skoleferien ville overtage skolebus kørslen. Der blev meget hurtigt dannet en mindre forældregruppe af grundejere for at varetage børnenes interesser, da man var af den overbevisning, at man ville beholde den eksisterende skolebusordning.

Vi har været meget igennem siden og faktum er at Birkerød Kommune har afsat kr. 300.000 til projektet, hvorved grundejerforeningen holdes fri for omkostninger, såfremt foreningen vil afstå den gamle oplagsplads ved postkassen i begyndelsen af Ubberødvej.

Forældregruppen er efter mange forsøg, kommet med en alternativ og meget fornuftig løsning, hvor vendepladsen etableres i modsatte ende af Ubberødvej – den østlige ende.

Her ligger et jordareal ejet af Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole som evt. kunne bruges til formålet – problemet er bare at dette areal er pålagt fredning.

Bestyrelsen er i samarbejde med forældregruppen kommet til enighed om, at vores skolebørn senest ved skolestart i august 2006 skal kunne gøre brug af denne HUR løsning og bestyrelsen vil rette henvendelse til fredningsmyndigheden med henblik på en hævnning af fredningen på arealet.

Hvis det viser sig at fredningen på KVL's jord i den østlige ende af Ubberødvej kan ophæves inden kommunens deadline for etablering af en vendeplads i vestlig ende af Ubberødvej og senest inden skolestart 2006, vil denne løsning være at foretrække.

- **Dræn**

Som det kan ses i budgettet for 2006, fortsætter vi med at renovere vore drænsystemer. Det er ikke billigt, men absolut nødvendigt. På nuværende tidspunkt går indsatsen hovedsagelig på at reparere og omlægge de eksisterende drænstreng. Derudover anlægger vi nyt, hvor det findes nødvendigt og påkrævet og drænrenovationen vil formodentlig være synlig på budgettet flere år endnu.

- **Udvalgsarbejde**

- o **Grøn-leg udvalg**

Udvalget skiftede navn til Grøn-leg udvalget, og det tidligere Legeplads udvalg fik dermed ligeledes det grønne område/fællesarealet som deres ansvarsområde.

Udvalget har arbejdet på et forslag til etablering af en legeplads i den nordøstlige ende af fællesarealet, i henhold til Landskabsarkitekt Jens Hendeliowitz's forslag til udvikling af arealet fra generalforsamlingen i 2005.

Som med så meget andet er der begrænset midler i foreningen, hvorfor vi dvs. ikke i første omgang kan imødesee udvalgets ønsker og krav. Det er dog bestyrelsens holdning at vi skal arbejde mod en forbedring af faciliteterne for de mindste af beboerne i området, hvilket vi starter på umiddelbart efter denne generalforsamling.

- o **Væverholm 1 + 3 udvalg**

Der er i min periode som formand nedsat et Væverholm 1 + 3 udvalg, der har gjort en kæmpe indsats for at belyse problematikken omkring salg af disse to grunde – tak for det.

Jeg vil ikke yderligere beskæftige mig med dette emne, da i alle har modtaget skriftlig information omkring emnet samtidig med at det er på dagsorden senere i dag.

Ubberød – Brådebæk Grundejerforening

Væverholm 1 - 2970 Hørsholm - tlf.: 70 26 56 01

e-mail: ubg@ubg.dk - www.ubg.dk

- **Vederlag og bestyrelsesarbejde**

Jeg skal gøre opmærksom på at der i det tilsendte budget for 2006 er budgetteret med en forhøjelse af foreningens administrators honorar på i alt kr. 11.000 p.a. Dette er på ingen måde lønførende og fuldt ud fortjent med administratorens arbejdsindsats for foreningen. Honoraret er selvfølgelig besluttet enstemmigt af bestyrelsen inden godkendelse af budgettet. Formandens honorar er bibeholdt som tidligere år iht. budgettet og den øvrige bestyrelse har ydet frivilligt arbejde, dog med et par flasker vin i julegave..!

- Tak for opmærksomheden -