Grundejerforeningen Ugleskoven -
Referat fra ordinær Generalforsamling 2025

Sted: Kulturhuset Spraglehøjgaard
Tidspunkt: 17. marts 2025, kl. 19.00
Deltagere: 17 stemmeberettigede parceller repræsenteret ved 23 personer
Referent: Ulf Olsen

Formanden, **Ane Harder**, bød hjerteligt velkommen til forsamlingen. Herefter blev der budt på kaffe, småkager, øl og vand, og vi kunne gå i gang med generalforsamlingen.

1. **Valg af dirigent**
   Formanden foreslog på bestyrelsens vegne **Karen Thielsen,** Rævebakken 4 - og hun blev dermed valgt, og gav ordet videre til formanden for formandsberetningen.

2. **Formandens beretning** af **Ane Harder**
   Tak for ordet. Det forløbne år er gået godt uden de helt store problemer, og vores forening er stadig sund og rask. Siden sidste år har vi i bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder.

   Vi har været i dialog med kommunen om følgende forhold:
   • Påkørsel af gadelampe og udskiftning af el-skab på Uglebakken, med efterfølgende manglende strøm hos 2 grundejere.
   • Sunket kloak dæksel som viste sig at være opstået pga. rottehul på Rævebakken, med efterfølgende reparation af asfalt.
   • Manglende klipning af hæk efter flere henvendelser fra grundejere, der havde givet kommunen et praj, uden at der var sket yderligere.
   • Fjerne pæl til cykelstien ud mod Værebrovej, for at undgå at sneen blokerer for passage, da det sker fra begge sider. Bestyrelsen har fået godkendelse til at fjerne pæl i perioder med sne. **Poul-Erik Højer** Uglebakken 17, har indvilliget i at sørge for afmontere og påmontere denne.

   Bestyrelsen er blevet opmærksomme på at appen "Giv et praj" til Roskilde kommune ikke længere virker og den nye app hedder "PRIOPTI Public". Appen kan downloades fra Roskildes hjemmeside 'Alle tiders tip', Google Play eller i Apple App store. I appen kan man fx. melde om manglende gadebelysning samt angive hvor det er på et kort, hvilket er hurtigere og lettere end at skulle kontakte en fra bestyrelsen, der efterfølgende skal indrapportere.

   Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet med følgende:

   - Igen i år har vores smalle veje været et tema. Bestyrelsen udarbejdede en meddelelse til grunderejere i januar 2025, hvilket omfattede følgende forhold: parkering på veje i stedet for på egen matrikel, klipning af hække til skel, samt renholdelse af vej foran parcel for at skåne slidtage af vores veje. Disse blev omdelt og medlemmer fra bestyrelsen var i dialog med de pågældende grundejere. Meddelelsen ligger også på hjemmesiden.
   - Bestyrelsen er opmærksom på, at der til tider kan være larm fra gennemkørende trafik, og var i løbet af sensommeren 2024 i dialog med dem når vi har mødt dem og opfordrede dem til at tage hensyn på vores smalle veje, hvilket ser ud til at have hjulpet på nuværende tidspunkt.
   - Bestyrelsen har i løbet af året lavet et aftaleindskud på 300.000 kr., der var bundet frem til 1/3-25 med en forrentning på 1,970%. Efter afsluttet generalforsamling, vil bestyrelsen lave en ny indskudsaftale.
   - Snerydningen ser ud til at fungere ganske godt på vores veje. Sneploven har kunnet komme forbi. Jeg har været i dialog med snerydder om at undgå at skrabe al sneen ned for enden af vejen på Uglebakken og Skovbakken, hvor der også er indkørsler. Han var meget forstående og prøvede straks at rette op på det. Vi talte også med ham om bakken på Uglebakken, der kan have brug for ekstra saltning, for at undgå at den bliver spejlglat for gående og cyklister.
   - Fjernvarmen er der jo ikke så meget nyt i. Byrådet har d. 26. feb. besluttet at holde projektet åbent til genovervejelse i 2026, så det er fortsat muligt at tilmelde sig, der er fortsat 40 % tilmelding i Jyllinge.
   - Gert har desværre valgt at flytte fra området, hvorfor han fratræder bestyrelsen. Gert har været med i bestyrelsen af flere omgange og han står altid klar med en hjælpende hånd. Tak til Gert for din tid i bestyrelsen og din altid parathed med f.eks. at vaske områdets skilte, male dem op, og bestille nye hjem.

Efter disse ord overrakte formanden Gert en gave som tak for hans store indsats, og forsamlingen istemte med akklamation. Herefter afsluttede formanden sin beretning og overgav den til generalforsamlingens godkendelse.
Dirigenten forespurgte, om nogen havde bemærkninger til beretningen. Da dette ikke var tilfældet, blev beretningen godkendt med akklamation.

3. **Foreningens regnskab**
   Kasserer **Henriette Adjadj** omdelte regnskabet for 2025 og her følger hendes beretning:

Indledning:

- Som nævnt i formandens beretning har bestyrelsen i 2014 lavet et aftaleindskud i banken på 300.000 kr., der var bundet frem til 1/3-25, hvorved pengene er blevet ført tilbage til kontoen og har genereret renter for 2.150,19 kr., som først vil fremgå af regnskabet for 2025.
- Den kassekredit, som var tilknyttet kontoen, er ophørt.

Årets økonomiske status:

- Kassebeholdningen 01.01.2024 var på 430.975,06 kr.
- Aktiver pr. 31.12.2024 var på 439.533,96 kr.
- Resultatet med øgede aktiver på 8.555,87 kr.
- Største poster i regnskabet er snerydning på 37.315,50 kr. samt asfalt arbejde og oprensning af regnvandsbrønde på 18.873,50 kr.
- Posten for snerydning er steget, fra 29.175 kr. i 2023 til 37.312,50 kr. hvilket betyder at det årlige resultat ikke møder det budgetterede resultat på 15.700 kr.
- Bestyrelsen nedsatte værtshonoraret for bestyrelsesmøderne.
- Alle indbetalte i 2024 kontingentet til tiden.

Hermed sluttede kassereren sin præsentation af regnskabet, og dirigenten forespurgte forsamlingen om nogen havde bemærkninger eller spørgsmål til regnskabet.

Jan Hansen, Skovbakken 4 spurgte, om det er et privat firma, der klarer *snerydning og saltning* for os. Han er utilfreds med, at der ofte saltes, selvom temperaturen er langt over frysepunktet. Hertil svarede bestyrelsen, at vi følger kommunens for hvornår der skal saltes, og man af sikkerhedsmæssige årsager benytter sig af præventiv saltning, sker det ofte ved plusgrader. Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at notere dato og temperatur, hver gang de oplever, der saltes ved for høje temperaturer, så vi kan gå i dialog med snerydningen firmaet.

Efter en længere debat for og imod saltning, blev det dog fastslået, at den enkelte grundejer er ansvarlig for snerydningen og såfremt nogen kommer til skade ud for grundejerens parcel, er det grundejerens ansvar. Sluttelig forespurgte dirigenten, om nogen havde yderligere spørgsmål til regnskabet. Det var ikke tilfældet, så regnskabet blev godkendt med akklamation.

4. Indkomne forslag

Der er i år ikke indkommet nogen forslag.

5. Fastsættelse af kontingent

Her fik kasserer **Henriette Adjadj** igen ordet, hvor hun dels fremlagde budgettet, og dels fremlagde bestyrelsens forslag om en kontingentforhøjelse.

- Det reviderede budgettet for de kommende år 2025 – 2028 fremlagt med udgangspunkt i de faktiske tal for 2024.
- Snerydningen var sat til 25.000 -> 40.000 kr.
- Bankgebyrer 2500 -> 5000 kr.
- Hvis vi fortsætter med 1.400 kr. i kontingent, vil det give et negativt resultat på –1.800 kr., hvorfor det så vil være nødvendigt at tage af formuen.
- Om nogle år vil en ny vejbelægning være påkrævet - dagspris 3.5 - 4 mio. kr.. Ved 3.5 mio. kr. svarer vores opsparede formue til 12% af beløbet, hvilket bestyrelsen er overbeviste om, vil stille os gunstigt som grundejere, når der skal optages lån af den enkelte grundejer.
- Derfor foreslår bestyrelsen en årlig kontingent forhøjelse på 300 kr.. Fra 1.400 kr. til 1.700 kr. årligt. Dette vil give et øget resultat på 17.100,00 kr..

Således afsluttede kassereren sit indlæg vedr. budget samt kontingent, og der blev åbnet for spørgsmål og bemærkninger.

Tomas D. Kappelgaard, Ørnevej 4 fremførte, at han mindedes en debat sidste år om en væsentlig større forøgelse af kontingentet, med det formål at foreningens formue således kunne klare størsteparten af asfalt udgiften, når tiden kommer. Dette mente han ville være en god ide. Hertil svarede kassereren, at det bl.a. er grundet pensionisterne i vores forening, som givet ville få svært ved at honorere en væsentlig forhøjelse. Så derfor har bestyrelsen besluttet at holde sig til en moderat forhøjelse, som alle dermed lettere kan klare.
Jan Hansen spurgte hvornår asfalten skal fornyes, idet han mener vi skal vente så længe som muligt, indtil "fjernvarmen", "vandværket" og alle andre er helt færdige med at grave. Det gav kassereren ham helt ret i, da det også er bestyrelsens hensigt at fortsætte med reparation af vejene, så længe det giver mening. Vi må så i mellemtiden finde os i ujævnheder og småhuller. Det forventes, at der stadig går nogle år, før det bliver endelig afgjort, om vi skal have gravet fjernvarme ned i vejene eller ej.
Karen Thielsen berettede, at der kun gik 1½ år fra vi sidst fik ny asfalt, til de begyndte at grave vore veje op på kryds og tværs – og det til trods for at kommune og alle tænkelige selskaber forud havde forsikret os om, at de ingen planer havde om at grave de næste mange år.

Marianne Christensen, Ørnevej 19 gjorde opmærksom på, at vandværket stadig mangler at lægge nye vandrør i det meste af Ørnevej, så der kan vi helt sikkert forvente en opgravning inden for en ikke kendt årrække.

Hermed blev debatten afsluttet og dirigenten satte forslaget om kontingentforhøjelsen til afstemning. Det blev vedtaget med stort flertal.

6. Valg af bestyrelse

Formand **Ane Harder** var ikke på valg. Kasserer **Henriette Adjadj** var på valg, og det samme gjaldt ligeledes bestyrelsesmedlemmerne **Ulf Olsen** og **Tina Paulsen**. Alle tre var villige til genvalg, hvilket de blev for de næste 2 år. Bestyrelsesmedlem **Gert Bjerre** var ikke på valg, men da han fraflytter grundejerforeningen, skulle der vælges en afløser, men kun for 1 år. Her foreslog bestyrelsen **Kenneth Hansen**, Uglebakken 26, der således blev valgt ind i bestyrelsen som nyt medlem. Ligeledes genvalgtes suppleanterne **Gitte Bach** og **Marianne Christensen** for 1 år. Det samme gjaldt revisor **Karen Thielsen,** ligeledes for 1 år. Sluttelig blev så **Tomas D. Kappelgaard** genvalgt som revisorsuppleant for et år, og det giver en bestyrelse sammensat som følger:

Formand	**Ane Harder** – ikke på valg.
Kasserer	**Henriette Adjadj** – genvalgt for 2 år.
Bestyrelsesmedl.	**Ulf Olsen** – genvalgt for 2 år.
Bestyrelsesmedl.	**Tina Paulsen** – genvalgt for 2 år.
Bestyrelsesmedl.	**Kenneth Hansen** –valgt for 1 år.
Suppleant	**Gitte Bach** – genvalgt for 1 år.
Suppleant	**Marianne Ø. Christensen** – genvalgt for 1 år.
Revisor	**Karen Thielsen** – genvalgt for 1 år.
Revisor supp.	**Tomas D. Kappelgaard** – genvalgt for 1 år.

7. Eventuelt

Under dette punkt, hvor intet kan vedtages, blev der taget hul på et par emner:

Jan Hansen havde bemærket, at der var blevet gravet i vejen ud for hans grund, og han kunne godt tænke sig at vide, hvad det drejede sig om. Her kunne bestyrelsen fortælle, at der flere steder i området var gravet huller, og at det drejer sig om fibernet. Vi har endnu ikke fået en færdigmelding, men forventer at få den snarest.
Majbritt Larsen, Skovbakken 9 efterlyste at grundejerne på Skovbakken ville være noget mere ihærdige med at fjerne løv og andet skidt fra vejen, så det ikke alt sammen blæser ned for enden, hvor hun bor. Denne opfordring bringes hermed videre til samtlige grundejere i hele foreningen.
Marianne Christensen roste bestyrelsen for den flotte formulering af den skrivelse, som blev omdelt i januar vedr. klipning af hække, fjernelse af skærv/småsten fra vejen samt parkerings-bestemmelserne i vores område. Hun mente dog at der stadig var nogle grundejere, som endnu ikke har læst eller helt forstået skrivelsen.
Herefter opstod en ivrig debat vedr. parkering ude på vejen af bl.a. store trailere og varevogne, som mange i forsamlingen følte sig generet af. Debatten endte op med at konkludere, at det ikke er i orden, at nogle grundejere ikke synes, de skal efterleve grundejerforeningens regler. Det samme gælder for klipning af hække ind til skel.
Punktet "eventuelt" blev afsluttet med at forsamlingen roste bestyrelsen for dens arbejde.

Dirigent **Karen Thielsen** kunne hermed lukke generalforsamlingen og takkede forsamlingen for god ro og orden.