



## Ulleroden, December 2014



### Til medlemmerne af grundejerforeningen.

Hermed en tidlig Julegave i form af en ny Ulleroden med information fra Bestyrelsen til foreningens medlemmer.

Denne udgave indeholder information vedrørende følgende::

- Udvis hensyn – øg glæden i foreningen
- Sikkerhedsforanstaltninger på vore stik-veje
- Fælles skrivelser, Referater m.v. fremover kun digitalt distribueret
- Hold foreningens fælles-områder frie
- Parkerings-regler igen-igen
- Den Spanske plads – udskiftning af træer
- Carporte og udendørs skure kræver vedligehold
- Farvekoder til træværk
- Hvide vinduer
- Ny købmand

### Udvis hensyn – øg glæden i foreningen

Bestyrelsen modtager jævnligt henvendelser fra beboere, der ønsker at 'klage' over naboer eller andre beboeres handlinger – af den ene eller anden karakter.

Støj fra motor- eller el-drevet værktøj, larmende aktiviteter enten for tidligt eller for sent, uhensigtsmæssig parkering, anvendelse af gæsteparkerings-pladser til andet end biler m.m. er blandt de sager, der fremsendes til bestyrelsen til behandling.



Bestyrelsen går naturligvis ind i betydende sager, men ønsker ikke at lege 'lokal-politi' overfor mindre sager. Vi vil derfor gerne henstille til alle om at **udvise almindeligt hensyn** når der skal udføres larmende aktiviteter – og eventuelt lige informere nærmeste naboer om projekter, så vi kan undgå de små irritations-momenter i foreningen.

### **Sikkerhedsforanstaltninger på vore stik-veje**



Som alle sikkert har bemærket, så er hastighedsdæmpende bump blevet installeret på stik-veje i foreningen efter beslutning på årets Generalforsamling. Bestyrelsen kan med glæde konstatere, at flere beboere har rapporteret, at bumpene faktisk virker og har den ønskede effekt! Hastigheden på stikvejene er uden tvivl blevet reduceret og sikkerheds-niveauet dermed forøget.

### **Fælles skrivelser, Referater m.v. fremover kun digitalt distribueret**

Skriftlig information skifter i disse år generelt fra distribution af printede sider til spredning via forskellige former digital kommunikation.

Bestyrelsen har drøftet dette og foreslår, at fremtidige generelle skrivelser fra bestyrelsen såsom Referat fra Generalforsamlinger, Ulleroden m.v kun udgives digitalt – og dermed ikke printes og omdeles, som det har været almindelig praksis hidtil.

Vi ved, at mange kun ønsker af modtage information digitalt – og så kan det også spare foreningen for lidt penge. Derfor dette forslag.

Det vil blive taget op på den kommende generalforsamling i hvilket omfang materiale skal omdeles efter oplæg fra bestyrelsen.

Materialet vil være at finde på vores hjemmeside, på Facebook og blive fremsendt via e-mail til de, der har tilmeldt sig elektronisk information fra bestyrelsen.

Det vil dog naturligvis være muligt at få printet og leveret materiale til de husstande, der måtte ønske det. Hvis det er tilfældet, skal det informeres til bestyrelsen.

### **Hold foreningens fælles-områder frie**

Der er desværre mange grundejere, der benytter gæsteparkerings-pladser eller andre af foreningens fælles-områder til formål, der ikke er tilladt.

Der er mange pladser, hvor beboere har stillet deres Skraldespande og andre effekter – og det skal her påpeges, at dette er hverken tilladt eller ønskværdigt!



Vore fælles-områder og pladser skal friholdes fra forskellige effekter så de kan bruges/nydes til deres oprindelige formål.

Specifikt omkring skraldespande er det naturligvis den enkelte grundejers ansvar at placere disse korrekt – hvilket vil sige indenfor egen matrikel/hegn!

Kommunen henviser til Regulativ for Husholdningsaffald: § 9.6 Anbringelse af beholdere, hvoraf det fremgår, at "Grundejer eller borger har pligt til at anvise en standplads på ejendommen".

Vi henstiller derfor kraftigt (læs: påkræver) at alle, der pt benytter nogle af foreningens fællesområder til egne effekter at få ryddet op og bringe skraldespande m.m. ind på egne matrikler.

### **Parkerings-regler igen-igen**

Som det er blevet nævnt i adskillige udgaver af tidligere Ulleroden samt på generalforsamlinger m.v. bliver vi ved med at have problemer omkring parkering i foreningen. Bestyrelsen får jævnligt henvendelser vedrørende generelle eller specifikke problemer med parkering primært på vore stikveje.

Generelt skal det siges, at på alle vore veje gælder de helt overordnede parkerings-regler som fastsat af Fredensborg kommune!

Specifikt gælder det at det ikke er tilladt at parkere Både, Campingvogne og Trailere på foreningens pladser.

Ejere af sådanne skal finde andre løsninger på (langtids-) opbevaring af disse. Vi vil ikke have dem stående på foreningens pladser.

Derudover er det et faktum, at med tidens udvikling, hvor flere har fået to eller måske tre biler i husstanden, så er antallet af parkerings-pladser nogle steder i foreningen ikke tilstrækkelig. Dette er et problem, som bestyrelsen ikke kan løse, så igen må det henstilles at vi alle udviser lidt mere hensyn – eventuelt ved at alle husstandens biler ikke parkeres lige omkring egen bolig (ved brug af gæsteparkerings-pladser)! Der er typisk frie pladser at finde – hvis man blot accepterer at skulle gå en lille tur når bilen er parkeret (Det er jo dejligt og sundt lige at strække benene efter en længere køretur ☺).

OG – det skal også henstilles til alle grundejere om at rydde op i carporte således at der faktisk er plads til at parkere en af husstandens biler på ens egen matrikel!

Der er flere steder, hvor carporte er fyldt op med cykler og andre ting, hvilket bevirker, at der ikke er plads til ens egen bil. Dette forstærker naturligvis problemet med for få pladser til parkering på stik-vejene så derfor en venlig henstilling: ryd nu op så jeres bil kan parkeres i egen carport!



## Den Spanske plads – udskiftning af træer

Årets generalforsamling vedtog et forslag om at ændre beplantningen på den Spanske plads således at de gamle træer skulle fjernes og erstattes af nye træer af en anden sort.

Projektet er nu blevet gennemført af vores gartner (se billedet på første side), og vi glæder os til at følge, hvordan de nye træer udvikler sig og forskønner udseendet af den Spanske plads.



De gamle træer er blevet skåret op i mindre stykker og ligger på den Spanske Plads til brug for foreningens medlemmer.

Hvis I har brug for brænde, er I derfor velkommen til at afhente træ på pladsen så længe, der er noget tilbage.

Og nu vi skriver om afhentning: Vi har også en bunke sandkasse-sand i overskud!

Den ligger på P-pladsen for enden af Drosselvænget, og vi vil gerne have bunken fjernet! Det er derfor muligt at afhente sand til haven, fliserne eller andet brug fra denne bunke. Medbring blot skovl og spand og grav løs ☺



## Carporte og udendørs skure kræver vedligehold

Vore Carporte og skure har også tegl og kræver også maling!

Vi vil gerne henstille til alle i foreningen, at man holder øje med taget på sin carport og udendørs skure samt sikrer, at almindeligt vedligehold (maling, tagrender m.v.) også foretages på denne del af ejendommene!

Der er mange steder, hvor enkelte tagsten er gået i stykker og kræver udskiftning samt et stort behov for maling af træværket!

En del huse har fortsat de oprindelige tagsten. Ofte er der behov for udskiftning af enkelte tagsten. Bestyrelsen ligger inde med et lager af tagsten. Ved henvendelse til bestyrelsen vil enkelte tagsten kunne udleveres gratis så længe lager haves.



## Farvekoder til træværk

Det er blevet koldere i vejret – vinteren nærmer sig, men måske er der stadig plan om et par udendørs maleprojekter?!

Som vanligt vil vi også i denne Ulleroden **erindre ALLE om at bruge de rigtige farver**, når der males træværk i bebyggelsen!

Farvekoder kan findes på vores hjemmeside og det er alt-afgørende for at bevare bebyggelsens særpræg, at vi alle bruger den rigtige type af maling – OG de rigtige farver!

## Hvide vinduer

Mange har udskiftet vinduer og ikke alle producenter tilbyder at levere vinduesrammer malet i den påkrævede farve (Saharagul). Vi vil gøre opmærksom på, at det er grundejerens ansvar at få malet de hvide rammer i den påkrævede farve så hurtigt som muligt efter montering.

Der er desværre flere hvide vinduer i bebyggelsen pt, men vi tager det for givet at de pågældende beboere – hvis temperaturerne tillader det - snarest får malet i den rigtige farve!



## Ny købmand

Som det nok er bekendt af de fleste har vi fået en ny købmand hos NEM!

Muhammed Arshad har overtaget forretningen pr 1. November, og det er igen blevet rart at gå til lokal-købmanden, efter at han har taget over. Stort varesortiment og fyldte hylder gør at det kan anbefales at lægge nogle af de daglige indkøb hos vores lokale butik.

Forrige generalforsamling diskuterede blandt andet det scenarie, hvor der ikke længere var en købmand i NEM-bygningerne - og hvorledes vi kunne undgå at bygningerne ville blive overtaget og benyttet til formål, der ikke var ønskværdige set fra foreningens synspunkt. Vi kan derfor glædes over, at det for nuværende ikke er aktuelt at frygte dette scenarie da Muhammed virkelig ønsker at gøre dette til en aktiv lokal butik med stort vareudbud.

Derfor kan det fra bestyrelsens side anbefales alle at støtte den ny købmand, så vi kan bevare en lokal indkøbsmulighed længe.



## Afslutning

Nye medlemmer henvises til vores hjemmeside for at søge informationer vedrørende Foreningen ([www.ulleroden.dk](http://www.ulleroden.dk)),

Vi vil også gerne reklamere for **Ulleroden på Facebook!**

Der er mange medlemmer fra foreningen allerede, men flere er velkommen☺ Hvis I vil meldes til, så søg blot efter Ulleroden på Facebook og send en ansøgning om tilmelding.

Og som altid, hvis der er behov for at kontakte bestyrelsen med ris, ros eller gode ideer i almindelighed til forbedringer m.v. så kan bestyrelsen kontaktes på mail på følgende adresse: [bestyrelsen@ulleroden.dk](mailto:bestyrelsen@ulleroden.dk).

**GLÆDELIG JUL og GODT NYTÅR!**

Med Venlig Hilsen

Bestyrelsen