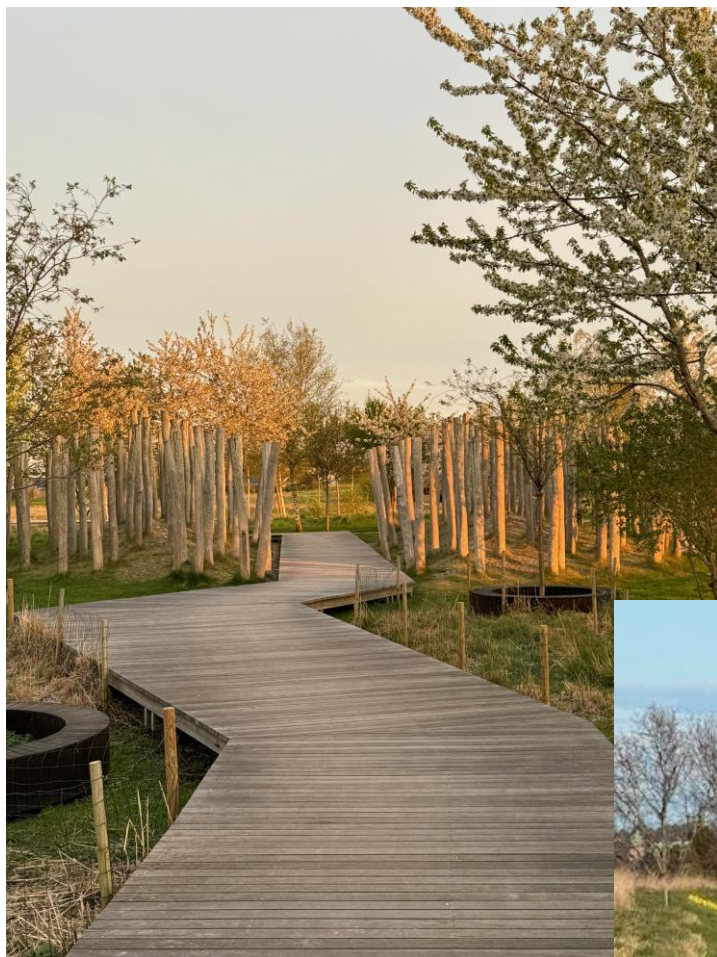


G/F Bydelskvarterforeningen 336

FORMANDENS BERETNING 2025



HUSK!
GENERALFORSAMLING
HILLERØD VEST SKOLEN
Tirsdag 27. MAJ 2025
KL 19:00



TEMAER SOM BL.A. GENNEMGÅS PÅ GF

- Ny lov om grundskyld for fællesarealer
- Motorvejsprojektet og støj
- Trafik og busforbindelse
- Den grønne profil

INDHOLDSFORTEGNELSE

AGENDA GENERALFORSAMLING	3
FORMANDENS BERETNING	
INDLEDNING	4
STATUS FOR ÅRET 2024+2025 BDK 336	7
VORES GRØNNE PROFIL	10
STATUS FOR ÅRET 2024+2025 GF 334	10
UDVIKLING AF ULLERØDBYEN	15
DIALOG MED BEBOERE	16
KAPITALBEHOV	17
BILAG	
BILAG A: STUKTUR FOR FORENINGEN	18
BILAG B: HOVEDTAL HISTORISK	19

AGENDA GENERALFORSAMLINGEN

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af foreningsregnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf
4. Forelæggelse af budget og vedtagelse heraf
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse ift. § 9.1 i den nye vedtægt
 - Bestyrelsesformand Peter Følbæk Nielsen
 - Bestyrelsesmedlem Mads Lutz Jørgensen
 - Bestyrelsesmedlem Martin Olsen
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og administrator
9. Eventuelt

INDLEDNING

Generalforsamlingen 2025 vil igen blive for et år, hvor der primært har været fokus på drift af området, udskiftning, etablering af nye træer og beplantninger.

2024-2025 er året, hvor vi i bydelskvarterforeningen og fællesområderne fik lagt blomsterløg i efteråret (påskeliljer som vi lige har haft stor glæde af), frisk bark ved vejtræerne, revneforseglet vejene i starten af i år (planlagt i november 2024) og tilført slotsgrus (grus med ler for bedre at holde på stierne så de ikke bliver for bløde) samt etableret rhododendronbed i fællesområdet ved gårdhavehusene her i foråret.

Motorvejsprojektet skrider frem, men hvor vi stadig afventer detailplan for strækningen Roskildevej til Isterødvejen, herunder oplæg til forbedret støvjærnsløsning på strækningen Herredsvejen til viadukten under motortrafikvejen på Frederiksværksgade.

I bestyrelsen glæder vi os til generalforsamlingen som bestyrelsens årlige vigtigste møde, da det giver mulighed for en god dialog med alle beboere om vores område samt forventninger til bestyrelsen og deres arbejde. Fakta er at det er vores alles område og bestyrelsen arbejder frivilligt for foreningerne. Kunsten er at forvalte at vi er mange beboere med forskellige ønsker, behov og perspektiver.

Vi håber at I alle vil komme og deltage i en konstruktiv dialog om vores område.

Vores struktur

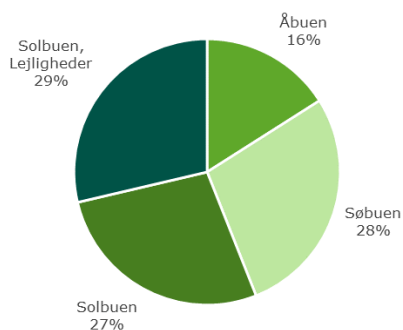
Vi starter med en kort opsummering af vores forening og dens sammensætning, så alle medlemmer har en forståelse af sammenhængen i vores forening, og nye medlemmer kan blive introduceret til foreningen.

Vi er alle medlemmer af G/F Bydelskvarterforening 336 (BDK 336), som er en grundejerforening der har til formål at sikre driften af vores område (Lokalplan 336), herunder veje, fortove, stier, gade- og stibelysning og de indre grønne områder. Derudover er vi forpligtet til at være medlem af G/F Ullerødbyen Syd 334 (GF 334, som varetager driften af vores store fællesområde.

BDK 335 og BDK 336 bidrager med samme andel pr. medlem til driften af dette område.

GF 334 inkluderer voldene, alléen, området rundt søen, fodboldbanen og den fælles legeplads.

Antallet af boliger i BDK 336 udgør samlet **300**.



Boligtypen fordeler sig som følger:

- Villaer 70
- Rækkehuse 110
- Kædehuse 34
- Lejligheder 86

Velkommen

I lighed med tidligere år vil vi gerne byde **velkommen** til de nye beboere der er tilflyttet.

Stort velkommen til nye naboer!

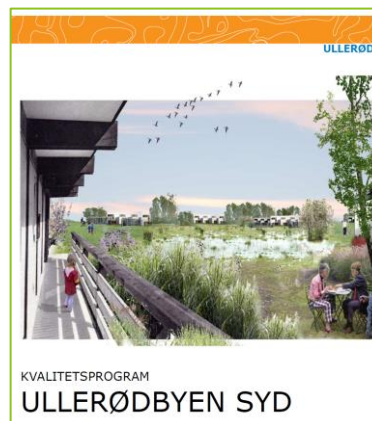
Visionen

Rammerne for Ullerødbyen er defineret af den overordnede vision for området "Kvalitetsprogram Ullerødbyen Syd" fra jan. 2006 (dette findes bl.a. på hjemmesiden www.ullerodbyengf.dk), som ligeledes danner rammen for hvorledes der arbejdes med området.

Visionen:

"Ullerødbyen vil udvikle sig til en unik bydel, hvor arkitektur, byrum og natur smelter sammen og bibringer til en oplevelsesrig hverdag for de fremtidige beboere og besøgende."

Ref. Kvalitetsprogram side 3



Udover fokus på visionen er et andet pejlemærke udvikling i boligpriserne. Med andre ord:

"Hvor attraktive er vores boliger i Ullerødbyen?"

I 2012 begyndte vi at måle den gennemsnitlige kvadratmeterpris på alle handler i Ullerødbyen. Trenden har været klar. Vores område formår fortsat at være attraktivt og prisen er stigende.

I 2024 er der for indeværende registeret (10) ejendomme, som har skiftet ejer (2 villaer og 8) kæde/rækkehuse, svarende til godt 5% af ejerboligerne).

ÅR: 2012
Snit kvm. pris
Kr. 22.000

→ → →
Ændring i pris
+67,2%

ÅR: 2024
Snit kvm. pris
Kr. 36.800

Yderligere fakta er baseret på data fra boligsiden:

- I 2024 er der solgt boliger for **47,2 MDKK** (2023: 61,1 MDKK)
- Villaerne sælges til en gennemsnitlig kvm pris på **38,5 TDKK** (2023: 33,9 TDKK)
- Kæde/Rækkehusene sælges til en gennemsnitlig kvm pris på **36,2 TDKK** (2023: 32,6 TDKK)

Forventet indhold i formandens beretning

Formandens beretning 2024 vil behandle nedenstående hovedområder, samt en overordnet status på økonomien i foreningen.

- Status for året 2024 og foråret 2025
- Udvikling af Ullerødbyen
- Dialog med beboere
- Kapitalbehov

Indkomne forslag

Til sidst i formandsberetningen vil I se de **indkommende forslag**, som vil blive behandlet på generalforsamlingen:

1. Der er ikke indkommet rettidige forslag til generalforsamlingen

STATUS FOR ÅRET 2024 BDK 336

Generalforsamlingen er det årlige møde, hvor der gives en status for det forgangne år samt en forventning til 2025 (budget 2025). Der vil også være en gennemgang af begivenheder, der er sket i 2024 og foråret 2025.

Som formand for bestyrelsen vil jeg først og fremmest gerne takke vores aktive bestyrelse. Det er værdsat, at den nuværende bestyrelse yder en stor solid indsats. Sammen har vi arbejdet på at udvikle Ullerødbyen til gavn for alle beboere. Jeg har den største respekt for den frivillige indsats der er ydet af hvert enkelt medlem. Jeg vil også gerne takke alle beboerne der har givet input, påpeget uhensigtsmæssigheder og delt viden om vores område, der har været til gavn for bestyrelsens arbejde.

Tak til bestyrelsen og tak til alle aktive beboere!

Året 2024 der er gået:

- Kontingentindtægterne for 2024 er blevet opkrævet samlet 1.500 tDKK, hvilket svarer til, at 300 boligenheder har betalt et kontingent på 5.000 DKK. Dog er der givet et tilskud på kr. 1.000 til de tre beboere, der har en hjertestarter opsat. Kontingentet har været fast siden 2014.
- Driften følger i hovedtræk budgettet for 2024, idet dog revneforsegling af veje og beplantningsprojekt skubbet til foråret 2025, hvilket forklarer forskellen mellem faktisk og budget.

Generelt har vi igen set en stigning i prissætningen på de fleste elementer af driften.

Effekten af vi skiftede til LED-pærer i sti- og gadebelysning i 2023 gav i 2024 en besparelse på 54 tDKK i forhold til 2023.

- Administrationen m.m. i hovedtræk budgettet. Hovedparten er bidrag til fællesområdet GF 334, der har ligget fast i flere år.
-
- Hensættelser for regnskabsåret 2024 er der ikke henlagt eller brugt af den fremtidige vedligeholdelsesfond.
- Årets resultat udviser et overskud på 153 tDKK. Der var budgetteret med et underskud på -54 tDKK. Differencen skyldes som nævnt forskydelse af 2 planlagte opgaver til 2025.
- Egenkapitalen inkl. henlæggelser udgør 3.203 tDKK.



Hvad bruges vores kontingent så til? Vi har forsøgt at skabe et overblik over, hvad kontingentet går til baseret på seneste års tallene.

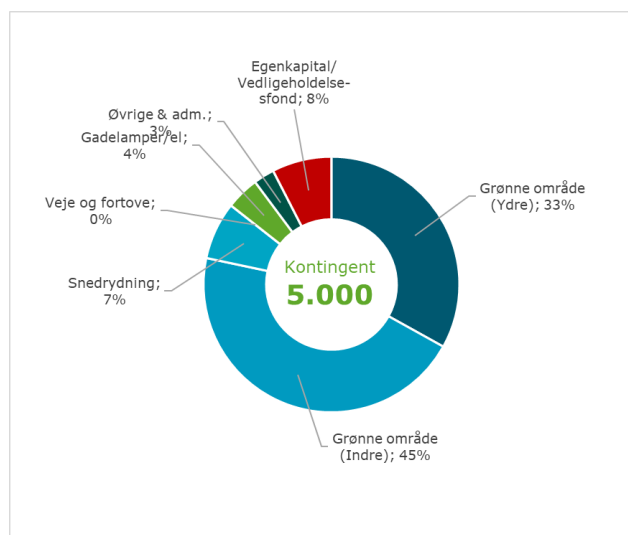
Fordeling:

78% bruges til at vedligeholde de grønne områder i både det indre byrum (mellem boligerne) og den store fælled med legepladsen samt voldene.

11% bruges på at vedligeholde vores veje og fortove samt at sikre, at der er lys i lamperne, og at vejene er ryddet for sne.

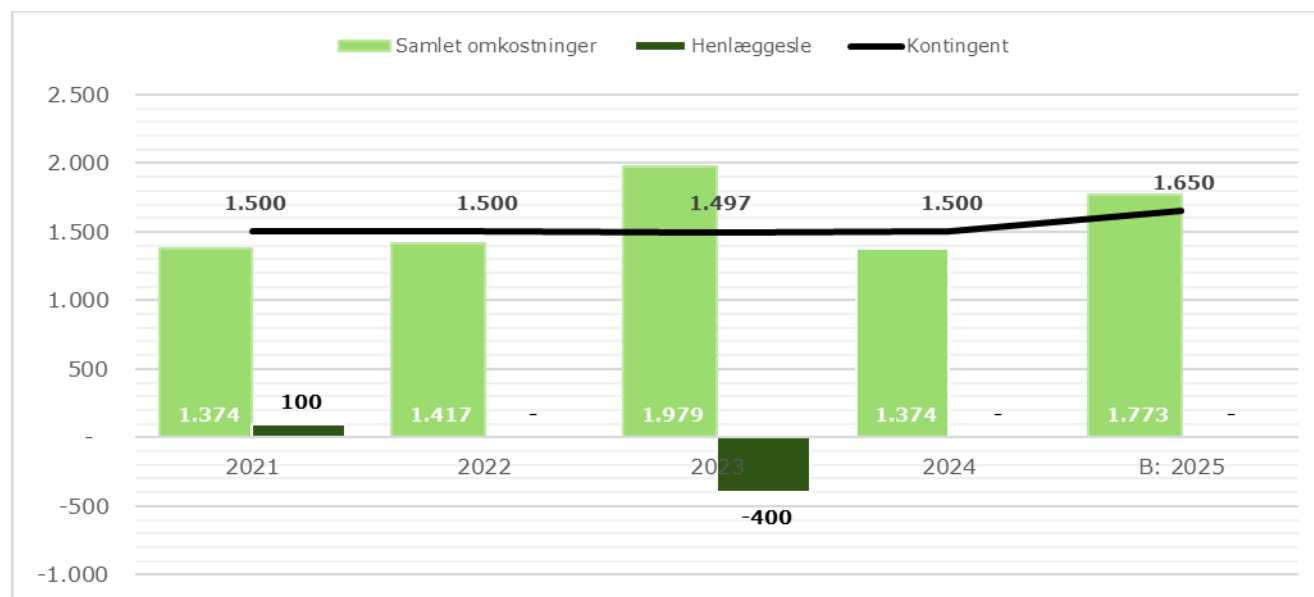
12% bruges på administration, som dækker over renter for indestående, forsikringer, hjemmeside, møder og administration (bl.a. til Newsec der er vor administrator).

I år har vi brugt **8%** fra egenkapital for til at understøtte driften i BDK 336 og GF334. Der er ikke afsat penge til vedligeholdelsesfonden i 2024.



Udvikling i kontingentindtægter og udgifter

Nedenfor ses hvorledes udgifterne fordeler sig i BDK 336 over de sidste 5 år inkl. budget. I budgettet 2025 vurderes det, at der ikke er behov for yderligere opsparring, men anbefalet i 2024 at kontingent hæves til kr. 5.500 (også oplyst på generalforsamlingen i 2023). Dette skal ses i lyset af, at priserne er steget, at vi har fået tilført et ekstra område i 334 og forventet ny grundskyld som måske skal betales i foreningerne. Det er således første gang vi kigger ind i en stigning af kontingentet.



Kort fortalt om driften af de indre byrum

Vi har i det sidste år, ud over normal vedligeholdelse, haft fokus på udvikling af delområde i vores indre byrum, der i 2024 bl.a. blev til et nyt rhododendronbed i det indre byområde.

Ellers har året haft fokus på almindelig drift af det grønne område, pasning af træer, bede veje m.m.



VORES GRØNNE PROFIL

Formålet med nedenstående er at uddybe rammerne for brugen af sprøjtemidler og gødning i Ullerødbyens grønne områder.

Sprøjtemidler

Målet er altid at bestræbe os på at bruge så få sprøjtemidler som muligt, dog skal en løsning uden sprøjtemidler være tilsvarende effektiv og økonomisk som en med.

Sprøjtemidler vil kun blive brugt mod:

- ukrudt på stier og andre befæstede arealer, hvor manuel fjernelse ikke anses for effektiv.
- invasive arter (f.eks. vild pastinak og bjørneklo) hvor vi skal bremse udbredelsen.

Der vil ikke bruges sprøjtemidler i bede eller generelt i det store grønne område. Sprøjtemidler der evt. benyttes vil være godkendt af miljøstyrelsen samt doseret efter miljøstyrelsens lovgivning.

Gødning

Gødning er jo en vigtig del af at få ny beplantning til at vokse og blive stærk. I Ullerødbyen vil græsarealer og bede blive gødet 1-2 gange årligt for at sikre, at alt holder sig grønt og frodigt.

Gødning der benyttes vil være tilpasset plantens behov og vil i videst mulige omfang være økologisk.

Vanding

Vi vil i Ullerødbyen - i tilfælde af længere tørkeperioder - sørge for at træer og buske bliver vandet. Til dette vil der bruges vandingsposer som sikrer, at planten får den mængde vand der er brug for.

STATUS FOR ÅRET 2024 - GF 334

Bidraget til "hovedforening" GF 334 udgjorde i 2024 525 tDKK, der dækker over driften af det grønne område samt administration af Ullerødbyen Syd.

Vi betaler i BDK 336 43,0% af udgifterne i GF 334 i henhold til budget. Fordelingen reguleres i takt med at området udbygges og der betales pr. bolig.

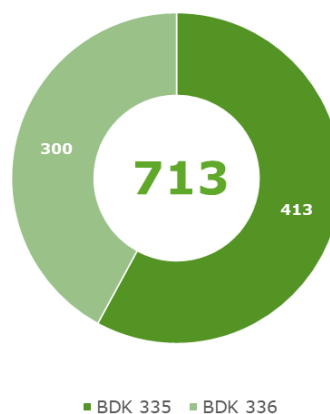
Fordeling i 2024 baseres på, at vi har 300 boligenheder i BDK 336 og der er 397 boligenheder i BDK 335. Når er Lidl åbner er vi færdigudbygget i vores område og forventes at være "713" betalende enheder.

GF 334 bygger på det princip, at alle boligenheder i Ullerødbyen Syd (BDK 335 og BDK 336), betaler samme pris for at bruge det grønne område og de fælles ydelser som stilles til rådighed. D.v.s. GF 334 har ansvaret for at drifte det samlede grønne område omkring vores boligområder. Området udgør over 322.000 m² (32 hektarer).

Vi betaler af kontingentet 1.750 DKK (2023: 1.678 DKK pr. boligenhed til driften og administrationen af det fælles område i Ullerødbyen Syd - GF 334.

Tillige skal også lyde en tak til bestyrelsen i BDK 335, der også har stor fokus på det gode samarbejde og i forening har medvirket til at tage vare på vedligeholdelsen og udviklingen af det grønne område.

Boligenheder i Ullerød SYD

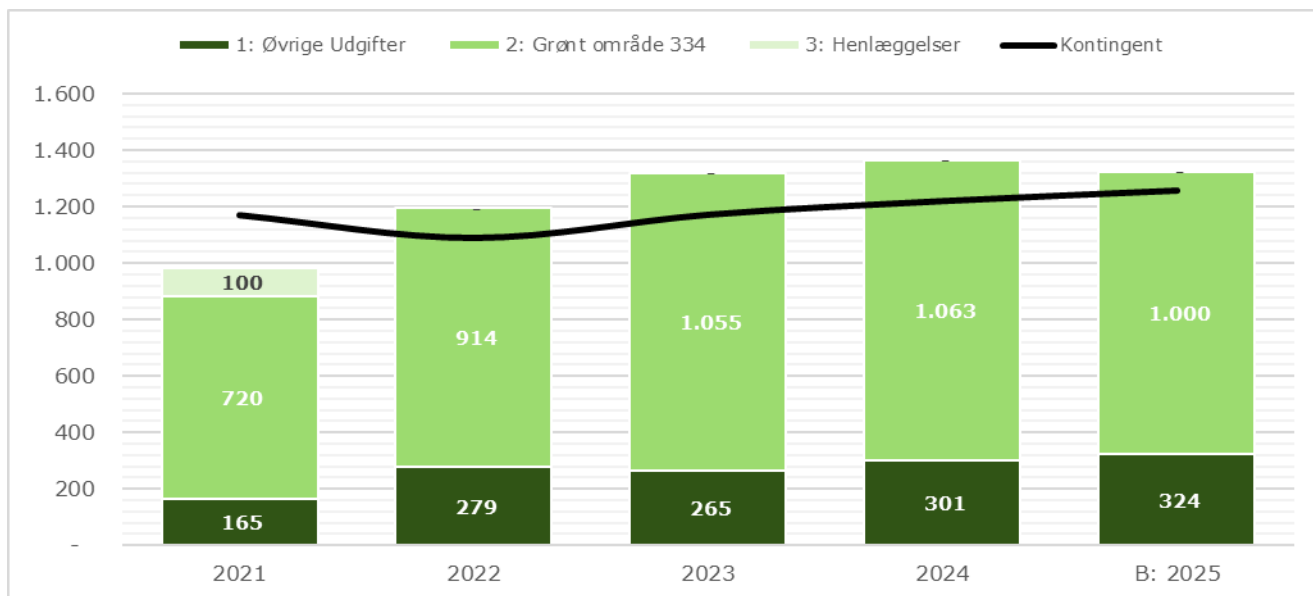


Tak til bestyrelsen i GF 334 og tak til alle aktive beboere der er kommet med input til driften af GF 334!

Året der er gået:

- Kontingentindtægter er i år opkrævet med 1.220 tDKK svarende til, at i gennemsnit har 697 boligenheder betalt et kontingent på 1.750 DKK til de fællesområder m.m.
- Driften af området har det forgange år ligget over budget. Vi har samlet brugt 1.062 tDKK på driften af det grønne område mod et budget på 1.000 tDKK.
- Administration følger budgettet. Vor fælles administrator er Newsec. Det lykkes at afholde årets sommerfest hvilket var en super begivenhed med stor deltagelse fra hele området.
- Hensættelser for regnskabsåret 2024 udgør hensættelse 712 tDKK til fremtidig vedligeholdelse. Det er foreningens ansvar at drifte legeplads, broer og det grønne område. Disse aktiver har en værdi på over 2,5 - 3,5 mDKK. Behovet for vedligeholdelse oplyses der yderligere om i afsnittet kapitalbehov.
- Årets resultat udviser et underskud på -136 tDKK, hvilket er mere end budgetteret, hvor der var budgetteret med et underskud på -105 tDKK.
- Egenkapitalen inkl. henlæggelser udgør 1.144 tDKK.

Nedenfor ses udviklingen i GF 334 over de seneste år:



Kort fortalt om driften i 334

I 2024 lå hovedfokus for teamet bag det grønne område i 334 på driftsaspekter, plantning af løg m.m.

Vi eksperimenterer med en alternativ græsslåningsmetode omkring søen, som skal øge diversiteten i vores beplantning.

Da vi har oplevet betydelige mængder regn over kort tid, har vi rettet vores opmærksomhed mod dette fænomen. Vi er bevidste om, at disse store regnmængder sandsynligvis ikke aftager i de kommende år. Derfor har vi iværksat forskellige initiativer.

I 2025 ser vi på mulighederne ved "vandhullet" mellem Søbuen og Solbuen. Da der er en naturlig lavning, er det mere eller mindre umuligt at lede vandet væk. Vi forsøger dog først at udvide området, så det kan rumme mere vand uden at oversvømme broen.

Årets hyggeligste
billede



Tillige arbejdes der igen på at afholde årets sommerfest i Ullerødbyen Syd - så husk at sætte kryds i kalenderen 9-10. august 2025.



HUSK SOMMERFESTEN 9. AUGUST 2025 OG LOPPEMARKED 10. AUGUST 2025

Nogle af de **nye tiltag** som er på vej i vores område her i 2025:

- Videreudvikling af driftsplan og tiltag med fokus på biodiversitet
- Legepladssyn
- Kvashegn og opfyldning
- Yderligere test af ny metoder til at slå græsset i området.
- Forskønnelse af den nye vold midt i område

UDVIKLING AF ULLERØDBYEN

Fællesområderne

Regnvandsopsamlings søen og kanalen ejes og driftes af Hillerød Forsyning, Hillerød Spildevand. Hvor søen i støjvoldsanlægget ejes af Hillerød Kommune. Søen i støjvoldsanlægget betragtes ikke længere som "driftsanlæg" fra Hillerød Forsynings side efter ledning til regnvandssøen er sløjfet. Det er således alene et gennemløb for Freerslev Vang åen (regnvand fra marker m.m.). Den lille sø ved legepladsen ejers af GF 334.

Vandforsyningen på Søbuen

Der har vist sig udfordringer med dimensioneringen af vandledningen på indre Søbuen som reminiscens af den oprindelige lokalplan og senere ændring i forhold til bygning af 2E Bolig-husene, hvilket medførte et større opgravningsarbejde i 2024 på indre Søbuen og udskiftning af vandledning af Ullerød Vandværk til en større dimension.

I forbindelse gravearbejdet blev konstateret højere grundvandsniveau end først antaget, hvilket gennem årene, siden etablering af ledningsnet (spildevandsledninger, regnvandsledninger/brønde og vandværksledninger), har betydet vejbrønde har sat sig mere end forventet. Vi valgte i denne forbindelse, da der var åbnet/gravet op, at få understøttet/hævet brøndene så vandet løber væk og ikke bliver stående.

Trafik

Der har været afholdt borgermøder i 2024 om trafikforholdene i Hillerød Kommune. Der er bl.a. fremkommet oplæg til hastighedssænkende foranstaltninger flere steder, hvilke er besluttet i ABT-udvalget i kommunen 8. maj 2025 og efterbehandles i Økonomiudvalg og Byråd.

Hastighedsgrænse ændres til 40 km/h på Månepletvej, Guldhalevej, samt Frederiksværksgade mellem Tulstrupvej og Præstevej.

Der etableres bump på de steder, hvor der etableres hastighedszoner eller hastighedsgrænser. Nogle af bumpene på Månepletvej og Guldhalevej etableres som pudebump af hensyn til bustrafikken.

På Frederiksværksgade vil kommunen etablere vi to bump på strækningen mellem Nonnebuen og Månepletvej, nemlig et på hver side af stikrydsningen/Møllevej. Dette skyldes blandt andet, at der bliver kørt hurtigere end den fremtidige hastighedsgrænse på 40 km/h på strækningen. I dag er hastighedsgrænsen på del af strækningen 50 km/h.

Det er ikke planlagt at etablere pudebump på Frederiksværksgade, men noteret at Movia har anbefalet at etablere pudebump på strækninger, hvor der kan opstå problemer med at overholde køreplanen. Vi har pointeret problemstillingen, da busbetjeningen ikke ønskes forringet og som i øvrigt også var oppe at vende i 2024, ligesom vi har pointeret at bump på Månepletvej også vil være forsinkende for bussen og ikke nødvendigvis giver mening.

Hastighedsgrænsen på Månepletvej bliver ændret primært af hensyn til krydsende fodgænger- og cykelfrafik til de rekreative arealer vest for vejen samt sikring af bedre forhold ved ind- og udkørsel fra Åbuen, Søbuen og Solbuen.

Ullerødbyen Syd nu fuldt udbygget

Lidl forventes at åbne i maj/juni 2025 på grunden mellem børnehaven og Netto. Ullerødbyen Syd - som vi er del af lokalplanen for - er således nu fuldt udbygget med fuldt betalende ejere af alle matrikler.



Randområdet inkl. LAR-anlægget (regnvandskanalen) rundt Netto og Lidl overdrages nu fra Skanska til GF 334. GF 334 har dog indtil nu stået for driften.

Der er p.t. ikke kendte planer for grunden på hjørnet Tulstrupvej og Frederiksværksgade (Seminarie-hjørnet). Grunden er solgt af Lidl til datterselskab af Konkenton. Konkenton der har hovedsæde i Århus, har specialiseret sig i at tilbyde investeringsmuligheder indenfor ejendomsmarkedet. Lokalplanen (LP 394.1) tillader boliger i maks. 3 etager.

Grundskyld for fællesarealer

Der har i forbindelse med de nye vurderinger og ejendoms- samt grundskyldopkrævninger, jfr. ændringer i ejendomsvurderingsloven vedtaget i 2021, været en del skrivelser omkring grundejerforeninger der ejer fællesarealer fra 2025 skal betale grundskyld for disse.

Vi fik i forbindelse med lokalplanerne for byudviklingen af Ullerød Syd, overdraget fællesarealer vederlagsfrit og værdiansat til 0 kr., mod vi selv skulle drifte og vedligeholde arealerne, der i øvrigt skal være offentligt tilgængelige.

Umiddelbart ser det ikke ud til vi kan forvente vurderingen uændret vil være 0 kr. efter skatteministerens udtalelser til Folketingets Skatteudvalg.

Da vi fik overdraget fællesarealerne, var der på dette tidspunkt ikke tale om der skulle betales grundskyld for disse fællesarealer.

Der skal til sammenligning f.eks. ikke betales grundskyld for kommunalt ejede arealer i andre boligbyggerier, som kommunen tillige drifter og vedligeholder - f.eks. Ålholmparken.

Vi kender p.t. ikke til om vi vil blive opkrævet grundskyld og omfang, men må umiddelbart forvente det. Vurderingsstyrelsen har ansvaret for Vurderingsloven og vurderingerne, hvor det lokalt er kommunerne der fastsætter grundskyldsatsen og i visse tilfælde kan give dispensation for grundskyld i særlige tilfælde.

Vi har set den første opkrævning for et mindre fællesområde i BDF 336 som vil drøftes med Hillerød Kommune.

Partnerskab med Motorvejen

På strækningen mellem Herredsvejen og Frederiksværksgade, er der fra Vejdirektoratet lagt op til en 3 meter støjskærm på toppen af 9 m støjvold/jordvold.

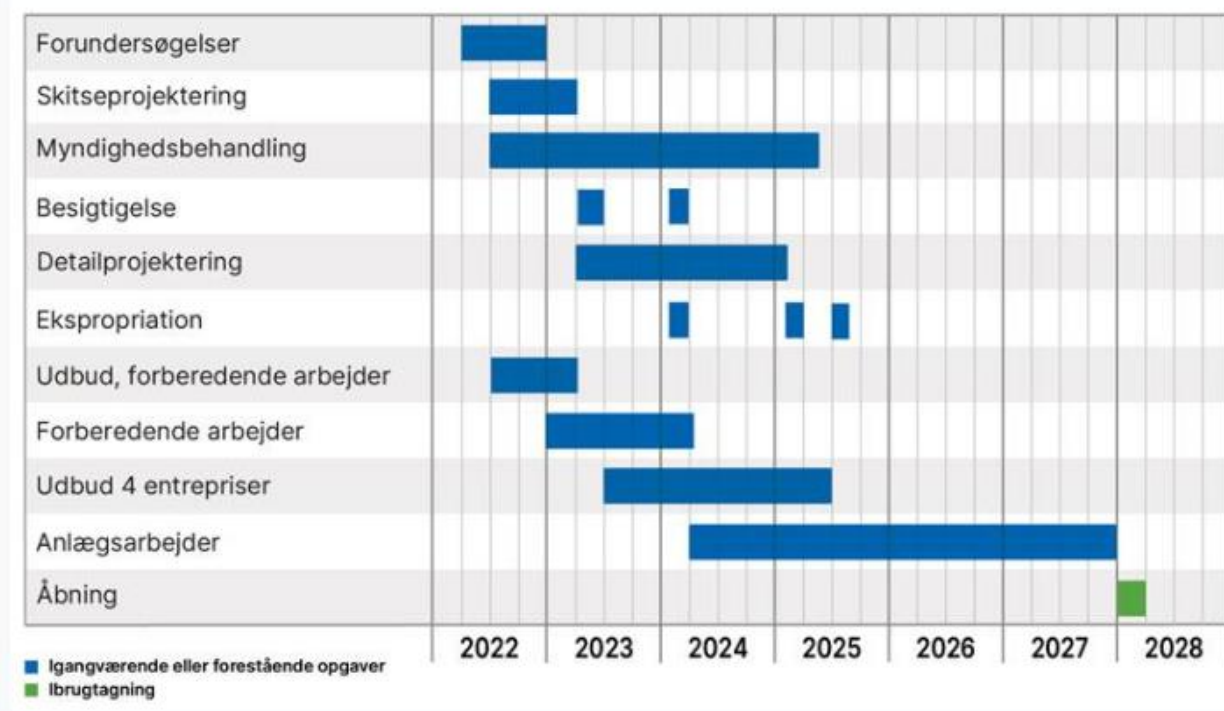
Der hvor støjvolden i dag ikke er 9 m, vil der som udgangspunkt blive fyldt jord op, hvilket skulle betyde vi ikke vil opleve mere støj end vi gør i dag og det fremover også holdes under grænseværdi for støj (58db).

Vi afventer stadig udkast til detailplan fra Vejdirektoratet, der har skudt visse opgaver (fase II - strækningen roskildevej til Isterødvej) p.g.a. økonomien. Der skal 18. juni være møde mellem forligspartierne og planudvalget for at sikre økonomien og fortsættelsen af fase II.

Vi har store forventninger til fase II også gennemføres. Alternativet vil umiddelbart være, at vi må forvente mere vejstøj grundet forventningen til stigende trafik, "højere hastighed" afledt at motorvejen med 110km/h stopper umiddelbart lige før vort område og vi ikke får støjreguleret med støjskærm/øget støjvold (det er netop også del af fase II).

Tidsplan

Her kan du se tidsplanen for Hillerødmotorvejens forlængelse



DIALOG MED BEBOERE

Vi kommunikerer fortsat via Facebook, og det er lykkedes at skabe en "hurtig" platform til kommunikation til de fleste beboere og andre interessenter.

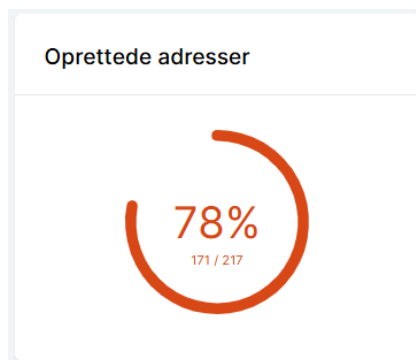
Tillige er hjemmesiden blevet opdateret, således at alle dem der ikke bruger Facebook, kan se de samme nyheder på hjemmesiden.

Facebook er et godt og hurtigt medie til at kommunikere mellem beboere, bestyrelsen m.fl.

Hjemmesiden: www.ulleroedbyengf.dk er ét af de vigtigste medier til dialog. Her kan I finde materiale fra generalforsamling, lokalplaner, kvalitetsprogram m.m.

Det er fra denne hjemmeside, der kan **sendes en mail til bestyrelsen** hvis der er spørgsmål, eller der observeres "uhensigtsmæssigheder eller mangler" i området m.m.

Vi har nu fået lidt erfaring med ProBo som administrativ platform, hvor alle beboere også er tilmeldt, hvor relevant materiale, nyheder og muligheden for at skrive til hinanden også er til stede.



For at vi alle kan kommunikere, sikre korrekt dialog med jer alle, er det vigtigt I får jer tilmeldt.

Er I ikke tilmeldt så skriv en besked til bestyrelsen via hjemmesiden eller facebook. Så hjælper vi jer i gang med tingene.

KAPITALBEHOV

På generalforsamlingen i 2011 blev det besluttet at opbygge en vedligeholdelsesformue på 3,0 MDKK, og det mandat arbejder vi fortsat ud fra i bestyrelsen.

Ingen tvivl om de seneste perioder med prisstigninger m.m. gør det svært at vurdere vores samlede kapitalbehov, men igen, det kan kun tiden vise.

Vi hensætter normalt omkring 100.000 kr. om året i BDK 336, og er påbegyndt en opsparing i GF 334 til broer og legeplads. Vi har i året opbygget en formue på ca. 3,0 MDKK i BDK 336.

Hensættelsen skal bruges til den fremtidige større udskiftninger/renoveringer af vores aktiver - ikke den løbende vedligeholdelse af området. I forhold til mange andre områder i en kommune, ejer vi selv følgende elementer:

BDK 336		
- Veje, brønde og fortove	3,0 - 3,8 MDKK	Levetid: 10-15 år
- Lygtepæle og elinstallationer	<u>3,0 - 3,2 MDKK</u>	Levetid: 35-45 år
BDK 336 I ALT	6,0 - 7,0 MDKK	
GF 334 (deles med BDK 335)		
- Legeplads	1,5 - 2,5 MDKK	Levetid: 8-15 år
- Broer og stianlæg	1,5 - 2,0 MDKK	Levetid: 10-25 år
GF 334 I ALT	3,0 - 4,5 MDKK	

For god ordens skyld har vi i 2015 fået afklaret af alle hovedkloakker ejes af Hillerød Kommune (ikke stikledninger og brønde).

Modellen skal se som hvor lang tid vi forventer, at et enkelt element kan leve før der skal ske en udskiftning. D.v.s. hvis vi vurderer at vores asfalt på vejene fortsat har en levetid på ca. 10 år, hvor meget skal vi så spare op om året for at kunne udføre opgaven til den tid.

Lige nu vurderer bestyrelsen, at det er et fornuftigt niveau som er lagt - og bliver lagt til side - til fremtidige større vedligeholdelsesopgaver.

BILAG A: STUKTUR FOR FORENINGEN

Generalforsamlingen omhandler BDK 336 (G/F Bydelskvarterforening 336 - Lokalplan 336), som dækker området mellem Månepletvej i vest og det grønne område i øst (Solbuen, Søbuen og Åbuen). Ligeledes er BDF336 involveret i de grønne områder under GF 334 som er "hovedforeningen", hvori BDK 335 (Regnbuen, Allékredsen, Finn Bager Jensens Vej/Kejserhaven samt Netto/Lidl og børnehaven v/Nonnebuen) og BDK 336 er medlemmer. Medlemmer af bestyrelsen i BDK 336 indgår således i en fælles bestyrelse i GF 334 sammen med BDK 335.

Bestyrelsen i BDK 336 består af:

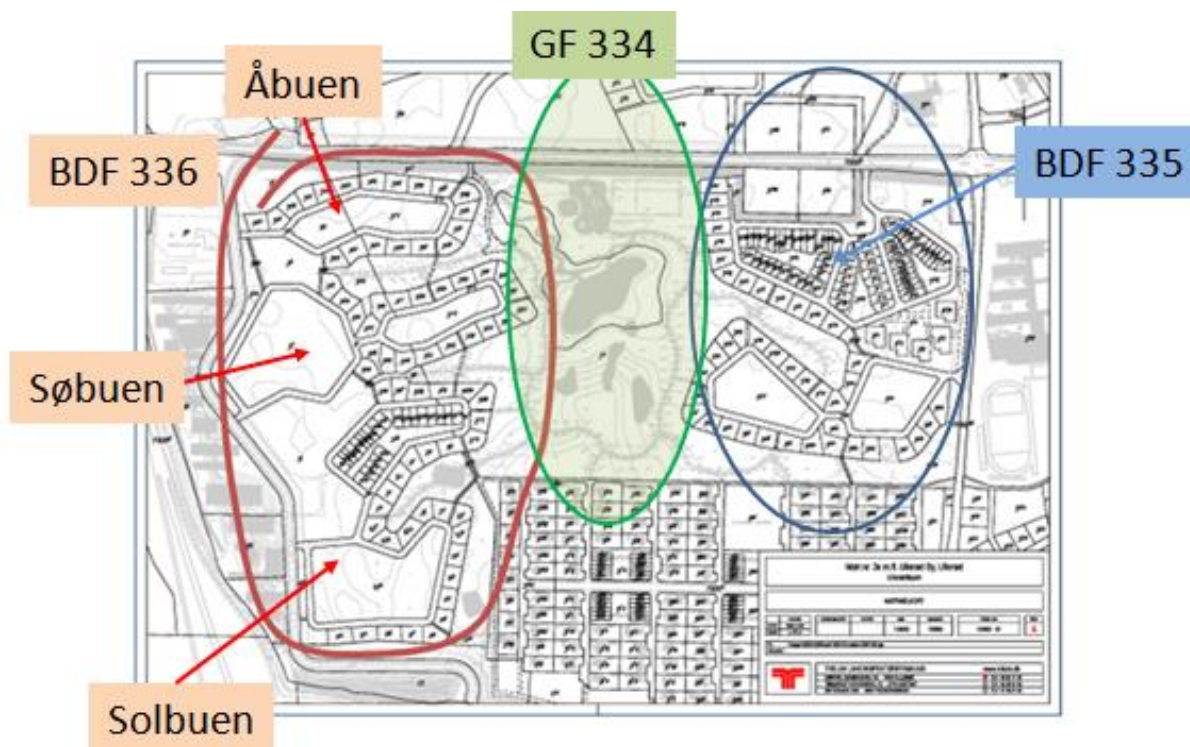
- BDK 336: Peter Følbæk Nielsen	Formand	Søbuen
- BDK 336: Christian Hjersing		Søbuen
- BDK 336: Jens Estrup	Næstformand	Åbuen
- BDK 336: Mads Lutz Jørgensen		Solbuen
- BDK 336: Martin Jensen		Søbuen

Bestyrelsen i GF 334 består af:

- BDK 336: Peter Følbæk Nielsen	Formand	Søbuen
- BDK 336: Jens Estrup		Åbuen
- BDK 336: Christian Hjersing		Søbuen
- BDK 335: Ronnie Poulsen	Næstformand	Allekredsen
- BDK 335: Poul Crone		Regnbuen
- BDK 335: Mads Kærsgaard (Administrator Kejserhaven)		Kejserhaven

Forkortelser:

- BDK 336: Bydelskvarterforening 336, Ullerødbyen Syd (lokalplan 336 og 312)
- BDK 335: Bydelskvarterforening 335, Ullerødbyen Syd (lokalplan 335 og delvis 394)
- GF 334: Grundejerforening 334 Ullerødbyen Syd (lokalplan 334)



BILAG B: HOVEDTAL HISTORISK

Nedenfor er hovedtallene for foreningen for de sidste 4 år samt budget for året.

		2021	2022	2023	2024	B: 2025
HOVEDTAL - BDK 336						
Resulat	Kontingent	1.500,0	1.500,0	1.497,0	1.500,0	1.650,0
	<i>Kontingent pr. enhed</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>
	<i>Antal enheder</i>	<i>300,0</i>	<i>300,0</i>	<i>299,4</i>	<i>300,0</i>	<i>330,0</i>
	Øvrige udgifter	-170,5	-163,2	-174,4	-122,9	-181,9
	Grønne områder	-540,0	-461,8	-632,8	-625,6	-675,0
	Grønne områder + fællesomk. i GF 334	-489,3	-500,0	-524,2	-524,9	-540,8
	Fremtidig vedligeholdelse	-100,0	-	400,0	-	-
	Asfalt	-84,0	-160,8	-530,8	-	-250,0
	Snerydning	-90,4	-130,7	-117,3	-100,8	-125,0
	Total driftsomkostninger	-1.474,2	-1.416,5	-1.579,5	-1.374,2	-1.772,7
	Financielle poster	-25,1	-29,1	55,8	27,0	15,0
	Årets Resultat	0,7	54,4	-26,7	152,8	-107,7
Balance	Likvide beholdninger	3.518,8	3.613,7	3.019,5	3.262,9	3.155,2
	Egenkapital inkl. Hensættelser	3.422,4	3.476,8	3.050,2	3.203,0	2.942,4
HOVEDTAL - GF 334						
Resulat	Kontingent	1.170,0	1.090,0	1.171,7	1.219,7	1.256,4
	<i>Andel BDF 336</i>	<i>-41,8%</i>	<i>-45,9%</i>	<i>-44,7%</i>	<i>-43,0%</i>	<i>-43,0%</i>
	Øvrige udgifter	-165,0	-279,5	-264,7	-300,7	-323,7
	Grønne områder	-719,6	-914,3	-1.055,1	-1.062,8	-1.000,0
	Fremtidig vedligeholdelse	-100,0	-	-	-	-
	Total driftsomkostninger	-984,6	-1.193,7	-1.319,8	-1.363,5	-1.323,7
	Financielle poster	-11,8	-13,4	0,3	7,8	4,0
	Årets Resultat	173,6	-117,1	-147,8	-136,1	-63,3
Balance	Likvide beholdninger	1.583,3	1.476,8	1.294,3	1.191,0	1.127,7
	Egenkapital inkl. Hensættelser	1.545,0	1.427,8	1.280,0	1.143,9	1.080,6