

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj onsdag d. 21. marts 2018 kl. 19.00 i Tune Hallens mødelokale.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Formand Jan Mørup bød velkommen til de 32 fremmødte medlemmer.

Ad 1. Valg af dirigent.

Claus Nielsen blev valgt og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, som angivet i vedtægterne §7.

Mogens Brønnum blev valgt til referent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev aflagt af Jan Mørup og Mogens Andersen

Beretning v. formand Jan Mørup.

Bestyrelsen har desværre måtte sige farvel til Svend med de grønne hænder, Henning som er fraflyttet Tunehøj samt Carsten, vores revisor. Jeg vil gerne takke dem for deres indsats i grundejerforeningen.

Vedtægter. De nye/ændrede vedtægter der blev godkendt på forrige års generalforsamling (maj 2016), blev sendt til godkendelse på Greve Kommune. Der kom ikke noget retur, før vi rykkede kommunen i februar i år. Kommunen havde to kommentarer: 1) Det skal være muligt at få indkaldelser og referater i papirform, hvis et medlem ønsker det. 2) Det blev indført, at grundejerforeningen opkræver et gebyr for oplysninger til ejendomsmæglere. Den sætning er blevet slettet, men gebyret indkræver vi stadigvæk. Det skal dække den udgift, foreningen har i tidsforbrug mm.

Værdipapir. Vi er blevet gjort opmærksomme på, at vi/man ikke må spekulere i værdipapirer for medlemmernes penge, hvilket heller aldrig har været hensigten. På først kommende bestyrelsesmøde vil vi beslutte, om vi skal sælge vores Danske Bank aktier.

Velkomstfolder. Vores velkomstfolder er ved at blive opdateret. Den bliver afleveret til nye medlemmer.

Regelsæt. Vi har haft to regelsæt, disse regelsæt er blevet samlet og opdateret til et nyt regelsæt. Det nye regelsæt bliver sendt ud i nær fremtid (er vedlagt dette referat).

Snerydning. Bestyrelsen har gennem et stykke tid forsøgt at få en dialog i gang med Greve Kommune og Park & Vej vedrørende skaderne på kanterne langs stierne. Bestyrelsen har modtaget materiale fra medlemmerne i Løvkærparken 67-87, et brev og billeder af skaderne, som Park & Vej har forvoldt på vores stier. Vi er rigtig glade for henvendelsen og specielt

billederne. Vi har lige fået tilsagn fra Park & Vej om, at de genopretter skaderne. De forventer at gå i gang i april måned.

Hjertestartere. Vi har fået henvendelse fra et firma der ville sætte hjertestartere op i foreningen. Det viste sig hurtigt, at det var grundejerforeningen, der skulle betale. En omkostning i omegnen af 40.000 kroner + årlige vedligeholdelsesomkostninger. Vi tænker stadigvæk, men det har ikke højeste prioritet.

Radon måling. På hjemmesiden ligger der et tilbud på Radon måling. Bestyrelsen kan kun anbefale at få foretaget en måling. Der er beskrevet hvad Radon er og hvad det kan betyde, at have Radon i huset. Grundejerforeningen er ikke involveret i måling, har ingen relation til firmaet eller økonomisk gevinst.

Grøn afd. Jeg har overtaget den grønne afdeling, efter at Svend valgte at stoppe i bestyrelsen. Jeg vil gerne takke Svend for det stykke arbejde, han har ydet, specielt i forbindelse med vores store beplantningsplan, hvor Svend har ydet et kæmpe arbejde.

De grønne mænd M/K har været samlet i efteråret. På mødet lagde jeg op til, at vi ikke skulle møde os ihjel, men være effektive, når vi har opgaver, specielt i forbindelse med forårs- og efterårsrengøringen. Det var der enighed om.

De grønne bliver bindeleddet mellem bestyrelsen og medlemmer, dvs. at forespørgsler vedrørende ønsker eller fornyelser i området, skal gå gennem den grønne mand, der bringer ønsket videre til bestyrelsen. Når bestyrelsen har behandlet sagen/ønsker, bliver svaret givet til den pågældende grønne mand.

En stor del af kommunikationen kommer til at foregå via mail. Primært vil det være før forårs- og efterårsrengøringerne, så der bliver mulighed for at mobilisere mennesker til de områder, der behøver hjælp.

Vores store grønne plan har toppet i forbindelse med, at de nye birketræer blev sat. Bestyrelsen har fået rigtig mange positive tilbagemeldinger, efter de nye birketræer er blevet plantet. Nu er der "kun" mindre opgaver tilbage, som vil blive ført ud i livet, som ønskerne er kommet eller efter økonomi. Bestyrelsen har, efter ønsker fra mange, valgt at sløjfe beplantningen af træer på kælkebakken.

Græsklipningen er ikke helt gået som forventet. Sæsonen har været usædvanlig våd, så en rimelig klipning har simpelthen ikke været muligt. Vores "græsmand" har virkelig gjort, hvad han kunne, men betingelserne har ikke været med ham.

Forårs- og efterårsrengøringerne. Det virker, som om der kommer færre og færre medlemmer ud og deltager. Specielt var efterårsrengøringen meget ringe besat i flere områder. Bestyrelsen forventer en større opbakning i år. Det er til alles fordel, at vi holder vores område pænt. Og ikke at forglemme hyggen med grillpølser og drikke.

Hegn. Bestyrelsen har fået henvendelser vedr. to større hegn i vores område. Der har været tvivl, om det var lovligt eller ej. Mogens og jeg har besøgt de pågældende ejendomme og dets ejere. Ejerne har fortalt om deres planer og hvordan de så på "sagen". Hegnet mod fællesarealet er trukket ind på egen grund, så en hæk kan plantes foran. Bestyrelsen har aftalt med ejerne, at hegnet bliver malet til foråret i en farve, der får hegnet til at falde ind og ikke

vil være så synligt. Der bliver plantet en ny hæk i foråret/sommeren alt efter, hvordan vejret arter sig.

Efter vi sammen har besigtiget hegnet mellem ejendommene mod vej, kunne vi konstatere, at hegnet ikke rager længere ud, end de fleste andre ejendommers hegn/hække gør.

Bestyrelsen er enige om, at ejendommene overholder reglerne i foreningen. Der kunne muligvis sås en lille tvivl, om at alt er helt efter reglerne, men bestyrelsen har vurderet, at skulle alle bagatellerne vurderes, så vil samtlige ejendomme i foreningen kunne tages op. Sådan en opgave vil være total uoverskuelig og umulig tidsmæssigt. Jeg vil gerne understrege, at bestyrelsen fastholder, at der altid skal være levende hegn mod vore fællesarealer.

Hjemmesiden. Jeg vil gerne slå et slag for hjemmesiden. Der ligger en masse nyttige info, blandt andet om målerbrønde mm.

Hardy, der er webmaster, opdaterer siden jævnligt.

Suppleanter. Bestyrelsen mangler suppleanter, så skulle der sidde et par stykker, der kunne have lyst til at være en del af bestyrelsen, så er de meget velkommen.

Orientering om Vandværkets projekt vedr. etableringen af målerbrønde på Tunehøj, v. næstformand Mogens Bo Andersen.

Tune Vandværk kontaktede formanden i sommeren 2017, og formanden og jeg mødtes med driftsleder Kurt Larsen, Tune Vandværk, som orienterede os om, at der skulle etableres udvendige målerbrønde på alle ejendommers installationer på Tunehøj, hvilket især vil berøre de fleretages rækkehuse i Løvkærparken og på Nordgårdsvej, fordi deres tilkobling i dag er i kælderen og den fremover skal ske på en udvendig målerbrønd, hvorfor der skal lægges nye stikledninger ind til husene, helt ind til måleren. Arbejderne forventes påbegyndt foråret 2018.

Vi anmodede om, at de berørte ejendomme hurtigst muligt blev orienteret herom og at der blev afholdt et informationsmøde.

Tune Vandværk udsender herefter en informationsskrivelse til de 64 berørte ejendomme d. 14. august 2017, omdelt til ejendommene d. 15. august.

I informationen omtales, hvad projektet vil betyde for de berørte ejendomme og at der vil blive afholdt et informationsmøde herom.

Herefter indkaldte vandværket til informationsmøde d. 21. september i Menighedscenteret, hvor bl.a. en overslagspris på 22.000 kr. inkl. moms pr. ejendom blev nævnt.

På mødet fik grundejerforeningen mandat til at forhandle et fælles tilbud hjem for de 64 ejendomme der er berørt. Jeg skrev også et resume af mødet, som er mailet til alle berørte ejendomme.

Formanden og jeg gik på vegne af de berørte ejendomme i gang med forhandlingerne med Merkur VVS, og vi så på de forskellige udfordringer, der kunne være, nogle huse med anneks, nogle med udgravet kælder, nogle med tilbygninger o.s.v.

På et nyt orienteringsmøde d. 27. november, som grundejerforeningen afholdt her i lokalet, blev det forhandlede tilbud på i snit ca. 16.000 kr. inkl. moms pr. ejendom præsenteret med den forudsætning, at 90% af alle de berørte ejendomme tilsluttede sig. På mødet blev tilbud og acceptskrivelse omdelt til de tilstedeværende. Dagen efter blev tilbuddet omdelt til de ejendomme, vi havde konstateret ikke var til stede og ca. en uge senere blev et referat af mødet, igen med tilbuddet vedhæftet, mailet til de berørte ejendomme.

D. 22. december kunne jeg sende alle en mail om, at vi havde opnået den ønskede accept fra mere end 90% af de berørte ejendomme, og frem til nytår kom lidt flere med, så vi i dag har accept fra 62 ud af 64 mulige ejendomme, hvilket er meget flot.

Jeg vil godt benytte lejligheden til at takke jer for den store opbakning som gør, at vi alle kan få udført arbejdet billigst muligt og forhåbentlig også med en hurtig afvikling, så vore fællesarealer ikke skal være berørt heraf resten af 2018.

I februar er der så sat målerbrønde på alle stik til rækkehusene Nordgårdsvej 1 – 29, og lige nu pågår etableringen af målerbrønde til parcelhusene på Nordgårdsvej, og de er netop ved at starte op ved parcelhusene på Tunevej. De målerbrønde, der er etableret indtil nu og som etableres til parcelhusene på Nordgårdsvej og Tunevej, er på eksisterende stikledninger, hvilket betyder, at hvert hus i forvejen havde sin egen stikledning, måleren sad blot inde i huset og derfor etableres en målerbrønd ved skel, som måleren skal flyttes ud i. Da der ikke skal ændres på installationerne indtil husene disse steder, afholder Tune Vandværk her alle omkostninger forbundet hermed.

I slutningen af april, og når arbejderne på Tunevej er afsluttet, påbegyndes arbejdet med etablering af målerbrønde ved rækkehusene på Nordgårdsvej 49 – 67. Her skal først etableres nogle nye hovedledninger, før ejendommene kan tilsluttes, hvilket vil ske efterfølgende.

Herefter tilslutning Nordgårdsvej 29 – 47, med forventet opstart sidst i maj måned og herefter Løvkærparken, hvor arbejdet vil blive påbegyndt i enden ved Nordgårdsvej i slutningen af juni måned og herefter op mod centeret over sommeren. Det hele forventes afsluttet i midten af oktober.

Da vi stadig har sne og arbejderne er vejrafhængige, er dette den foreløbige plan, hvorfor der kan ske ændringer.

Endelig lovede jeg at sende en skriftlig forespørgsel til SKAT, om hvorvidt vi kan blive omfattet af "håndværkerfradraget" på disse arbejder. Forespørgslen er sendt sidst i februar og vi skal påregne 3 – 4 måneders svarfrist, men mine forventninger er små, da sådanne arbejder ikke er direkte nævnt på listen over berettigede arbejder, da det helst skal være noget med energi-besparende foranstaltninger. I vil blive orienteret, når der foreligger et svar.

Det var bestyrelsens beretning.

Debat om bestyrelsens beretning.

Til beretningen var der en række kommentarer og spørgsmål.

- Udover de nyplantede birketræer skulle der ifølge planen fra sidst års generalforsamling ske plantning af andre træer, buske og løgplanter i vores område. Er dette projekt gået i stå?

Sv. Bestyrelsen har besluttet at udskyde dette arbejde, da der har været indvendinger om bl.a. plantning af træer på kælkebakken, men vil gerne have forslag fra beboerne.

- Vi har på tidligere generalforsamlinger vedtaget beplantningsplaner, skal disse ændres, bør de behandles på en generalforsamling.

Sv. Bestyrelsen vil se på det og komme med forslag.

- Hvad med sætning af blomsterløg?

Sv. De kan måske sættes i forbindelse med vores efterårsrengøring.

Kommentar fra Svend Olsen (tidligere grøn mand). At lave slanger med forårsløg i græsset er et større arbejde, som man må påregne at have en maskine til at lave.

- Det virker som om, at bestyrelsen kun arbejder for Løvkærparken, med beskæring af volden ud til Villershøjvej, fældning af de gamle birketræer og plantning af de nye birketræer. Der er også brug for oprydning og fældning af de gamle fyrre- og grantræer på Nordgårdsvej.

Sv. Bestyrelsen vil gerne være med til at fælde de gamle træer på Nordgårdsvej, men har ikke fået nogen henvendelse om det. Fældning og nyplantning af birketræerne er en del af beplantningsplanen, som er blevet vedtaget på tidligere generalforsamling. Den kraftige beskæring af volden ud mod Villershøjvej var en fejlbeslutning. Man vil forsøge at få lavet en ny plan.

- Der står et gammelt grantræ i fællesarealet ud for Tunehøj 10. Jeg har i flere omgange bedt om at det bliver fældet, da jeg er bange for at det falder ind i huset.

Sv. Formanden lovede at få det fældet snarest.

- Man burde indføre betaling for udeblivelse fra rengøringsdagene.

Sv. Det har været prøvet, men gav et for stort administrativt bøvl, så det blev opgivet.

- Oprydningsdagene burde planlægges bedre, så arbejdet blev mere relevant.
- Man burde starte oprydningsdagene med en fælles samling, hvor arbejdsopgaverne blev fordelt.

Sv. Bestyrelsen vil se på det.

- Ved snerydningen, som udføres af P&V, sker der skader på såvel stier som græsplæner. F.eks. er hjørnet ud for Tunehøj 10 et stort mudderhul. Kunne man ikke asfaltere hjørnet?

Sv. Bestyrelsen har været i kontakt med P&V, som har lovet at udbedre skaderne.

- Ifølge deklarationen må der ikke være plankeværk mellem grundene eller ud til fællesarealet, hvad kan der gøres ved det?

Sv. De steder, hvor der er plankeværk ud til fællesarealet, har bestyrelsen aftalt med beboerne, at der skal plantes hæk udenfor plankeværket. Plankeværk mellem de enkelte grunde, har man ikke haft

mulighed for at få fjernet. Der har bl.a. været en syn og skøns sag på Nordgårdsvej som afgjorde, at hvis plankeværket var ens på begge sider, skulle det ikke fjernes.

- Når vandmåleren placeres i en udvendig målerbrønd, vil vandværket så foretage aflæsning af måleren?

Sv. Det vides ikke, men udskiftning af måleren til en elektronisk type, som kan fjernaflæses, vil først ske om et par år.

Svar fra Tune Vandværk: Den enkelte ejendom skal fortsat aflæse sin vandmåler i målerbrønden, indtil fjernbetjente målere forefindes år 2021.

- Bliver vandmålerbrønden placeret indenfor eller udenfor egen grund?

Sv. Ca. 1 m. indenfor egen grund.

Beretningen blev godkendt.

Ad. 3 Regnskab

Det reviderede regnskab blev gennemgået af Bernt Freiberg. Der var følgende spørgsmål og kommentar til regnskabet.

- Hvis man har forudbetalt kontingent, hvordan skal man så forholde sig ved næste kontingent betaling?

Sv. Så får man en opkrævning på 0 kr.

Regnskabet blev godkendt.

Bernt beklagede at der på det udsendte regnskab var angivet en forkert betalingsdato. Betalingen er senest 1.maj og 1.november

Ad. 4 Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

Ad. 5 Budget

Kassereren gennemgik det udsendte budget og foreslog at vi bibeholder vores aktier i Danske Bank.

Budgettet blev godkendt.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bernt Freiberg (kasserer), Hardy Frandsen og Leni Dam blev genvalgt.

Ad 7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

John Sjølander blev valgt. Der var ikke mulighed for at få valgt en 2. suppleant, så bestyrelsen fik til opgave at finde en.

Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Mogens Brønnum blev genvalgt

Det var ikke muligt at få valgt en revisorsuppleant.

Ad 9. Eventuelt.


- Bilkørsel på vore stier er ikke tilladt, man burde gøre mere for at håndhæve det. Evt. ved skiltning.
- Sv. Bestyrelsen vil sende det reviderede regelsæt ud, og sørge for at alle nye tilflyttere modtager det
- Bestyrelsen vil fremover sende indkaldelser ud både via mail og som brev.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen og gav ordet til formanden som takkede bestyrelsen, de grønne mænd (især Svend Olsen som nu er stoppet). Endvidere takkede han dirigenten og for fremmødet.

Dirigent: Claus Nielsen



Referent: Mogens Brønnum



Se de tilrettede vedtægter og Folderen "Velkommen til Tunehøj" på www.Tunehoj.dk.