

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj torsdag den 12. august 2021 kl. 19.00 i Tune Hallens mødelokale.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Formand Mogens Bo Andersen bød velkommen til de fremmødte medlemmer som repræsenterede 24 ejendomme (incl.bestyrelsen).

Ad 1 Valg af dirigent og referent:

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

Birgitte Buchholtz blev valgt til referent.

Ad 2 Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning blev aflagt af formanden Mogens Bo Andersen:

Velkommen til årets generalforsamling, som jf. vore vedtægter egentligt burde være afholdt i marts måned, men pga. Corona situationen kunne dette ikke lade sig gøre og som tiden gik besluttede bestyrelsen, at vi måtte vente til vi var på den anden side af sommerferien, før vi kunne gennemføre generalforsamlingen på forsvarlig vis uden begrænsning i deltagerantallet. Dermed er der ikke som sædvanligt kun gået et år siden sidste generalforsamling, men 1½ år, som denne beretning dækker.

Jeg vil gerne indledningsvis sige tak til jer, der er kommet til vores generalforsamling, såvel til nye medlemmer som til de mange kendte ansigter, som altid slutter op om vores forening bl.a. ved altid at deltage her. Der er også kommet rigtigt mange nye til og uden at have statistik for det vil jeg påstå, at der aldrig tidligere har været handlet så mange huse i vores grundejerforening, som det sker netop nu. Så en særlig velkomst til de mange nye medlemmer.

Af samme grund er det måske ekstra relevant at præsentere bestyrelsen, som vi konstituerede os efter sidste generalforsamling d. 10. marts 2020:

Leni Dam – næstformand, Bernt Freiberg – kasserer, Hardy Frandsen – bestyrelsesmedlem og webmaster, John Sjølander – bestyrelsesmedlem, Anni Henriksen - suppleant, Jan Schmidt - suppleant og mig selv Mogens Bo Andersen – formand.

Som nævnt var sidste års generalforsamling d. 10. marts 2020 og det var dagen, før Mette Frederiksen gik på TV og lukkede Danmark mere eller mindre ned pga. Corona. Det var godt vi nåede at få gennemført generalforsamlingen, men ligesom det øvrige Danmark gav det os en

række nye udfordringer. På generalforsamlingen havde bestyrelsen et ønske om en vedtægtsændring vedr. betaling af kontingent, fra to gange årligt til kun en gang årligt. En sådan vedtægtsændring kræver en ekstraordinær generalforsamling, da vi som ventet ikke var tilstrækkeligt mange repræsenteret ved den ordinære generalforsamling d. 10. marts. Som så meget andet i dagene efter nedlukningen krævede det nytænkning, og da det ikke var muligt at mødes, udsendte vi i stedet stemmesedler og fik på den måde alle delagtiggjort i afstemningen, hvilket vi fik rigtig god respons på. Den 7. april kunne vi udsende resultatet af afstemningen: 66 parceller ud af 122 mulige havde afgivet stemmer, 58 var for vedtægtsændringen og 8 imod. Efterfølgende er vedtægtsændringen blevet godkendt af Greve Kommune.

Corona fik indflydelse på mange af årets aktiviteter. Bestyrelsen valgte at aflyse forårsrengøringen i 2020, og efterårsrengøringen blev gennemført med overholdelse af alle tænkelige Coronaregler og afstandskrav. Over vinteren blev smittetallene igen høje, men faldt igen i foråret, hvor forårsrengøringen 2021 blev gennemført, dog uden det populære pølsearrangement.

Den nye situation fik også indflydelse på bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsesmøder blev afholdt med forudgående tests og mundbind og med kun de 5 bestyrelsesmedlemmer uden vore to suppleanter, som ellers altid også deltager i bestyrelsesmøderne. Gennemgang af regnskabet med revisorerne på samme måde og møder med vore Grønne Mænd blev afholdt udendørs i behørig afstand. Heldigvis er vi nu igen samlet og kan se frem til årets efterårsrengøring, som vi plejer med pølsearrangement mm.

1. maj 2020 blev det nye affaldssorteringssystem indført i Greve Kommune, og vi skulle lære at sortere vores husholdningsaffald. For rækkehusene var udfordringen primært at få plads til flere skraldespande og huske at sætte dem ud til vejen, når de skulle tømmes. Derimod var udfordringerne større for beboerne i parcelhusene på Tunehøj og Nordgårdsvej, idet skraldemændene ikke længere kunne afhente beholderne på parcellerne. I februar 2020 afholdt vi derfor et informationsmøde for de berørte beboere, hvor KLAR Forsyning præsenterede os for de mulige løsninger. Det blev på mødet klart, at en central affaldshåndtering måtte være den rette løsning, og forskellige gode ideer til placering blev drøftet. Vi fik inden 1. maj etableret to gode miljøpladser bag carportene på Tunehøj og Nordgårdsvej. Desværre havde vi nok fået "gemt" containerne lidt for godt, i hvert fald skete det ofte, at de ikke blev tømt og samtidig påstod renovationsfolkene, at de havde været der. Nogle containere blev for fulde og andre det modsatte. Det var ikke den bedste start, men med lidt småjusteringer og hyppigere tømninger af nogle fragmenter begyndte det at gå bedre, og nu efter mere end et år kan vi konkludere, at det fungerer. Det var ikke den bedste start, og jeg vil gerne takke de mange berørte på Tunehøj og Nordgårdsvej for jeres tålmodighed og samarbejdsvilje. En særlig tak til jer, der mange gange ringede til renovationsselskabet Urbaser eller KLAR Forsyning, når tømningerne udeblev.

Bestyrelsen vurderede i juli og august 2020 at det var nødvendigt, næsten dagligt at vande vore 14 unge birketræer på fællesarealerne manuelt, da vi frygtede de ville gå ud. Et kæmpe arbejde for Hardy, Bernt, Leni, Jens og Ole som på skift påtog sig opgaven, også stor TAK til jer for det. Træerne overlevede og i år besluttede vi indtil videre ikke at vande, da de ca. 5 år gamle træer nu gerne skal vise, at de kan klare sig selv.

Med god styring af vore Grønne Mænd blev der igen gået til den ved efterårsrengøringen 2020, som strakte sig ud over to dage, lørdag og søndag, og hvor der ligesom året før især blev ryddet ud i bevoksningen på voldene, der omkranser vores grundejerforening, men også lokalt i områderne og på legepladsen blev der gået til den. Forårsrengøringen i år blev lidt Corona ramt, idet vi ikke fandt det forsvarligt at gennemføre det fælles grillarrangement. Desuden reducerede vi de udendørs arbejder til kun ca. 3 timer. Alligevel blev der taget godt ved, og jeg vil godt takke alle der deltog til såvel forårs- som efterårsrengøringen. Håber også I havde nogle gode timer sammen med naboerne om det fælles arbejde, koordineret af vore Grønne Mænd, som fortjener en særlig TAK.

Det er synligt, at vores forening snart er 50 år, og især beplantningen kræver tilpasning i form af udtynding på voldene, fældning af træer, der er blevet for store og generer de omkringboende, og sidst men ikke mindst har vi en opgave foran os, idet vi efterhånden har fældet og udtyndet rigtigt meget, så der skal også plantes nyt. Bestyrelsen vil derfor i samarbejde med områdernes Grønne Mænd udarbejde en plan herfor, med fokus på at bevare vore fællesarealer og forhåbentlig gøre dem endnu kønnere ved plantning af nye træer, buske og forårsløg mm. Målet er at kunne fremlægge en plan herfor ved næste generalforsamling til marts 2022.

Som nævnt handles der huse som aldrig før, og vi ser mange børnefamilier komme til vores område. Det bekræfter, at området og husene trods sine snart 50 år stadig er attraktive og bestyrelsen ser det som sin opgave, at området følger med tiden og til enhver tid vurderes attraktivt for nye købere. Vi betaler 2.300 kr. årligt pr. parcel til grundejerforeningen, primært til vedligeholdelse af vore grønne arealer, hvilket ikke er mange penge ift. til det aktiv det er, både i hverdagen og ved salg.

Her bør det nævnes, at de særlige forhold der gør vores forening og fællesarealer attraktive, i bund og grund skyldes de tanker, som blev gjort i starten af 70'erne og som er tinglyst på ejendommene. Samtidig er det disse forhold, der ind i mellem udfordrer os, når huse skal renoveres og der flyttes ind og ud.

Såvel parcelhusene som rækkehusene har det til fælles, at de er beliggende ud til vore 20.000 kvadratmeter store fællesareal, men ellers er forskellige, idet man ikke kan køre ind til parcelhusenes lukkede områder i bil, her er etableret fælles carporte og fælles gæsteparkering, hvorimod rækkehusene har parkering i indkørslerne, men har ligeledes vanskelige adgangsforhold til husenes bagsider og haver. Huse der snart er 50 år gamle kræver mere vedligeholdelse end i deres unge år, og kombineret med en stor udskiftning af beboerne, får bestyrelsen flere henvendelser end tidligere vedrørende adgang over fællesarealerne ifm. Håndværkere, der skal til eller der skal flyttes ud og ind. Vi prøver at minimere trafikken og finder på løsninger, så skader minimeres og hurtigst muligt udbedres. I 1975 blev der udarbejdet et ordensreglement, hvor bl.a. regler for færden på stier og græsarealer præciseres. Vi uddeler det til alle tilflyttere sammen med en velkomstfolder, og ellers kan den findes på vores nye hjemmeside.

I år har vi haft udfordringer med opkørte stier efter snerydningskøretøjer, og KLAR Forsyning har haft en entreprenør til at rengøre og TV-inspicere kloakkerne. Her er vore stier smalle, og det er svært at undgå hjulspor og beskadigelser af vore græsrabatter. Kontakt bestyrelsen, hvis du skal

have håndværkere ind på området og vi vejleder dem, så skaderne bliver så minimale som muligt. Desværre ser vi også privatbiler køre ind over vore græsarealer og f.eks. parkere i firkanterne på Tunehøj og Nordgårdsvej. Det må man ikke, så lad os hjælpes ad med at påtale det, når det sker.

Selvfølgelig gælder dette ikke udrykningskøretøjer, de skal kunne komme til husene og ved forårs- og efterårsrengøringerne hjælpes vi ad med at udbedre eventuelle hjulspor herefter.

Når jeg nu er inde på de lidt særlige forhold, der gør sig gældende her i grundejerforeningen, vil jeg også nævne, at vi har fået de første forespørgsler vedr. etablering af ladestander til elbiler på Tunehøj og Nordgårdsvej. Som udgangspunkt skal en ladestander til en elbil kobles på ejendommens eltavle på en særskilt gruppe, hvilket vil kræve nedgravninger af elkabler på tværs af Tunehøj og Nordgårdsvej. Det vil ikke være muligt. Derfor er vi ved at sætte os ind i problemstillingen med det udgangspunkt, at etablere en eller flere fælles ladestander centralt, finansieret af elselskabet og brugerne. Målet er at kunne fremlægge en plan herfor på næste generalforsamling om et halvt år.

Som nævnt på sidste generalforsamling ville vi modernisere vores hjemmeside, og den ligger nu klar i en første version, som vi den kommende tid vil bygge videre på. I finder den på www.tunehøj, med ø, hvor vores gamle hjemmeside hed www.tunehøj, med o. I modsætning til den gamle hjemmeside kan den nye tilgås fra alle browsere, samt fra Ipads og mobiltelefoner.

I 2020 begyndte bankerne at varsle negativ rente, og med en formue på ca. 1 mill. kr. kunne det komme til at koste os penge. Vi har altid haft konto hos Danske Bank, men også herfra fik vi varsel om negative renter. Vores kasserer har derfor undersøgt markedet, og efter grundig overvejelse besluttede vi i foråret at flytte 750.000 kr. til Leasing Fyn bank, som garanterer os +0,25% i rente mod forventet -0,6% hos Danske Bank. De 750.000 kr. er det max. beløb som alle banker er dækket af under garantiformuen ved eventuel konkurs, jf. Finanstilsynets regler. Den resterende del af formuen indestår fortsat i Danske bank, og vi må desværre forvente at komme til at betale renter af indestående over 100.000 kr.

Vi udbyder hvert andet år entreprisen på græsslåning af vore ca. 20.000 kvadratmeter græsplæne. Først på året udbød vi igen til 3 entreprenører og denne gang blev det PO Anlæg fra Roskilde, der var billigst. Som altid, når vi skifter entreprenør, har der været lidt indkøringsproblemer, da det er et stort område med mange mindre områder, niveauspring og rabatter. Samtidig fik vi meget regn i slutningen af april og græsset groede pludseligt voldsomt. Det har vi fået styr på nu, men der er stadig dialog om nogle detaljer, som kan forbedres.

Når vi nu er ved det grønne, så orienterede et medlem os om, at den invasive art, Japansk pileurt var set i hegnet langs Rendebjergvej mellem Nordgårdsvej 67 og Løvkærparken 87. En invasiv plante er en plante, der ikke er normalt hjemmehørende i Danmark og som dominerer og skader vækstmulighederne for andre planter. Sådanne planter skal anmeldes til Greve Kommune. Det gøres bedst på deres hjemmeside under "Giv os et praj". Her kan I også hjælpe med at anmelde forekomst af bjørneklo, huller i asfalt på stier og veje, manglende gadebelysning mm. På vores hjemmeside finder I informationer om Japansk pileurt.

Til slut vil jeg lige nævne, at vores grundejerforening som nævnt er ved at være en ældre model og fylder 50 år i 2023. Det vil vi selvfølgelig fejre med et brag af en jubilæumsfest og vi satte allerede penge af på sidste års budget, og det vil vi gøre igen i år. Nærmere information herom følger på næste generalforsamling om et halvt år.

Jeg vil slutte her med at sige TAK for i år, TAK til bestyrelsen for godt samarbejde. En særlig TAK til Hardy, John og Anni som nu stopper i bestyrelsen. TAK til vore frivillige Grønne Mænd M/K, revisorer, aftenens dirigent og referent og selvfølgelig TAK til jer, der er kommet til generalforsamlingen. Bestyrelsen og jeg ser frem til et fortsat godt samarbejde i det kommende år. Fortsat god generalforsamling.

Der var følgende kommentarer til beretningen:

- Stor ros til foreningens nye hjemmeside
- Et medlem ønskede en præcisering af hvem de grønne mænd (m/k) er. Mogens svarede, at der ved indkaldelse til oprydningdage og også i velkomstfolderen er en oversigt over, hvem de er. Hele området er opdelt i mindre sektioner med en grøn m/k kontaktperson.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:

Det reviderede regnskab blev gennemgået af Bernt Freiberg.

Bernt Freiberg fremhævede at alle stolper på legepladsen var blevet udskiftet.

Ad 4 Forslag fra bestyrelse og medlemmer:

Der var ingen indkomne forslag. Generalforsamlingen fortsatte derfor direkte til punkt 5.

Ad 5 Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent:

Bernt Freiberg gennemgik det omdelte budget for 2021 og kunne oplyse, at det indtil nu ser ganske fornuftigt ud.

Der var følgende kommentarer til regnskabet og budgettet:

- Der var spørgsmål om betaling af kontingent i forbindelse med ejerskifte. Foreningen har ikke mulighed for at refundere betalt kontingent. Ved ejerskifte er det ejendomsmæglerens ansvar, at refusion eller opkrævning sker over refusionsopgørelsen.
- Der blev spurgt til de nyindkøbte buskryddere. De er kun til brug i foreningen. Medlemmerne kan ikke låne dem til privat brug. De opbevares forsvarligt og der er tegnet 2 års serviceabonnement på dem.
- Herefter fulgte en dialog om henlæggelser til asfaltarbejder på stierne og arbejdet med støjvoldene. Det blev tilkendegivet at asfaltarbejde er en meget dyr udskrivning, så der bør ske henlæggelser. Det samme gælder vedligeholdelse af voldene, som bestyrelsen mener, kræver professionel hjælp.
- Bestyrelsen har ikke fundet tiden inde til en kontingentstigning selvom det nuværende kontingent har ligget fast i ca. 10 år. Der var blandt de fremmødte delte meninger om en eventuel større stigning på en gang eller mindre stigninger hvert år.
- Der blev spurgt til beplantning ved de nyetablerede containerpladser ved parcelhusene. Det er sat i bero, idet der muligvis nu skal være flere containere med de nye sorteringsregler. Desuden fraråder Klar Forsyning beplantning, da det ofte medfører uhensigtsmæssig henstilling af affald.

Regnskab 2020 og budget 2021 blev herefter godkendt.

Ad 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er Mogens Bo Andersen, som modtager genvalg og Hardy Frandsen og John Sjølander, som begge ikke modtager genvalg.

Mogens Bo Andersen blev genvalgt.

Bestyrelsen foreslog Lasse Sanvig og Ole Jørgensen som nye bestyrelsesmedlemmer. Begge blev valgt.

Ad 7 Valg af to suppleanter til bestyrelsen:

På valg er Anni Henriksen, som ikke ønsker genvalgt.

Bestyrelsen foreslår John Sjølander som ny suppleant. Valgt

På valg er Jan Schmidt, som blev genvalgt.

Ad 8 Valg af revisor og revisorsuppleant:

På valg er revisor Elsebeth Jørgensen som blev genvalgt.

Peter Thornemann blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 9 Eventuelt:

- Det kan være svært at komme på foreningens nye hjemmeside. Det er stadig den gamle der dukker op. Lasse som er nyvalgt bestyrelsesmedlem er også den nye web redaktør, og han arbejder allerede på sagen.

Dirigenten lukkede herefter generalforsamlingen og gav ordet til formanden, der takkede for god ro og orden.

Dirigent: Claus Nielsen 

Referent: Birgitte Buchholtz 