

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj

Torsdag d. 22. november 2012 kl. 19.00 i Tune Hallens mødelokale.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

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.

Bestyrelsen har i år besluttet i fællesskab at orienterer om de emner vi hver især har arbejdet med i det forgangne år.

Helle, bestyrelsesmedlem og sekretær:

I året der er gået har bestyrelsen på foreningens vegne kontaktet kommunes tekniske forvaltning vedrørende snerydning af skolestien og knallertkørsel på stisystemet i Tunehøj.

Et vågent medlem af grundejerforeningen gjorde i efteråret 2011 bestyrelsen opmærksom på, at der den 8. november 2011 blev bragt en artikel i Sydkysten, hvori formand for teknisk udvalg Brian Hemmingsen gladelig kunne fortælle, at kommunen nu har lavet et hovedstisystem, og at de på udvalgte stier i kommunen ville sørge for snerydning, for at skabe sikker transport til f.eks. institutioner mv. Bestyrelsen havde tidligere kontaktet teknisk forvaltning telefonisk og fået oplyst at vores stier ikke var en del af hovedstinettet. Det godkendte forslag indeholdt ganske få stier i Tune og derfor valgte bestyrelsen ikke at acceptere svaret og gjorde kommunen opmærksom på dette via et læserindlæg i Sydkysten samt med brev direkte til kommunen.

Udfaldet er blevet at kommunen har overtaget snerydning for Skolestien med tilbagevirkende kraft, hvilket også betyder at vi har fået skriftligt tilsagn om at kommunen vil dække en stor del af den udgift foreningen har haft til snerydning for vinteren 2011/2012. Henover forår og sommer 2012 har flere medlemmer kontaktet bestyrelsen, som følge af de gener, der følger med knallertkørsel på vores stier. Flere medlemmer har forsøgt at stoppe de unge og gøre dem opmærksom på, at det ifølge Grundejerforeningen Tunehøjs vedtægter ikke er tilladt at køre på knallert på stier i vores område. Der blev henvist til vores skiltning.

På et tidspunkt blev det en af de unge kørere for meget. Han var meget sikker i sin sag om, at han på sin knallert gerne måtte køre på stierne og at vores skiltning ikke var lovlig. Det gjorde at vi i bestyrelsen er dykket ned i vores vedtægter og har forespurgt hos Greve kommunes tekniske forvaltning.

Forbud mod knallertkørsel skal være besluttet af kommunen og godkendt af politiet. Skiltningen skal være korrekt og opsat af kommunen. Efter vores opfattelse er kommunen ved sin godkendelse af vores

ordensreglement den 19. juli 2002 enig i at knallertkørsel skal være forbudt på stierne, men skiltningen er ikke korrekt og så vidt vi ved er forbuddet ikke godkendt af politiet. Vi har derfor henvendt os til kommunen og anmodet om at forholdene bringes i orden. Indtil da kan vi kun opfordre de unge til at køre forsigtigt og tage hensyn til cyklister og gående. Bestyrelsen får ind i mellem spørgsmål om hvornår man må larme, og om kørsel og parkering på stierne, her må vi henvise til vores hjemmeside hvor vedtægter og ordensreglement præciserer disse emner, og vil vi eller opfordre til at man taler sammen og informerer naboer når man en sjælden gang har problemer med at overholde disse tider. Vi har udarbejdet en velkomstfolder til nye medlemmer, som også informerer om disse ting, og som er at finde på nettet.

Mikael, bestyrelsesmedlem og ansvarlig for grønne områder: I forårets afholdt vi en vellykket forårsrengøring med mange deltagere og arrangement med grillpølser. Vejret var med os og såvel lejet lift som flis-maskiner blev benyttet fuldt ud. Efterårsrengøringen blev afholdt over to dage. Her var vejret imod os og deltagelsen var derfor ringe. Maskinerne blev dog benyttet længe begge dage af få ihærdige medlemmer. Flere medlemmer har givet udtryk for at de finder det forkert, at man ikke længere skal betale, hvis man ikke deltager. Andre vil sætte eksterne gartnere til opgaven mod højere kontingent. Den nuværende ordning er vedtaget på en generalforsamling og skal således ændres på en generalforsamling. Forslag herom skal stilles til generalforsamlingen i overensstemmelse med vedtægterne og der er ikke modtaget forslag. Bestyrelsens holdning er som udgangspunkt, er et "strafgebyr" for manglende deltagelse ikke er vejen frem, men vi har også hørt, at nogle, der ikke er i stand til at bidrage med fysisk arbejde gerne vil bidrage med betaling i stedet. Med eller uden betaling, er det bestyrelsens holdning, at vi skal afholde fællesarbejdsdagene, da det er godt for sammenhold, ansvarsfølelse og økonomien. Vi mangler en grøn mand fra området Nordgårdsvej 29 – 67, hvis der er en der vil påtage sig opgaven efter Carsten, så kontakt mig venligst. Der har været afholdt møde med de Grønne mænd for planlægning af fremtidige beskæringer og nyplantninger, planen kan ses på nettet. Planen forudsætter opsparring til ny beplantning til "afløsning" af de høje birketræer. Der er også begyndt at opstå enkelte problemer med træer så tæt på skel, at rodnettets kan forårsage skader på ejendom, ligesom der opstår risiko for skader med nedfaldne grene ved storm. Dette skal forebygges og det er vigtigt at de enkelte grundejere gør opmærksom på eventuelle problemer, der er ved at opstå. Vi vil være på forkant med udviklingen med en ordentlig gennemtænkt plan og tilpasset økonomi. Opsparingen starter nu, som kassereren vil komme nærmere ind på. Vi har fået de høje træer ved legepladsen beskåret, og der er taget godt ved, mere end forventet, men gartneren, der har beskåret står inde for at de hurtigt kommer igen. Vi har desuden fået nyt sand ved klatrestativet, der opfylder kravene til faldunderlag. Vi har i år haft ny gartner til at slå græsset, og vi har generelt været godt tilfreds, og har samtidig sparet lidt penge i det der er slået en gang mindre end beregnet. Der er i kontrakten mulighed for at forlængelse med et år, men foreningen har for nylig modtaget et uopfordret tilbud fra et firma i Roskilde der er væsentlig billigere end det billigste ved sidste års udbud. Da dette indikerer at priserne også er faldende i denne branche, har bestyrelsen besluttet at gennemføre et nyt udbud for næste års græsslåning hvor vi igen vil spørge 3 firmaer, heriblandt firmaet fra Roskilde.

Mogens, næstformand og kontaktperson vedr. bygningsændringer overfor kommunen: For to år siden havde vi, på opfordring af kommunen, fokus på tegningsmateriale for lovliggørelse, og mange har også fremsendt deres tegninger. Det er ikke meget jeg har hørt, men nogle har fået svar, andre har intet hørt. Johnny, vores tidligere formand og jeg havde for ca. 1 ½ år siden et møde med kommunen fordi vi ville have vores holdning til facader mod fællesarealerne, hvor vi medbragte fotos af de mange varianter, og tilkendegav at vi godt kan leve med de varianter af facader mod fællesarealerne der er, så længe, det bliver bag hækken og ikke skæmmer bebyggelsen, og kommunen byggeteknisk kan godkende det. Der har fra kommunens side ikke været nogen opfølgning herpå det seneste år, hvilket må tolkes som at de har mere fornuftige ting at tage sig til, og forhåbentlig ikke vil gøre yderligere. Der har været forespørgsler fra medlemmer vedr. etablering af solfangeranlæg på de flade tage på rækkehuse i Løvkærparken og på Nordgårdsvej. Bestyrelsens holdning hertil er at vi ikke vil modsætte os sådanne tiltag, såfremt kommunen kan godkende anlægget og konstruktionen. Foruden kommunens godkendelse, skal man sikre sig at de flade tage kan bære såvel solfangere som ballast hertil, samt den ekstra sne belastning der vil være som følge af at der om vinteren vil blive fanget meget mere sne på taget mellem de skrånede solfangere.

Jan, formand, kontakt til offentlige myndigheder vedr. forsyningsledninger m.m. Jeg vil gerne takke bestyrelsen for det gode samarbejde i året der er gået, en særlig tak til de Grønne Mænd, og Hardy der administrerer vores hjemmeside. Vores hjemmeside som vi fortsat arbejder på, bl.a. i form af nye emner, et af dem er det historiske som vi ønsker af få nedsat, for at få et afsnit på hjemmesiden der handler om foreningens historie. Når vi siger historie kan foreningen næste år fejre 40 års fødselsdag, det kunne jeg godt tænke mig at høre nogle kommentarer til om det ikke burde fejres. Foreningens 25 års jubilæum blev fejret med stor fest, skal vi på næste generalforsamling indarbejde en jubilæumsfest i budgettet for 2013/2014?

Tak for i år og god generalforsamling.

Debat om bestyrelsens beretning.

Der blev takket for en god beretning og spurgt om, hvornår en jubilæumsfest kan afholdes (*svar: 2014*)

Kommer referatet ud skriftlig? (*svar: ja og ordensreglement og regelsæt bliver vedlagt*).

Drop at få sat skilte op om knallertkørsel forbudt, de bliver alligevel ikke respekteret.

Hvis man opsætter solfangere kræver kommunen, at de set fra gadeplan placeres ens på alle huse.

Betyder det så at de skal placeres som i Løvkærparken 1?

Gør bestyrelsen noget ved tilbygningen Løvkærparken 1?

Svar: Bestyrelsen mener at det ikke er muligt at alle huse set fra gadeplaner fuldstændige ens, men at foreningens vedtægter og kommunens bygningsreglement naturligvis skal overholdes. Man vil følge op på byggesagen Løvkærparken 1 for at få en status fra myndighederne.

Der blev klaget over der findes store græsstuer på vores plæner.

Svar: der er sparet den sidste græsslåning i år; men man vil undersøge om der er problemer.

Herefter blev beretningen godkendt.

AD. 3 Regnskab

Bernt Freiberg gennemgik det reviderede regnskab, som var udsendt til alle medlemmer.

Der var nogen usikkerhed om opkrævning af gebyr for ikke at have tilmeldt kontingentopkrævningen til PBS.

Svar: For at lette kassererens arbejde er det besluttet at tilmelde foreningen til PBS, det er desværre kun halvdelen af foreningens medlemmer der har tilmeldt deres kontingentbetaling til foreningens til PBS, derfor opkræves de et ekstra gebyr. Kassereren er parat til at se på gebyropkrævningen for de medlemmer som mener at de uretmæssigt er opkrævet gebyr. I den forbindelse blev der gjort opmærksom på at der er forskel på en bankoverførsel og en PBS overførsel.

Hvad dækker gebyr til Giro og Nets?

Svar: *Udsendelse af opkrævninger og overførsel.*

Der er henlagt 40.000 kr. til beplantning af fællesarealerne er det ikke for meget?

Svar: *Nej. Man må regne med store udgifter til beplantning der på sigt skal erstatte birketræerne i alléen.*

Der er sket skader på træerne i forbindelse med græsslåningen. For at sikre nyplantede træer, bør man sikre, at det firma som slår græsset har en ansvarsforsikring.

Svar: *Bestyrelsen tager forslaget med.*

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4 Indkomne forslag

Der er ingen forslag.

Ad. 5 Budget

Kassereren gennemgik budgettet.

Spørgsmål: Der står snepulje, når nu kommunen har overtaget snerydning af skolevejen, kan den så ikke bruge til andet?

Svar: *Bestyrelsen vil afvente og se hvordan det går med kommunens snerydning.*

Kommentar til gebyr for manglende PBS tilmelding. Det er for højt.

Beplantning er kostbar, derfor skal bestyrelsen være mere restriktiv overfor (nye) beboere. Som fælder efter behag.

Hvor meget regner bestyrelsen totalt at bruge til beplantning?

Svar: *Der bliver med, sagkyndig assistance, lavet en beplantningsplan som kan præsenteres og diskuteres på næste generalforsamling.*

Budgettet blev vedtaget.

Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jan Mørup, Mogens Andersen og Mikael Schmidt var alle villige til genvalg og blev valgt uden modkandidater.

Ad.7 Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

John Sjølander (1) blev genvalgt og Hardy Frandsen (2) nyvalgt.

Ad. 8 Valg af revisor og revisorsuppleant.

Mogens Brønnum og Leif Madsen blev genvalgt som henholdsvis revisor og suppleant.

Ad. 9 Eventuelt.

Asfalten på Løvkærparken er i ringe stand, især hvor der er brudt op ved nedlægning af gasrør, vil bestyrelsen rette henvendelse til kommunen for at få det udbedret?

(Svar: ja)

Antenne fordelings skabene som sidder på gavlene vi Løvkærparken, hvordan el. forsynes de?
(svar: via kabelnettets forstærkerkabel)

Ved et brud på et forsyningsvandør med efterfølgende vandskade i flere boliger, har det vist sig at sådanne skader skal dækkes af gennem beboernes forsikring for rørskader.

Der blev klaget over forurening fra brændeovne (forkert fyring og dårlige tophatte på skorstenene). Bestyrelsen (Mikael) vil følge op.

Der blev klaget over at mails til bestyrelsen ofte ikke bliver besvaret. Bestyrelsen undersøger mailsystemet.

Foreningens hjemmeside har adressen: www.tunehoj.dk

Til flere spørgsmål om snerydning, blev det oplyst at alle kommunens veje opdeles i kategorier og at vores er laveste, dvs. de ryddes sidst. En undtagelse er skolestien, som skal ryddes først. Bestyrelsen følger op.

Herefter takkede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dirigent: Claus Nielsen

Referent: Mogens Brønnum

Dette referat er underskrevet af ovennævnte medlemmer og postomdelt den 14. og 15. december 2012 med Grundejerforeningen Tunehøj's Regelsæt og Ordensreglement vedhæftet.