

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj Torsdag d. 28. november 2013 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 som referent.

AD 2. Bestyrelsens beretning.

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

Mogens, Løvkærparken 27, næstformand – kontakt til offentlige myndigheder vedr. planlægning, lovliggørelse, evt. ændringer omkring rækkehusene, m.v.

Som nævnt på sidste generalforsamling havde vi uopfordret fået et godt tilbud på græsslåningen af vores fællesarealer, væsentlig billigere end tidligere indgåede kontrakter. Bestyrelsen valgte derfor at udbyde kontrakten på ny. Vi fik den samme billige pris, og vi indgik derfor kontrakt med Roskilde Ejendomsservice i foråret. Vi har været godt tilfreds med det arbejde, der er blevet udført. Der er i kontrakten mulighed for forlængelse med et år, hvilket bestyrelsen agter at gøre brug af.

For 3 år siden havde kommunen fokus på lovliggørelse af facadeændringer. Efterfølgende har kommunen været helt tavs, og bestyrelsen har ikke kendskab til henvendelser herom, fra kommunen til medlemmerne, det seneste år. Kommer der henvendelser fra kommunen eller har medlemmer brug for hjælp til tolkning af partiel Byplanvedtægt nr. 46, som alle bygninger i grundejerforeningen er underlagt, skal jeg gerne prøve at hjælpe.

Der har været flere forespørgsler på pudsning af mure i skel og gavle i forbindelse med annekser på rækkehusene, idet mursten af forskellige kvaliteter og farve har været brugt gennem tiderne, med frostsprængninger og store farveforskelle til følge. Bestyrelsen ser ingen hindring, i forhold til vedtægterne, i fildning eller pudsning af disse mure, så længe det gælder mure i skel mellem to rækkehuse hvor et har anneks, samt gavle på anneks. Så i det omfang naboerne kan blive enige om det, herunder eventuelt farve på maling har bestyrelsen ikke noget at anvende. Gavle på ende rækkehusene skal fastholdes i den gule murstens mur og evt. ændringer skal godkendes af kommunen.

Bestyrelsen fik tidligere i år en henvendelse fra Greve Kommune, som har indgået samarbejde med Energitjenesten om at tilbyde borgerne information om energirigtig reovering. Da vores huse er 40 gamle, og generelt ikke er særlig godt isoleret, har bestyrelsen valgt at tage mod tilbuddet, som har udviklet sig til noget meget konkret, idet vi nu, med tilskud fra kommunen, har fået gennemgået de to hustyper vi har flest af her i foreningen, rækkehusene i forskudt plan på Løvkærparken og Nordgårdsvej samt parcelhusene på Tunehøj og Nordgårdsvej. Efter generalforsamlingen vil Arkitekt Kirsten Sander fra Det Grønne Hus i Køge, med baggrund i gennemgangen af disse huse informere om hvor det bedt kan betale sig at sætte ind, hvis man vil energi-renovere sit hus. Foruden orienteringen her i aften vil de udarbejdede rapporter efter generalforsamlingen blive lagt på vores hjemmeside til inspiration for alle.

Helle, Nordgårdsvej 45, sekretær – henvendelser til kommunen

Ved sidste generalforsamling fortalte jeg, at vi har været i kontakt med kommunen vedrørende snerydning. Vi må desværre konstatere, at vi – trods flere rykker til kommunen og formand for teknisk forvaltning Brian Hemmingsen – endnu ikke er lykket med at penge ud af kommunekassen. Brian Hemmingsen har senest den 27. maj 2013 skriftlig oplyst, at Teknisk Forvaltning har mistet vores data til afregning og de ville kontakte vores kasserer – det er endnu ikke sket. Vi vil nu fremsende faktura til kommunen igen – vi giver ikke op.

En anden sag med kommunen var knallertkørsel på vores stier. Vi har gjort, hvad vi kunne med brev til kommunen. For at tale vores sag. Systemet fungerer således at det er vejmyndigheden i kommunen, som skal indstille til politiet, at der må opsættes officielle skilte ved indgangen til vores område. Vi har fået afslag på vores henvendelse – lige som vi også for år tilbage også fik. Bestyrelsen har besluttet, at vi ikke vil fortsætte kampen. I kan læse forløbet på foreningens hjemmeside.

Foreningen får en del henvendelser fra medlemmer vedrørende gadelygter, der ikke virker. Disse kan fejlmeldes direkte til DONG elektronisk. Følg linket på vores hjemmeside. Det er vores erfaring, at så snart DONG har modtaget fejlmeldingen bliver der foretaget reparation relativt hurtigt.

Mikael, Løvkærparken 79, bestyrelsesmedlem – ansvarlig for grønne områder.

I 2013 har grundejerforeningen afholdt forårsrengøring, søndag den 5. maj og efterårsrengøring den 5./6. oktober.

Forårsrengøringen blev afholdt med stor tilslutning i strålende solskin. Der blev ryddet op, og i nogle områder blev der også ryddet buskadser og lignende i stor stil. Det efterlod en del haveaffald, som vi begik den fejl flere steder, at håbe på ville blive taget med ved næste storskrald. Fremover vil vi så vidt muligt sørge for at der er medlemmer, der har eller låner trailere, så der kan blive kørt et par ture til genbrugspladsen – det lykkedes i øvrigt til efterårsrengøringen.

Efter arbejdsindsatsen blev der serveret pølser og brød ved legepladsen – også her var deltagelsen høj.

Til efterårsrengøringen, der som sædvanlig blev afholdt over to dage for at optimere udnyttelsen af det lejede udstyr, som igen i år var to flis-hakkere og en lift, var vejret nogenlunde nådigt. Der blev nået meget og af mere gennemgribende eller nye tiltag kan nævnes, beskæring af træer på volden ved Villershøjvej både udvendig og indvendig, ligesom der blev opstillet indkøbt parkeringsskilt ved indkørslen til Tunehøj. Et tilsvarende er indkøbt til indkørslen til den store parkeringsplads på Nordgårdsvej og forventes opsat til næste år.

Deltagelsen viste sig at være meget varierende fra område til område. I nogle områder var deltagelsen over 95 % i andre omkring 33 %.

Når man som bestyrelsesmedlem kommer rundt i områderne begge dage og ser den varierende deltagelse og grønne mænd (m/k), der som Tordenskjolds soldater slide i det og endda breder indsatsen ud over flere dage, for at nå i mål, så bliver man både opmuntret og skuffet. Jeg ved at problemstillingen vil blive adresseret under indkomne forslag, men jeg vil som en afrunding af beskrivelsen af efterårsrengøringen sige, at vi får utroligt mange ting udrettet og det sker med stor deltagelse og skaber mærkbart sammenhold i de fleste områder, mens enkelte områder lider meget under en blanding af uheldige omstændigheder, såsom sygdom, vigtige aftaler og weekendarbejde, men desværre også noget, der må tolkes som manglende interesse. Det betyder, at vi har et par grønne mænd (m/k), der har svært ved at bevare gejsten.

Vedrørende bestyrelsens plan for udvikling af de grønne områder, kan det oplyses, at der i løbet af 2013 ikke er sket indkøb. Vi forsøger, at involvere nogle landskabsarkitekt-studerende til at komme med forslag.

Der er for de enkelte områder aftalt rydning af enkelte buskadser og lignende. Nyplantning vil efter planen begynde til efteråret 2014 (efterårsrengøringen) på baggrund af beslutninger, taget i foråret 2014 (forårsrengøringen).

Jan, Løvkærparken 33, formand – kontaktperson til offentlige myndigheder vedr. forsyningsledninger m.m.

I starten af juli måned modtog jeg en mail fra Greve kommune vedr. beskæring af beplantningen mod Villershøjvej. DONG skulle grave ledninger ned, og noget af vores beplantning var væltet ud over græsarealet, så de ikke kunne komme til at grave. Kommunen mente lige at vi skulle få det gjort i løbet af nogle uger. Taget i betragtning af at det var midt i sommerferien, var det urealistisk. Jeg skrev tilbage til kommunen, at vi ikke havde mulighed for at rydde det så hurtigt, og at vi i øvrigt mente at det var kommunens forpligtigelse. Jeg havde hørt fra flere, at de mente der var lavet en aftale i forbindelse med etableringen af busstoppestedet. Efter nogle mails frem og tilbage ville kommunen godt acceptere at beskære, men vi skulle bare lige sende aftalen til dem. Desværre var der ingen der kunne skaffe et stykke papir på sådan en aftale, så vi måtte tage det på vores skuldre. Bestyrelsen har indtil der fremkommer dokumentation for andet anlagt den betragtning, at arealet mellem vej og vold vedligeholdes af kommunen, mens volden vedligeholdes af Grundejerforeningen. Beplantning på volden, beskæres altså af os.

Der var nu gået et godt stykke tid, og vi var meget tæt på efterårsrengøringen. Her lykkedes det, ved flere friske medlemmers indsats. At beskære den beplantning, der rager ud over voldens yderside. Ugen efter efterårsrengøringen kom DONG, god timing, og begyndte at grave. Noget overrasket blev jeg, da jeg opdagede, at de kun skulle grave fra Tune Parkvej og ned til den første indkørsel til Løvkærparken.

En lang diskussion endte i en kort udgravning, men vi fik trods alt gjort noget ved ydersiden af volden.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling valgt at nedlægge det historiske udvalg på grund af manglende interesse/opbakning.

Til sidst vil jeg nævne, at Grundejerforeningen i 2014 kan fejre 40 års jubilæum. Bestyrelsen har besluttet at stille forslag til generalforsamlingen om afholdelse af fest, idet der bliver tale om en udgift, der bør godkendes af generalforsamlingen. Det vender vi tilbage til under behandling af stillede forslag.

Til sidst vil jeg gerne takke bestyrelsen for det gode samarbejde i årets løb, en særlig tak til Helle der ikke ønsker genvalg i år, og til Mikael der af personlige årsager har valgt at udtræde i utide.

Hermed afslutter jeg bestyrelsens beretning, Tak for i år og god generalforsamling.

Debat om bestyrelsens beretning

Til beretningen var der en række kommentarer og spørgsmål.

Johnny (Løv.21)

- Rækkehusenes gavle må gerne pudses (bestyrelsen tilråder at kommunen kontaktes inden man påbegynder pudsningen).
- Røg fra brændeovne er farlig og gener kan undgås ved at anbringe en speciel top på skorstenen, toppen blev fremvist og vil blive prøvet på Løv.17. (Sv. *Toppen skal godkendes af skorstensfejeren, som fejer skorstenene 2 gange årligt*).

Elsebeth (TH.20)

- Kommunen har beskåret buske og træer ud mod Tune Parkvej.
- Hvordan går det med beplantningsplanen? (SV. *Man har endnu ikke valgt type af beplantning. Beplantning af alleen med birketræer vil blive diskuteret med en gruppe arkitektstuderende.*)

Carsten (No.39)

- Med hensyn til volden ud mod Villershøjvej, viser et matrikelkort at det er vores.
- Man kan godt, via vores ordensreglement, forbyde knallertkørsel for beboerne i vores grundejerforening, men ikke for andre beboer i byen.

Ad. 3 Regnskab

Bernt Freiberg gennemgik det reviderede regnskab, som var udsendt til alle medlemmer, og knyttede kommentarer til enkelte poster. Ejerskiftehonorar burde være større, men det kniber med oplysninger fra vore lokale ejendomsmæglere. Medlemmer der endnu ikke er tilmeldt PBS/NETS bør gøre det. Aftale med kommunen om snerydning på vore skolestier er på plads, men vi har endnu ikke fået vores tilgodehavende.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

AD 4. Indkomne forslag

Der var indkommet 2 forslag, som begge var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

1. Forslag til ændring af koncept for efterårsrengøring.

Helle Petersen gennemgik forslaget, og de var følgende spørgsmål og kommentarer.

Johnny (Løv.21). Er der indhentet tilbud fra en gartner? (sv. *Nej*). Johnny havde indhentet tilbud, buske vil kunne beskæres for ca. 15.000 kr. Træer kunne fældes/beskæres efter timepris. Tilbud videregives til bestyrelsen.

Henrik (Løv.57). Det er et godt forslag, der er efterhånden mange ældre i Tunehøj, som ikke magter det hårde arbejde.

Forslaget indeholder en kontingentforhøjelse for 2014 på kr. 300. Bestyrelsen (Bernt) mente, at selvom der endnu ikke er indhentet et tilbud fra en gartner, er det nødvendigt at fastholde denne kontingentforhøjelse af hensyn til udsendelsen af kontingentopkrævning i januar 2014.01.18
Forslaget blev vedtaget med 50 stemmer for, og 20 imod.

2. Forslag om afholdelse af foreningens 40 års jubilæumsfest.

Bestyrelsen (Mogens) præsenterede forslaget, og bekræftede at der var afsat kr. 60.000 i budgettet for 2014 til festen.

Jørgen (No.87). spurgte om, hvor mange deltagere budgettet var baseret på. (sv. *Det ved man ikke, men beløbet kan reduceres, hvis der ikke tilmelder sig særligt mange*).

Forslaget blev vedtaget. 2 stemte imod, og 2 udelod at stemme.

AD. 5 Budget

Kassereren gennemgik det udsendte budget, som ikke havde indregnet det vedlagte forslag om det ændrede koncept for efterårsrengøringen. Efter nogen diskussion blev det aftalt, at kontingentforhøjelsen medtages i budgettet for 2014. Budgettet blev herefter vedtaget.

Ad. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Helle Petersen og Bernt Freiberg var på valg. Helle Petersen ønskede ikke genvalg. Bernt blev genvalgt, og Carsten Nielsen blev nyvalgt.

Mikael Smidt var ikke på valg, men ønskede pga. fraflytning fra Tunehøj ikke at fortsætte i bestyrelsen, 1. suppleant John Sjølander indtræder derfor i bestyrelsen.

Ad. 7 Valg vaf to suppleanter til bestyrelsen

Hardy Frandsen og Svend Olsen blev valgt

AD. 8 Valg af revisor og revisorsuppleant

Lis Hansen og Leif Madsen blev genvalgt som henholdsvis revisor og suppleant.

Ad. 9. Eventuelt

Der var intet under dette punkt.

Herefter lukkede 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 12. december 2013.

PS. Budgettet er tilrettet efter den besluttede forhøjelse af kontingentet ad. Pkt. 5 Budget.