

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj torsdag d. 24. marts 2022 kl. 19.00 i Tune Hallens mødelokale.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Formand Mogens Andersen bød velkommen til de 39 fremødte 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 Mogens Andersen:

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen d. 24. marts 2022.

Velkommen til årets generalforsamling.

Hvis nogen tænker at det ikke er lang tid siden vi sidst havde generalforsamling, så er det helt rigtigt.

Det er ca. et halvt år siden vi sidst havde generalforsamling, det var d. 12. august 2021.

Generalforsamlingen var udsat et halvt år pga. Corona situationen, så der var en lang beretning, denne gang bliver den lidt kortere, men der er alligevel en del at berette om.

Må jeg først præsentere bestyrelsen som vi konstituerede os efter seneste generalforsamling:

Leni Dam - næstformand, Bernt Freiberg – kasserer, Lasse Sanvig – bestyrelsesmedlem og webmaster, Ole Jørgensen – bestyrelsesmedlem og Grøn Formand, Jan Schmidt – suppleant, og John Sjølander – suppleant, samt mig selv Mogens Bo Andersen – formand.

Siden generalforsamlingen for ½ år siden har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder, et møde med vore Grønne mænd, samt møder i vores "Ladeudvalg", og med konsulenter ift. en fremtidig ladeløsning til El-biler på Tunehøj og Nordgårdsvej.

Desuden blev der afholdt efterårsrengøring lørdag, søndag d. 2. og 3. oktober 2021.

Generelt er der altid meget arbejde ved efterårsrengøringerne, hvorfor vi benytter to dage til det. Deltagelsen er varierende fra område til område, så der var nogle steder nok at se til for de der deltog.

På rengøringsdagene får vi udført det mest nødvendige, men kommer aldrig til buds i vedligeholdelsen af især voldene rundt om foreningen, hvor bevoksningen nogle steder er 7 –8 meter høj. Det kan vi ikke klare selv, og vi henlagde derfor sidste år 30.000 kr. hertil, og har i dette års budget henlagt yderligere 50.000 kr. med det mål at vi i 2023 kan sætte en ekstern entreprenør på en grundig beskæring af voldene hele vejen rundt om vores forening.

I år har vi fjernet jernbanesvellerne på stien parallelt med Tune Parkvej. De var meget møre, og søm og beslag strittede ud af dem, så vi fandt det nødvendigt at fjerne dem. Til forårsrengøringen skal der arbejdes med færdiggørelsen heraf. Vi vurderer at der ikke længere er behov for en afskærmning langs Tune Parkvej da beplantningen nu lukker til.

Der er de seneste år blevet fældet træer der var blevet for høje, og derfor er der sammen med de grønne mænd planlagt nyetablering af ca. 10 nye træer og buske rundt omkring i foreningen på indeværende års budget. Der arbejdes med at prøve nogle ting af for at skabe en bedre biodiversitet for fugle og insekter i området, så vi håber I er med på vi prøver nogle ting af i mindre målestoksforhold, og i tæt samarbejde med områdernes Grønne Mænd.

I forbindelse med det grønne kan jeg nævne at vi altid udbyder kontrakten for græsslåning med mulighed for forlængelse til 2 år, og uden prisstigninger år 2. Med den baggrund har vi forlænget græskontrakten med sidste års entreprenør P.O. Anlæg fra Roskilde.

Forårsrengøringen af holdes omkring 1. maj, og der vil kun være arbejde til en dag, så vi håber på en god tilslutning. Inden forårsrengøringen får vi skiftet strandsandet på legepladsen, så hvis I mangler sand til en sandkasse derhjemme eller andet, er I velkomne til at hente sand i sandkassen indtil det kommer nyt i slutningen af april måned.

På sidste års generalforsamling nævnte jeg at vi havde fået et par forespørgsler på hvorledes der kan etableres el-ladestanderer for ejerne af parcelhusene på Tunehøj og Nordgårdsvej, og lovede at orientere nærmere herom ved denne generalforsamling. Problemstillingen er, at i modsætning til rækkehusene på Nordgårdsvej og i Løvkærparken, hvor man har sin carport på parcellen, og dermed også mulighed for at etablere strøm til ladestanderen i carporten fra egen elmåler, har parcelhusene på Nordgårdsvej og Tunehøj fælles carporte, og fælles gæsteparkering ved indkørslerne til områderne. Problemstillingen berører 44 parcelhuse ud af foreningens i alt 122 parceller.

Med det formål at vurdere det fremtidige behov for el-ladeløsninger for de 44 parceller udsendte bestyrelsen i februar måned et spørgeskema, og af besvarelserne fremgår at 7 parceller påregner at købe en hybrid- eller elbil indenfor 2 år, og yderligere 9 i perioden 2 – 4 år, og efter 6 år yderligere 7 mere, således at ca. 50% af parcellerne vil have behov for at kunne lade om ca. 6 år. Jeg skal her nævne at vi intet har kunne oplyse om økonomien for at kunne benytte en sådan ladestander, og det vil helt klart have en indflydelse på tilslutningen, hvorvidt der er tale om en etableringsudgift på 10 - eller 30.000 kr. pr. parcel for at kunne benytte sådanne ladestanderer.

Bestyrelsen er gået ind i problemstillingen for at støtte op om en fælles løsning til fordel for de berørte medlemmer, men med det udgangspunkt at løsningen skal finansieres af brugerne, f.eks. ved etablering af et "Elbils laug". Bestyrelsen arbejder med forskellige løsninger og leverandører, og vil derfor indkalde de

berørte 44 parceller til et orienteringsmøde herom når vi kan fremlægge en eller flere modeller herfor. Vi arbejder på at kunne have et oplæg klar senere i foråret, sandsynligvis i maj måned.

Som varslet på sidste generalforsamling undgår vi ikke en kontingentstigning for fortsat at kunne opretholde foreningens drift, og vedligeholdelsen af vore fællesarealer. Bestyrelsen foreslår derfor i budgettet en kontingentstigning på 200 kr., således det årlige kontingent der opkræves pr. 1. maj nu bliver 2.500 kr. pr. parcel.

Der er fortsat stor interesse for ejendommene i vores forening, og bestyrelsen får derfor også en del henvendelser ifm. renovering og istandsættelse af de efterhånden 50 år gamle huse. Når nye flytter hertil bliver de budt velkommen af et af vore bestyrelsesmedlemmer, som medbringer vores velkomstfolder og ordensreglementet, og som orienterer om de særlige forhold der skal respekteres for at fastholde bebyggelsens udseende, samt regler for kørsel og brug af vore fællesarealer. Det har været medvirkende til en generelt bedre forståelse, og flere forespørgsler til bestyrelsen f.eks. når man vil renovere huset eller bygge til, hvilket konstant sker rundt omkring i foreningen, og det er jo positivt.

Vi får også andre spørgsmål, f.eks. til udskiftning af hække, og alternativer hertil. Jeg vil i den forbindelse godt præcisere hvad der er tinglyst på alle ejendomme, nemlig at der overalt skal være hæk, eller levende hegn mod vej, sti- og fællesarealer, hvorimod der intet er tinglyst om hækkene i skel mellem parcellerne. Her opfordrer bestyrelsen først og fremmest til enighed naboerne imellem hvorvidt der igen etableres hæk eller andet, og kan kun anbefale at der genplantes hække såfremt det er muligt.

Bestyrelsen har i år afvist en forespørgsel om etablering af et fælles indhegnet hundeluffer område på et ikke nærmere foreslået areal på fællesarealet. Forespørgslen er afvist, dels fordi vi ikke kan se hvor det skulle være, samt hvem der skal vedligeholde det. Det er tilladt at lufte hund i snor på vore fællesarealer, blot man husker at opsamle eventuelle efterladenskaber op, og lægge disse i en af de mange skraldespande vi har etableret. Ønske man at slippe hunden løs, kan vi henvise til det grønne område mellem Nordgårdsvej og hallen, som tidligere også har været anvendt til cirkusplads. Desuden forefindes et sådan indhegnet område i Hedeland få kilometer herfra.

Vores forening fylder 50 år i sommeren 2024, og vi vil fejre det med et brag af en fest, og har derfor hensat 50.000 kr. af årets budget hertil. Desuden vil vi ligesom ved 25 års jubilæet fejre jubilæet med børn og børnefamilier en anden dag i sommeren 2024. Bestyrelsen forventer at kunne orientere nærmere herom, samt melde nogle datoer ud, på næste års generalforsamling. Der vil blive tale om et minimum af egenbetaling, så vi håber alle vil deltage så vi kan fejre jubilæet sammen.

Til slut en reklame for vores nye hjemmeside som nu er et år gammel. Har du ikke været inde og se på den, skal du prøve at gøre det på www.tunehøj.dk. Her finder du alle relevante informationer om foreningen, såvel af nyere som af ældre dato. Den kan sikker blive endnu mere informativ, så vi er modtagelige for kommentarer eller forbedringsforslag, så skriv endelig til bestyrelsen på bestyrelsen@tunehøj.dk.

TAK for i år, TAK til bestyrelsen for godt samarbejde. En særlig TAK til vores kasserer gennem 40 år, Bernt Freiberg, som har valgt ikke at genopstille som bestyrelsesmedlem og kasserer, men forblive som suppleant et år og hjælpe vores nye kasserer i gang. Også en stor TAK til vores næstformand og sekretær gennem mange år, Leni Dam, som heller ikke genopstiller. TAK til John Sjølander som det seneste år har været suppleant, og ligesom Bernt og Leni er på valg i år. Fælles for jer, er at I hver især er op i årene, og ønsker at

prioritere jeres tid anderledes, og gøre plads til et generationsskifte i bestyrelsen, hvilket jeg håber bliver muligt I aften. Igen Tak for mange års godt samarbejde og den store indsats I har lagt i bestyrelsesarbejdet.

TAK til vore frivillige Grønne Mænd M/K, TAK til Hardy Frandsen som udgik af bestyrelsen ved sidste års generalforsamling, men som heldigvis ikke kan slippe os, og fortsat hjælper med meget af det praktiske som frivillig. TAK til vore revisorer, aftenens dirigent og referent, og selvfølgelig TAK til I der er kommet i aften til generalforsamlingen.

Debat om bestyrelsens beretning.

Til beretningen var der en række kommentarer og spørgsmål.

- Der mangler hundeposer ved affaldskurverne.

Sv. Bestyrelsen vil se på mulighed for dette.

- Kan der siges mere om prisen på ladestanderne på Tunehøj.

Sv. Der kan i dag ikke gives en nøjagtig pris; men det skønnes at prisen for at komme i gang vil være over 100.000 kr. Til sammenligning er prisen for etablering af en ladestander i et af rækkehusene i dag 15 – 20.000 kr. fordi strømmen skal hentes på el-tavlen inde midt i huset.

- Kan voldene ud mod Rendebjergvej og Villershøjvej ikke renoveres i etaper, der er tidligere lavet et projekt med syrenbuske?

Sv. Renoveringen kan godt foretages i etaper; men plantning af nye ting, som syrenbuske, vil kræve at det meste af jorden på volden skal udskiftes.

Beretningen blev godkendt.

Ad. 3 Regnskab

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

- Hvad dækker "ekstraordinære indtægter" i resultatopgørelsen?

Sv. Det kan være forudbetalte kontingenter hos f.eks. fraflyttede medlemmer, som ikke har givet en ny adresse.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4 Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

Ad. 5 Budget.

Kassereren gennemgik det udsendte budget .

Der var følgende spørgsmål og kommentarer.

- Hvorfor lægges der op til en kontingentstigning, hvis man ser bort fra de 2 gange henlæggelser til volde og fest, er der overskud?

Sv. Det er nødvendigt med henlæggelse for at polstre foreningen mod fremtidige store udgifter. F.eks. vil asfaltarbejde på vore stier koste mere end 1.million kr.

- Stierne er blevet smallere med tiden, fordi græsset har groet ind over asfalten. Tidligere blev der fejlet i stiernes kanter for at fjerne græsset.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bernt Freiberg (kasserer) og Leni Dam (næstformand) ønskede ikke at genopstille, i stedet blev

Søren Frost Andersen og Pernille Jacobsen valgt.

Ad 7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

John Sjølander ønskede ikke at genopstille.

Jan Schmidt blev genvalgt, og Bernt Freiberg blev nyvalgt.

Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Mogens Brønnum blev genvalgt som revisor og Peter Thornemann som suppleant.

Ad 9. Eventuelt.

- På Løvkærparken er asfalten fyldt med huller, kan der ikke gøres noget?

Sv. Bestyrelsen har kontaktet kommunen, som har lovet at se på sagen, men der er kun afsat 2 mill. Kr til asfaltarbejder. Man opfordrer medlemmerne til at gå ind på kommunens hjemmeside, under punktet "giv os et praj" og klage over vejens tilstand. Der er link hertil på vores hjemmeside www.tunehøj.dk.

- Når den store renovations bil afhenter affald fra de nyes affaldsstativer på Tunehøj, efterlader den dybe hjulspor.

Sv. Bestyrelsen vil kontakte forsyningen.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen og gav ordet til formanden, som takkede de afgangende bestyrelsesmedlemmer og suppleant for deres arbejde for foreningen. Endvidere takkede han dirigenten og medlemmerne for det fine fremmøde (39)

Dirigent: Claus Nielsen 

Referent: Mogens Brønnum 