

## Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj

torsdag den 30. marts 2023 kl. 19.00 i Tune Hallens mødelokale.

### Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Formand Mogens Bo Andersen bød velkommen til de 34 fremmødte medlemmer, som repræsenterede 26 ejendomme.

### Ad 1. Valg af dirigent.

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

Birgitte Buchholtz blev valgt til referent.

### Ad 2. Bestyrelsen beretning.

Bestyrelsens beretning blev aflagt af Mogens Andersen:

#### Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen d. 30. marts 2023.

Velkommen til årets generalforsamling.

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

Lasse Sanvig – Næstformand og nyudnævnt kasserer, desuden webmaster på vores hjemmeside,

Ole Jørgensen – bestyrelsesmedlem og Grøn Formand, Pernille Jakobsen – bestyrelsesmedlem

Søren Frost – bestyrelsesmedlem, Jan Schmidt – 1. suppleant, Bernt Freiberg – tidligere kasserer og nu 2. suppleant, samt mig selv Mogens Bo Andersen – formand.

I det forløbne år har der været afholdt 7 bestyrelsesmøder, en arbejdsdag på legepladsen for bestyrelsen, og to møder med foreningens Grønne mænd.

Desuden har der været afholdt møder ifm. overdragelsen af kassererposten fra Bernt til Lasse, to møder med vore revisorer ifm. halv- og helårs revision, samt introduktion til det nye regnskabsprogram.

Desuden har der været afholdt forårs- og efterårsrengøringer.

Som I nok har bemærket, er det første gang at vi har sparet på papiret, og ikke omdelt de 4 sider med indkaldelse, regnskab, balance og budget som tidligere år. For år tilbage fik vi generalforsamlingens godkendelse til en vedtægtsændring så vi kan kommunikere elektronisk, og vi valgte så at omdele en seddel som oplyste dato og tidspunkt for generalforsamlingen hvor der samtidig henvises til vores hjemmeside. Samtidig gjorde vi opmærksom på at referatet af Generalforsamlingen heller ikke omdeles, men vil være at finde på hjemmesiden om en 14 dages tid. Samtidig bad vi medlemmer som ikke har adgang til internettet

om at ringe, hvorefter vi vil omdele kopier af materialet. Vi har kun modtaget en henvendelse, så det håber vi er et godt tegn på at I selv har fundet materialet på hjemmesiden.

Efter sidste generalforsamling konstituerede vi os med Lasse som ny kasserer efter ønske fra Bernt der har været kasserer i ca. 40 år! Det er ikke så lige til at skifte kasserer. Der skal gives besked til banker og myndigheder, og det har krævet en del ekstra papirarbejde, og Bernt har derfor fungeret som kasserer indtil formaliteterne var på plads i september måned.

Lasse startede med at købe en licens til et regnskabsprogram som nu er indarbejdet og præsenteret for vore revisorer ifm. revisionen. Det ser rigtigt lovende ud, og letter det daglige arbejde for kassereren.

Igen i år har der været god aktivitet ifm. vedligeholdelse af det Grønne område, fjernede sveller langs stien mod Tune Parkvej. Fået fældet og stubfræsset 10 træer, som vi i samråd med de grønne mænd har planer om at genplante nyt i stedet for, og på andre steder.

Ifm. efterårsrengøringen fik vi en ekstern entreprenør til at beskære siderne på beplantningen på vore volde så arbejdet blev væsentligt reduceret, og det er vores plan at igangsætte yderligere en beskæring ifm. efterårsrengøringen i år, denne gang især med fokus på en ensartet beskæring af toppen af beplantningen. Det betyder så også at der ikke vil være så meget arbejde til medlemmerne ved efterårsrengøringen som ellers har taget både lørdag og søndag. I fremtiden kun en dag, og fremover vil vi afholde såvel forårs- som efterårsrengøringerne på lørdage, idet vi har set at der de seneste år har været meget bedre tilslutning end på søndage.

I årets løb har vi fået henvendelser fra medlemmer der påtænker at forbedre deres huse, og i den forbindelse har spørgsmål til bestyrelsen ift. til de restriktioner der er tinglyst på ejendommene. Det er rigtigt godt at I spørger før I gør noget forkert, for som sagt er der mange restriktioner. Vi vejleder gerne, men myndigheden er Greve Kommune, så jeg må ofte henvise til kommunen. Bestyrelsen ser det dog som sin pligt at sikre at vores dejlige område holder den standard den har, og at der derfor ikke bygges, males, fældes hække eller nyplantes mod fællesarealerne så helheden ødelægges, hvilket også er intentionen i de deklamationer der er tinglyst.

På sidste generalforsamling orienterede jeg om et par forespørgsler på ladestandere på gæsteparkeringen eller ved carportene på Tunehøj og Nordgårdsvej. Vi udsendte et spørgeskema, og fandt ud af at behovet var minimalt. Derfor omdelte vi en meddelelse til beboerne i parcelhusene på Nordgårdsvej og på Tunehøj om at melde sig for deltagelse i et "ladelaug" som vi så vil hjælpe med at etablere når behovet opstod. Der har indtil nu ikke været nogle der har vist interesse herfor.

Måske hænger den manglende interesse sammen med udviklingen i el- og energipriserne i løbet af 2022?

I den forbindelse blev bestyrelsen kontaktet af nogle ildsjæle fra andre grundejerforeninger i Tune, som ønskede af få en afklaring med Greve Kommune, da det var kommet frem at det private firma EON havde været i dialog med kommunen om etablering af fjernvarme hvor Greve Fjernvarme ikke kunne nå ud, bl.a. i Tune. Vi har på vegne af vores forening deltaget i to møder med de andre foreninger, herunder et møde hvor EON var indbudt til at fortælle om sine planer. Desuden blev der afholdt et borgermøde i Tune Hallen hvor det kom frem at Høje Taastrup Fjernvarme måske kunne være interesseret i at levere fjernvarme til Tune, hvilket kommunens repræsentant afviste. Status er som vi alle har kunne læse i Tune Posten, at det forventes at Taastrup får deres kommunes godkendelse til at "gå ud over kommunegrænsen" og levere varme til os i Tune, og at Greve kommune allerede har garanteret tilslutning for skole og institutioner i Tune, samt at Greve Bolig selskab vil tilslutte sine ca. 500 lejligheder i Tune.

Der må påregnes at gå 3 til 5 år før vi kan tilsluttes fjernvarmen her på Tunehøj. Husene i vores grundejerforening er født med el-varme som energikilde, suppleret med brændeovne under 70'ernes energikrise. I 90'erne blev der lagt naturgas i vores område og en del af os er derfor i dag opvarmet med naturgas. Et bud er at ca. 50% af husene fortsat er opvarmet med el-varme, måske suppleret med en luft til luft varmepumpe. De andre 50% med naturgas.

Vi omdelte d. 6. december en information til alle foreningens medlemmer hvor vi opfordrede til ikke at tage forhastede beslutninger ift. køb af store luft til vand varmepumper før der lå en afklaring fra kommunen, hvilket forventedes indenfor 6 måneder. Bestyrelsens bekymring går på at 88 af vore parceller er rækkehuse, og at det ikke vurderes muligt at overholde et Miljøstyrelsens støjkrav på 35 dB ved skel til nabo på store luft til vand pumper.

Da det nu forlyder at vi får mulighed for fjernvarme i Tune, men også ved at den ligesom ved fibertilslutningen vil være afhængig af et overtal af tilkendegivelser om tilslutning i Tune, men sikkert også i de enkelte områder. Bestyrelsen vil derfor opfordre alle til grundigt at overveje om det ikke vil være en god investering at tilslutte sig fjernvarmen. Fjernvarme har den store fordel at den i modsætning til el og gas altid vil kunne levere fra tidens billigste energikilde, da de fleste fjernvarmeværker er koblet på alternativ energi som vindmøller og solceller, men også naturgas, affaldsforbrænding og mange har også etableret store luft til vand varmepumper. Senest er Hovedstadens Damvarmelager netop etableret i Høje Taastrup i et samarbejde med VEKS (Vestegnens energiselskab). Her opmagasineres varme i et kæmpe underjordisk kammer, varmen produceres altid billigst muligt, og benyttes på tidspunkter hvor den ellers vil være dyr at producere samt ved spidsbelastninger. Fjernvarmeværket har på den måde mulighed for at skifte energikilde i et omfang vi aldrig vil kunne som privatpersoner, og ikke at forglemme altid skifte til nyeste teknologier og energioptimere de nuværende samtidig med at de fossile brændstoffer udfases.

For de der ikke har naturgas i dag vil der skulle etableres et radiatoranlæg i huset, dette er dog relativt simpelt i rækkehusene som de er indrettet, og med krybekælder som rør kan føres i. Selve fjernvarme installationen sælges på forskellige måder, f.eks. på abonnement uden opstarts omkostninger, se eventuelt Høje Taastrup Fjernvarme's hjemmeside. Er du så uheldig at dit gasfyr eller luft til luft varmepumpe står af inden fjernvarmen kommer, ved jeg de også vil være behjælpelig med midlertidige løsninger, alternativt kan man få brugte gasfyr gratis, nu hvor mange har skiftet til fjernvarme andre steder.

I efteråret fik vi alle tilbud om gratis fibernet installation fra TDC, og foreningen fik forespørgsler om hvad vores holdning var hertil, og vi svarede at det kan vi kun anbefale da det er gratis og der ingen forpligtigelser er forbundet hermed.

Efterfølgende har TDC været rundt og montere dåser for tilslutning, og det blev os i den forbindelse bekendt at TDC agter at nedgrave fiberkablerne på vore fællesarealer, og ikke i vejene. Jeg fik et møde i stand med entreprenøren, og fik arbejdernes opstart udskudt til efter påske. I mandags havde jeg så igen et møde med entreprenøren CR Electric. De mangler kun vores område for at være færdige i Tune, og vil gerne i gang efter påske. Da jorden stadig er lidt våd, aftalte vi at starte med kabelføringerne omkring parcelhusene på Tunehøj og Nordgårdsvej, og vente med de lange stræk langs rækkehusene, som vil medføre noget trafik på de store græsarealer. Alle vil blive adviseret med et brev i postkassen om at de kommer f.eks. den kommende uge, og der behøver ikke at være nogen hjemme for tilkobling. Først kommer et gravesjak og graver et hul på fællesarealet ud for hvor de i forvejen har monteret en dåse på muren. Dette sjak skyder så et tyndt kabellør ind til et modtagerhullet de graver under dåsen. Det er vigtigt at de har adgang til haverne, da det bremser fremdriften hvis de ikke kan komme ind i haven. Er der lås på havelågen skal I sørge for at den er låst op, eller kontakte gravesjakket og give dem nøglen. Desuden

vil et gravesjak mere med en minigraver graver en 20 cm bred rende i ½ meters dybde mellem "skydehullerne" på fællesarealerne. I renden lægges et trækrør hvor der trækkes en fiber pr. abonnent, og hvor fiberen kobles sammen med den der er skudt ind til huset. De vil komme i haven 3 gange pr. installation. Først for at skyde ind til dåsen, så meget senere for at "blæse" fibereben i, og til slut for at tilslutte fiberen i den udvendige dåse.

Renderne på fællesarealet dækkes straks efter rørene er trukket, og stå sådan til de næsten er færdige, og der vil blive afsluttet med et særligt muldlag som der sås græs i. Der vil blive arbejdet mellem kl. 07.00 og 18.00. Da det er i alles interesse at disse arbejder afsluttes hurtigst muligt, og inden sommeren, er der også givet tilladelse til at de må arbejde på fællesarealerne i weekenderne (ikke inde i haverne). CR Electric forventer at de vil være færdige med gravearbejderne inden 1. juni. TDC har bedt mig nævne, at hvis gravesjakket ikke har kunne få adgang til parcellen 2 gange, f.eks. pga. en låst låge, annulleres bestillingen.

Som mange nok har bemærket, bliver der skudt godt med krudt af op til nytår. Det er der ikke noget nyt i, men i år blev der øget hærværk på 3 af vore affaldsspande langs stierne. Derfor besluttede vi at samle dem ind nogle dage før Nytårsaften, og monterede dem igen en uges tid senere. Det vil vi gøre igen til nytår og i fremtiden, da de spande koster ca. 1.500 kr. pr. stk. De ødelagte spande er nu udskiftet med nye.

Endelig vil jeg nævne at vi senere jf. dagsordenen vil anmode Generalforsamlingen om tilladelse til at afholde en god fest for foreningens medlemmer i anledningen af at vi fylder 50 år næste år. Bestyrelsen håber samtidig at der vil være nogle af de tilstedeværende der vil melde sig til festudvalget der skal arrangere og hjælpe med det praktiske ifm. afholdelsen af en fest for de voksne, og et eftermiddags arrangement for børnene en anden dag. Vi har de seneste to år sat penge af hertil i regnskabet, og bestyrelsen og igen på årets budget, mere herom ifm. gennemgangen af punktet og næste års budget.

Til slut vil jeg sige Tak til Ole, som har valgt at stoppe i bestyrelsen, også en stor tak for de år, hvor du har stået for vedligeholdelsen af de grønne områder. Her er vi så heldig at have fået Pernille i bestyrelsen, Pernille er landskabsarkitekt, og har lovet at tage over efter Ole på alt det grønne. Også en stor Tak til vore Grønne mænd m/k, samt alle i andre der støtter op om vores forening ved bl.a. rengøringsdage, og til I der er mødt op her til generalforsamlingen i aften.

Tak for det.

Til beretningen var der følgende kommentarer og spørgsmål:

Der blev spurgt ind til hvilken aftale foreningen har med TDC om reetablering af området, når de er færdige med gravearbejde og tilslutning af fibernet og det blev anbefalet fra spørger, at man sikrer sig aftale grad 4.

Der var også spørgsmål om eventuel fjernelse af træterrasse og eller flisebelægning i forbindelse med tilslutningen. Den enkelte grundejer opfordres til selv at kontakte entreprenøren. Bestyrelsen vil bedst muligt orientere via foreningens hjemmeside og alle får informationsbrev fra entreprenøren i postkassen, herunder kontakinfo, efterhånden som arbejdet skrider frem.

Endelig var der stor tak til de grønne mænd for deres store arbejde, men samtidig et spørgsmål om hvem der egentlig bestemmer med hensyn til volden i Løvkærparken, som pt ser direkte grim og uensartet ud i højden.

Mogens svarede at man fra bestyrelsens side netop derfor sidste år brugte ekstern entreprenør til klipning af siderne og denne gang vil gøre det samme for ensartet klipning i højden, hvilket koordineres med de grønne mænd.

Beretningen blev godkendt.

### Ad 3 Regnskab:

Det reviderede regnskab blev gennemgået af Lasse Sanvig.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

### Ad 4 Forslag fra bestyrelsen:

Der var fuld tilslutning til forslaget om i juni 2024 af markere foreningens 50 års jubilæum. Bestyrelsen foreslår en aftenfest for voksne og et børnearrangement en anden dag.

Følgende meldte sig til festudvalget: Mogens Andersen, Søren Frost og Kirsten Knudsen.

Alle blev opfordret til melde sig og eventuelt opfordre naboer til at melde sig.

### Ad 5 Budget:

Lasse Sanvig gennemgik det udsendte budget, hvor kontingent foreslås uændret 2.500 kr./år.

Der skal afholdes lovpligtigt legepladseftersyn og laves småreparationer af asfalt på stier.

Budget blev godkendt uden kommentarer.

### Ad 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er Mogens Bo Andersen, som modtager genvalg og Ole Stig Jørgensen, der ikke modtager genvalg.

Mogens Bo Andersen blev genvalgt.

Bestyrelsen foreslog Bernt Freiberg som bestyrelsesmedlem, der blev valgt.

### Ad 7 Valg af to suppleanter til bestyrelsen:

På valgt er Jan Schmidt og Bernt Freiberg, som begge modtager genvalg. Jan Schmidt blev genvalgt.

Da Bernt Freiberg blev valgt som bestyrelsesmedlem skulle forsamlingen finde en ny suppleant.

Kenneth Lind Hansen meldte sig og blev valgt.

## Ad 8 Valg af revisor og revisorsuppleant:

På valg er revisor Elsebeth Jørgensen og revisorsuppleant Peter Thornemann, der begge modtager genvalg.

Begge blev valgt.

## Ad 9 Eventuelt:

Der bliver kørt alt for stærkt i Løvkærparken – det gælder især de mange varevogne.

Mogens vil tage det med til bestyrelsen. Der er allerede opsat skilte med legende børn og anbefalet 20 km. i timen. Måske en kampagne kan afhjælpe problemet. Mogens afventer svar fra kommunen herom. Det vurderes ikke, at en offentlig vej som Løvkærparken vil kunne få chikaner.

Der var et spørgsmål om vedligeholdelsesfri facader i rækkehusene. Mogens henviser til de gældende servitutter for området. Bestyrelsen holdning er, at facaderne skal se ud som i dag med lodrette brædder. Samtidig vil man dog gerne se på spørgerens forslag mod havesiden.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen og gav ordet til formanden, som takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer for deres arbejde i det forløbne år. Der lød også en stor tak til de grønne m/k er og endelig en tak til dirigenten og de fremmødte medlemmer.

Dirigent: Claus Nielsen.....  


Referent: Birgitte Buchholtz .....  
