

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj

21. marts 2024, kl. 19:00 i Tune Hallens selskabslokale.

Inden selve generalforsamlingen var der generel orientering om fjernvarme i Tune v/Marianne Brink fra Arbejdsgruppen for fjernvarme i Tune.

Indledningsvis orienterede Marianne Brink om de ønsker, fjernvarmegruppen formulerede til en fjernvarmeløsning for Tune, er blevet opfyldt.

Vi får:

- Fjernvarme fra et selskab, der udnytter mange forskellige brændsler, ikke bare sol og vind. Netop brugen af flere brændsler, og at der både produceres varme og EL på de store anlæg betyder, at fjernvarmeprisen er robust i forhold til udsving i energipriserne.
- Høje Taastrup fjernvarme (HTF) har fleksibilitet i forhold til fremtidige varmeteknologier, fx teknologier, der kan lagre energien fra sol og vind. HTF har allerede et varmelager og udnytter overskudsvarme.
- Vi bliver koblet på de store fjernvarmeselskaber med økonomi og interesse i at udvikle fjernvarmeteknologien, så vi hele tiden har en teknologisk tidssvarende varmeløsning.

Hvad skal jeg gøre for at få fjernvarme

- Meld dig til senest d. 31. maj 2024, og få gratis tilslutning.
- Du kan se hvordan i det brev, der er husstandsomdelt i Tune, Reerslev og Stærkende.
- Hvis du er i tvivl, så meld dig til. Det er gratis at melde sig fra igen, så giver du dig selv lidt længere tid til at beslutte dig.
- Hvis du melder dig til, er du med til at sikre, at vi får fjernvarme – det er nu eller aldrig.
- Du bliver ikke stavnsbundet hverken før eller efter fjernvarmen er etableret.

En anden ting, som også gør det til en fordel at melde sig til, er, at Høje Taastrup Fjernvarme er med i det storkøbenhavnske energifællesskab. De har også de økonomiske muskler til at udvikle fjernvarme, så man hele tiden får den teknologiske udvikling koblet på. Det seneste eksempel er for et par uger siden, da de lavede en aftale mellem VEKS og Microsofts Serverpark i Høje Taastrup om at kunne levere overskudsvarme til 6.000 boliger. Det er et eksempel på, at de har viljen og evnerne til at udvikle fjernvarme. Det var ligesom de krav, der var – og dem, synes vi, er blevet opfyldt.

En anden ting at sikre sig, det er, at Tune får fjernvarme. Hvis vi ikke opnår 56% tilslutning, så får vi ikke fjernvarme i Tune. Det indebærer, at vi må klare os med installation af el-radiatorer og/eller varmepumper. Skal en varmepumpe forsyne et helt hus med vand og varme, er der tale om pumper af en størrelse, der ikke kan overholde lovgivningen ift. støj til skel, når man bor i rækkehuse.

Hvis man tilmelder sig inden 31. maj 2024, sparer man tilslutningsafgiften på 30.000 kr. Desuden tilbydes gratis frakobling af gasfyr, hvis man tilslutter sig inden fristens udløb. Hvis man fortryder efter at have tilmeldt sig, kan man til enhver tid afmelde uden at det koster noget.

Gratis tilslutning inden 31. maj eller 30.000 kr. herefter, hvad dækker de? De dækker tilslutningen til fjernvarmesystemet og stikledningen ude fra vejen og ind til husets facade. Derudover skal du

så have en varmeveksler med tilhørende rørføringer i huset, som du kan betale din egen VVS'er for, eller du kan få det via Høje Taastrup Fjernvarme med abonnementsordning, som også dækker reparationer og vedligehold i de 20 år, aftalen løber. Se mere herom på Høje Taastrup Fjernvarmes hjemmeside www.htf.dk.

Herefter kom der mange spørgsmål som blev besvaret af Marianne og Mogens fra bestyrelsen:

Hvor stor er tilslutningen? Svar: Vides ikke endnu, men for 3 uger siden var der 635, der havde tilsluttet sig. Astrid Birnbaum (tidl. Direktør HTF) siger, at vi nok skal op omkring 1000, men de har ikke haft tid endnu til at opgøre antal tilmeldte kvadratmeter.

Det er ikke et gratis tilbud for os, der har elvarme, og derfor ikke har radiatorer inde i huset. Har man en ide om, hvad det vil koste at etablere?

Mogens tager over her og har indhentet et prisoverslag fra det firma, Høje Taastrup Fjernvarme anvender ved abonnementsordningen, firmaet ENCO fra Glostrup. Firmaet har besigtiget et standard rækkehus i Løvkærparken og et parcelhus på Nordgårdsvej. Som det fremgår af det fremsendte overslag vil en etablering af et radiatoranlæg i et rækkehus beløbe sig til anslået 85.000 kr. inkl. moms - og tilsvarende for et parcelhus ca. 110.000 kr. inkl. moms. Forskellen skyldes, at der regnes med 6 radiatorer og 2 konvektorer i et rækkehus og 8 radiatorer og 2 konvektorer i et parcelhus pga., at rumopdelingen er forskellig. Hertil blev kommenteret, at nogle parcelhuse med gas i dag klarer sig med 8 - 9 radiatorer. I så fald vil prisen blive ca. 10.000 mindre pr. radiator. Fælles for de to overslag er, at der ikke etableres radiatorer eller vandbåret gulvvarme i baderum, hvor der i dag er el-varme i gulvet, som fortsat skal anvendes her. Prisoverslaget fra ENCO blev omdelt til interesserede og kan desuden findes på vores hjemmeside www.tunehøj.dk under Information om fjernvarme fra Generalforsamlingen 2024.

Kan man sikre sig, at vandet er lige så varmt fra værket og ud til Tune? Svar: De har beregnet en tilstrækkelig kapacitet, så det ikke skulle give problemer.

Er der en plan for udrulning i Tune? Svar: De siger i 2028, forudsat at vi opnår de 56% tilslutning. Hvis der pr. 31. maj er opnået 56%, starter planlægningen allerede i 2025. Vores område kobles formentlig på som nogle af de første i Tune, da forsyningen forventes at komme fra Stærkende og ind ad Villershøjvej til os og boligselskaberne langs Rendebjergvej. Der ligger også mange gode kvadratmeter hos Tune Hallen, institutionerne osv., som bidrager godt i pengeassen.

Forsyningsikkerheden på fjernvarmeværket? Svar: Der opvarmes altid med det billigste brændsel. Der benyttes diverse affald, træflis, olie, naturgas, elkedler, overskudsvarme og varmepumper.

Marianne henviste til siden "10 skarpe om fjernvarmeprojektet", der har været trykt på FB, i Tune Posten og flere andre steder. Disse 10 skarpe giver en hurtig oversigt over de konkrete punkter ifm. tilslutning til projektet. Det kan opfordres at læse disse 10 punkter, som du finder på vores hjemmeside www.tunehøj.dk under Information om fjernvarme fra Generalforsamlingen 2024.

Formanden takkede Marianne for indlægget.

Herefter overgik vi til Generalforsamlingen

Dagsorden i henhold til vedtægterne

Formand Mogens Bo Andersen, herefter benævnt formanden, bød velkommen til de 44 fremmødte medlemmer, som repræsenterede 33 parceller.

Ad 1. Valg af dirigent

Kenneth Lind Hansen blev valgt og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt som angivet i vedtægterne §7.

Elsebeth Jørgensen blev valgt til referent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde herefter bestyrelsens beretning for året 2023:

Velkommen til årets generalforsamling.

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

Lasse Sanvig – næstformand og kasserer, desuden webmaster på vores hjemmeside,

Pernille Jakobsen – bestyrelsesmedlem og grøn formand,

Bernt Freiberg – bestyrelsesmedlem, og Søren Frost – bestyrelsesmedlem,

Jan Schmidt – 1. suppleant, Kenneth Lind Hansen 2. suppleant,

samt mig selv Mogens Bo Andersen – formand og under oplæring som webmaster.

I det forløbne år har der været afholdt 7 bestyrelsesmøder samt diverse møder med deltagelse af et eller flere bestyrelsesmedlemmer, f.eks. ifm. 2 møder med foreningens grønne mænd, 4 møder i jubilæumsfestudvalget, 2 revisionsmøder samt diverse møder ifm. aktiviteter på vore arealer, i år primært TDC's etablering af fiber samt deltagelse i fjernvarmegruppens møder.

Desuden har der været afholdt forårs- og efterårsrengøringer. Her har deltagelsen været meget forskellig fra område til område. Vi har i år holdt rengøringsdagene på lørdage fra kl. 09.00 – 13.00 med en grillpølse til slut. Jeg skal opfordre alle til at deltage i rengøringsdagene. Dels for at bidrage med vedligeholdelsen af vore dejlige fællesarealer, men lige så meget for at få en hyggelig formiddag sammen med naboerne og foreningens øvrige aktive medlemmer.

Ellers er vi forhåbentligt ved at være gennem den fugtigste vinter i mands minde. Vore fællesarealer har aldrig været så fugtige som i vinter, og vi har haft udfordringer med såvel snerydning som håndværkerbiler og fiber montører, der har skabt opkørte stier og fællesarealer.

Det startede ellers meget godt med, at vi fik udskudt nedgravningen af TDC's fiber til d. 17. april sidste år. Her var arealerne tørret godt ud, og arbejderne blev afsluttet i juli, hvor de første blev tilsluttet. Hvad vi ikke havde forudset var, at tilslutningen ved start var ca. 50% af alle huse, og nu kommer der så løbende nye tilslutninger med trafik og opgravninger på fællesarealet til følge, og det har medført skader her i vinter. Jeg skal derfor opfordre til, at hvis man vil tilslutte sig TDC's

fibernet, at det sker i sommerhalvåret og ikke i vinterhalvåret, og som der står i vore vedtægter, at I informerer bestyrelsen, så vi kan hjælpe med at vejlede, så skader på fællesarealerne undgås.

Når vi nu er ved "det grønne", så arbejdede vi lidt videre med biodiversiteten og fik i foråret etableret nogle bede med vilde blomster. De skal have nogle år, før de for alvor bliver til noget, og vi fastholdt vores "græscirklér" omkring birketræerne. Her blev der i efteråret plantet løg af påskeliljer og tulipaner, som vi nu kan se skyde op omkring træerne. I december fik vi klippet toppen af hegnet på volden langs Løvkærparken, så den nu står flot ens. Derimod fik vi ikke repareret revnerne i asfalten på stierne, som der ellers var sat penge af til. Det får vi gjort her i foråret.

Vi har haft udfordringer med Greve Kommune, først på vores forespørgsel om opsætning af kampagneskilt for at sænke farten ved indkørsler til vore områder. Hertil fik vi det svar, at vi selv bør kunne indskærpe overfor vore medlemmer, at de skal køre pænt, og samtidig blev der spurgt, om vi havde politiets tilladelse til de skilte, vi i over 20 år har haft opsat ved indkørslerne til vore områder med Legende Børn og 20 km/timen. Det er sjældent vore medlemmer, der kører for stærkt, men typisk fremmede håndværkere, post- og fragtmænd, som ikke bor i området. Den har vi valgt ikke at svare på, og har heller ikke hørt mere i den sag.

Først i december var 20 gadelamper gået ud langs vore stier og i Løvkærparken. Samtidig blev det snevejr, og vi afventede kommunens rydning af skolestien som tidligere år. Nu har vore veje og stier aldrig været de første, der bliver ryddet. Så først efter 3 dage tog jeg fat i kommunen om rydningen på skolestien, som ikke var sket. Kommunen mente ikke, at de havde snerydningspligt på skolestien, da den ligger på et privat område. Derfor blev der ikke ryddet sne. En lang historie kort, vi fik fundet tidligere skriftlige aftaler frem, og der gik 14 dage, og det blev næsten jul, før kommunen skriftligt bekræftede, at de så ville påtage sig snerydning og saltning af skolestien. I mellemtiden var vi blevet utålmodige, da det islag, der var på stien, var uforsvarligt at gå på. Så vi besluttede at sætte en lokal entreprenør på at rydde skolestien for os. Desværre var der kraftig frost og isen tyk, så det tog en uges tid, før han nåede til bunds i det, og så dukkede kommunens entreprenør pludselig op med for stor en maskine og lavede kraftige hjulspor. Vi har fastholdt vores aftale med entreprenøren og bedt kommunens entreprenør om at blive væk. Derfor er det også lykkedes at få holdt stien pæn og isfri ved de efterfølgende snefald i januar.

Den sidste ting med kommunen i år går på, at en ejendom på Tunehøj har ansøgt om at pudse sine murstensfacader. Der blev givet tilladelse hertil, idet den tinglyste deklaration på parcelhusene vedrørende at holde facaderne ens jf. en tidligere kendelse, ikke vurderes at være præcis nok til at fastholde, at facader ikke må pudses og farverne blot holdes i jordfarver. Med den begrundelse blev der givet tilladelse hertil. Såfremt andre i parcelhusene på Nordgårdsvej eller Tunehøj kunne finde på at gøre det samme, skal jeg gøre opmærksom på, at der skal søges om byggetilladelse hertil.

Der har de seneste år været forespørgsler vedrørende, hvorledes ladestandere til elbiler kunne etableres i de fælles carporte på Tunehøj og på Nordgårdsvej. En fælles løsning blev undersøgt for et par år siden, men fundet umulig, da kun få tilkendegav at være interesseret i at købe en el-bil. Der har i år været 3 henvendelser herom, en har etableret kabel fra sin ejendom til carporten, en mere etableres snart og den tredje overvejer fortsat. Da det ikke er økonomisk muligt at etablere en kollektiv løsning, ser bestyrelsen ikke anden løsning end at give tilladelse til, at kabler etableres

individuelt fra ejendom til carportene. Alle omkostninger hertil afholdes af den enkelte bruger og kræver ansøgning hos bestyrelsen, som så guider for at sikre, at arbejdet udføres korrekt, og at kablet registreres i LER-registeret.

Som bekendt er det planen, at Lunden her til sommer skal lukke, og at alle årgange fra august i år skal gå på Tune Skole heroppe på Højen. I den forbindelse er bestyrelsen blevet inviteret til at deltage i en følgegruppe omkring etableringen og den mere langsigtede, permanente udvidelse af skolen. Fra bestyrelsen er det vores kasserer, Lasse Sanvig, der repræsenterer os. Lasse har selv to børn på skolen og har tidligere siddet i forældrebestyrelse på Lunden. Første møde afholdes i april måned. Vi vil især have fokus på de trafikale forhold, hvor forskellige forslag foreligger, men så vidt vides er der endnu ikke truffet endelige beslutninger herom.

På sidste års generalforsamling fik vi nedsat et jubilæumsfestudvalg, fordi det i 2024 er 50 år siden, at vores grundejerforening blev etableret. Det skal selvfølgelig fejres, og det vil ske ved to arrangementer. Vi har de sidste 3 år sat penge til side til festlighederne og gør det igen på 2024 budgettet. Det bliver en voksenfest i Hal 1 lørdag d. 15. juni kl. 18 med en flot 3 retters menu fra Cafe Krüger, levende musik, dans, vin, øl og vand ad libitum. Tilmelding vil være nødvendig, maks. 2 personer pr. husstand, og en egenbetaling på kun 150 kr. pr. deltager. Børnene skal ikke snydes, og derfor holder vi en fest for dem på plænen ved legepladsen søndag d. 9. juni kl. 14 og 3 timer frem. Her kommer der aktiviteter i form af konkurrencer, hoppeborg, fodbold m. m. samt underholdning for børnene, popcorn, slushice m. m. Deltagelse er gratis, men tilmelding er nødvendig med angivelse af antal børn og voksne pr. husstand. Datoerne er oplyst i tidligere omdelt information, og der vil inden længe blive omdelt invitationer til de to arrangementer sammen med invitationen til forårsrengøringen. Jeg ser frem til nogle gode dage, hvor vi sammen kan fejre vores 50 årige forening og fællesskabet.

Til slut vil jeg vende tilbage til fjernvarmen, som vi indledte mødet med. Som det allerede er sagt mange gange, er det vigtigt, at vi får fjernvarme til Tune, ellers er vi 100% afhængige af, hvad der kan leveres af el fra stikkontakten og være tvunget til at betale den til enhver tid gældende tarif herfor uden at have et alternativ hertil. I dag har vi et alternativ i form af gassen, men den skal udfases i 2035.

At få fjernvarme til Tune kræver, at 56% af alle opvarmede kvadratmeter i Tune tilmelder sig. Tilmelder man sig NU inden 31. maj, sparer man tilslutningsbidraget på 30.000 kr. Om I har et vandbåret radiatoranlæg i huset eller ej, skal I tilmelde jer, fordi vi skal have et alternativ til el til Tune, og det skal vi, fordi der sker meget i verden lige nu. Ingen kender energiforsyningen og priserne i fremtiden, og HUSK, at I kan til enhver tid melde fra, uden at det koster noget!

Til slut vil jeg gerne sige tak til bestyrelsen for godt samarbejde i det forgangne år. En særlig tak til Pernille, som har valgt at stoppe i bestyrelsen, men heldigvis har lovet, at hun fortsat gerne vil bidrage med sin faglige viden på det grønne område. Også en stor tak til vore grønne mænd m/k, festudvalget, revisorer og alle jer, der støtter op om foreningen ved bl.a. rengøringsdage, og til jer, der er mødt op til generalforsamlingen i aften.

Tak for det.

Til beretningen var der følgende kommentarer:

Ifm. kørsel på stierne, kan man så ikke stoppe trafikken ved at sætte en pullert midt for tilkørslen til stien? Svar: Jo, det er en mulighed, men vil nok kræve myndighedernes godkendelse. Bestyrelsen vil drøfte forslaget.

Betaler vi kommunen for snerydning? Svar: Nej det gør vi ikke.

Der var flere yderligere spørgsmål til Fjernvarmen: Er det rigtigt forstået, at såfremt man tilmelder sig Fjernvarmen inden 31. maj er det gratis, og efter 31. maj koster det 30.000 kr. pr. husstand?

Svar: Ja, det er korrekt, og såfremt man i mellemtiden sælger ejendommen, vil den nye ejer også spare tilslutningen, såfremt ejendommen er tilmeldt. Her kom spørgsmålet, om det kunne være rigtigt, at besparelsen følger den nye ejer, som så skal betale eller sælgeren? Formanden lovede at sikre svar herpå. Svaret herpå vil være at finde på vores hjemmeside snarest.

Der kom kommentarer til udvidelsen af skolen: Vi bliver ramt i forbindelse med udvidelse af skolen. Det drejer sig om forslaget om gennemkørsel ved at videreføre stien ved Tunehøj og ned til Nordgårdsvej. Det giver ingen mening at føre stien igennem til Nordgårdsvej. Der kommer ingen skolebørn derfra. Der skrives om en rundkørsel ved Tunehøj, hvor børnene bliver sat af, og så bliver der lavet en ny indgang til skolen eller også bliver den ført igennem ved Tunehøj. En ensretning fra skolen mod Nordgårdsvej vil give god mening for at minimere trafikken i krydset ved vandværket. Ifm. beskæring af beplantning ud mod Tune Parkvej kan det betyde mere trafikstøj for de beboere, der bor ud til Tune Parkvej. Skal måske overvejes, hvor meget beskæring der skal foretages. Bestyrelsen svarede, at der os bekendt ikke er vedtaget noget, men at vi forventer at høre mere herom på mødet i Følgegruppen d. 15. april. Herefter vil vi opdatere vores hjemmeside med de informationer, vi får herom.

Beretningen blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Ad 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer Lasse Sanvig gennemgik regnskabet, som blev godkendt uden kommentarer.

Ad 4 Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 5 Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent, som foreslås uændret 2.500 kr./år

Budget blev godkendt uden kommentarer.

Ad 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Lasse Sanvig og Søren Frost Andersen, som begge modtog genvalg. På valg var også Pernille Jakobsen, som ikke ønskede genvalg.

Bestyrelsen foreslog Knud Alfast Henriksen, som modtog valget som bestyrelsesmedlem.

Ad 7 Valg af to suppleanter til bestyrelsen

På valg var Jan Schmidt og Kenneth Lind Hansen, og begge modtog genvalg.

Ad 8 Valg af revisor og revisorsuppleant

På valg var revisor Mogens Brønnum og revisorsuppleant Peter Thornemann, og begge blev valgt.

Ad 9 Eventuelt

Volden ved Nordgårdsvej må meget gerne klippes ned til en rimelig højde. I stormvejr kan man blive nervøs for, om træerne bliver stående. Måger og skader skriger og skider. Det er et problem. Formanden svarede, at det er relevant, at volden klippes ned. Bestyrelsen har planlagt Tunehøj i år og Nordgårdsvej/Rendbjergvej næste år, men vi skal måske revurdere dette. Måske kan vi tage fat i skadedyrsbekæmpelsen for at løse dette.

Betyder det, at vi skal forvente at bruge 306.000 på festen? Svar: Nej, det betyder, at vi forventer at bruge 166.000 som det fremgår af budget.

Situationen er kritisk på gæsteparkeringen ved indkørslen til Tunehøj, især når Tune Hallen har arrangementer i hallen. Det kan til tider være svært at komme ud fra vores parkering. Hertil kom en del kommentarer: Hallen siger, at man bare kan tage nr. på bilerne og give det til hallen. Så vil de få dem fjernet! Kan man ikke etablere en elektronisk bom? Lav et skilt, at parkering kræver tilladelse. Kan man ikke sætte hegn eller bom op ved indkørslen til Tunehøj? Formanden vil fraråde dette, beboerne og gæster skal have uhindret adgang til at komme ind og ud, men lovede at bestyrelsen vil drøfte problematikken og de mange forslag.

Når vi nu har så mange penge, kunne vi så ikke gøre noget mere på legepladsen? Bestyrelsen tager det med i sit arbejde.

Formanden sluttede med at bemærke, at der er medlemmer, der har forlagt kuverten med materialet fra Høje Taastrup Fjernvarme vedrørende tilmelding. Man kan henvende sig til ham for at få et nyt sæt.

Dirigenten lukkede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Gav herefter ordet til formanden, som takkede de afgangende bestyrelsesmedlemmer for deres arbejde i det forløbne år. Der lød også en tak til de grønne m/k'er og sluttelig en tak til dirigent og de fremmødte medlemmer.

Dirigent: Kenneth Lind Hansen.....



Referent: Elsebeth Jørgensen.....

