

Referat af ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj 20. marts 2025, kl. 19.00 i Tune Hallens selskabslokale.

Dagsorden i henhold til vedtægterne, **42 tilstedeværende repræsenterede 27 parceller.**

Mogens Bo Andersen bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

2.

Kenneth Lind Hansen valgt som dirigent med akklamation

Knud Alfast Henriksen valgt som referent.

3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Mogens fremlagde følgende beretning:

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, Knud Alfast Henriksen – Sekretær, Bernt Freiberg og Søren Frost – bestyrelsesmedlem, Jan Schmidt, 1. suppleant, Kenneth Lind Hansen 2. suppleant, samt mig selv Mogens Bo Andersen – Formand og koordinator på de grønne områder.

I det forløbne år har der været afholdt 8 bestyrelsesmøder, samt diverse møder med deltagelse af et eller flere bestyrelsesmedlemmer f.eks. ifm. møder med foreningens Grønne mænd, møder i jubilæumsfestudvalget, revisionsmøder, samt aktiviteter i Tune som vi sidder i følgegrupper for. Det er følgegruppen ifm. skolens udvidelse på Højen, og Fjernvarme-gruppen. Desuden er bestyrelsen selvfølgelig aktive ifm. forårs- og efterårsrengøringerne.

Nu skriver vi 2025, og vi må sige at vi fortsat oplever vores område som interessant for ny tilflyttere. I bestyrelsen ser vi det som vores primære opgave at passe og udvikle vores område så vi fortsat opfylder de regler og vedtægter som er tinglyst på området, men også samtidig holder det pænt og tidsvarende, og udvikler os så vores område fortsat kan tiltrække unge familier med børn. Tune er i forvejen et trygt sted at bo, hertil kommer at vores grundejerforening ligger i et smørhul ift. institutioner, sport og indkøbsmuligheder. Heldigvis ser vi forholdsvis hurtige salg af huse, til gode priser, samt at der konstant kommer unge familier til. Det skal gerne fortsætte!

Og der sker noget her på Tunehøj, husene er jo 50 år, og trænger til opdatering og vedligeholdelse, og der sker hele tiden noget. Vi har igen set opførelse af et anneks i Løvkærparken, og på Tunehøj og Nordgårdsvej er der givet tilladelse til at pudse og male de gamle mursten. Behovet for el-ladestanderer ifm. carportene samme steder har også udfordret, og her har bestyrelsen taget det standpunkt at det skal være muligt for alle, og derfor accepteret nedgravning af elkabler fra de enkelte ejendomme til den pågældende carport. Det kan desværre ikke gøres på anden måde lige nu. Vi vil fortsat opfordre til at flere ejendomme går sammen når der skal graves kabler ned, og på den måde minimere gravearbejderne og jeres omkostninger hertil. Bestyrelsen har udarbejdet nogle betingelser

der skal være overholdt i forbindelse med etableringen, vi vejleder gerne, bl.a. skal kabler indmåles og registreres i LER registeret.

Vi forsøger ifm. Forårs- og efterårsrengøringsdagene at skabe et fællesskab, hvor man møder naboerne samtidig med der udføres moderate rengøringsarbejder i nærområdet. Deltagelsen til disse rengøringsdage kunne være bedre, og jeg vil igen opfordre til at I kommer ud og deltager. Arbejdsopgaverne er moderate, så alle kan være med, også børnene f.eks. til at hjælpe med at samle skrald eller luge ukrudt på legepladsen.

Apropos legepladsen, så blev der på sidste års generalforsamling igen udtrykt ønske om en mere spændende legeplads end den nu 12 år gamle vi har. Derfor har en forældregruppe, på bestyrelsens opfordring, sat sig sammen og udarbejdet et forslag til en opdatering af legepladsen. Forslaget tager udgangspunkt i det eksisterende, og udbygge det, så legepladsen gøres mere spændende, og dækker en bredere aldersgruppe. Et projekt som bestyrelsen anbefaler ud fra en ambition om fortsat at kunne tiltrække børnefamilier. I vil høre mere herom under dagsordenens punkt. 4.

Meget kan vi selv klare på rengøringsdagene, og hvert efterår har vi brugt tid på at vedligeholde voldene omkring vores forening som supplement til hvad der kræver maskinkraft, som vi har haft professionelle entreprenører til efter behov år for år. Det vil være billigere at udbyde en flerårig aftale hvor voldene klippes hvert 2-3 år, hele vejen rundt på en gang, og i samme højde og bredde. Det vil vi i år udarbejde et udbud på, og i samarbejde med de grønne mænd sætte rammer og omfang for. Klipping efter denne aftale vil finde sted i starten af 2026.

Vores fællesareal har de seneste år været gravet op af flere gange, først med etablering af nye vandledninger i 2018 og i 2023 med nedlæggelsen af fiber. Hvad vi ikke havde forudset da vi gav tilladelse til fiberen, er at der løbende vil være behov for tilslutning af nye stik, da desværre ikke alle tilmeldte sig etableringen selv om det var gratis. Det medfører at vi siden har haft 4 – 5 opgravninger på fællesarealet, desværre med skader på fællesarealet til følge. I den forbindelse skal jeg igen opfordre til at bestyrelsen altid kontaktes inden der er behov for opgravning eller blot kørsel på fællesarealerne. Så kan vi med vores erfaring guide jer, eller jeres entreprenør, så arbejdet bliver gjort, og med mindst mulige skader på arealerne. Det gælder også hvis man skal have håndværker- eller flyttebiler ind på stierne, kontakt mig eller andre fra bestyrelsen, hellere en gang for meget end en for lidt.

Nu vi er ved fællesarealerne, så afsætter vi hvert år penge til vedligeholdelse af træer og buske på selve fællesarealer. Vi har i år ikke fået plantet det der var planen, og derfor ikke brugt de penge der var budgetteret med. Det vil vi love at gøre en indsats for i år.

2024 var året for Foreningens 50 år's jubilæum. Et jubilæum som blev fejret med både børne- og voksenarrangementer. Det var dejligt at se så mange børn og børnefamilier til børne arrangementet. Vi var udfordret med vejret, men det er min opfattelse at vi fik en god eftermiddag med konkurrence, underholdning, kage og drikkevarer til såvel børn, forældre og bedste forældre. Lørdagen efter afholdt vi voksenfesten i Tune Hallens Cafeteria, med 98 deltagere. Der var god mad fra Hallens Cafeteria, og vi blev aftenen igennem underholdt af musiker Wemmer Hansen. Under middagen fik vi besøg af bugtaler Peter Nørgaard, der

meget aktuelt med et 50 års jubilæum underholdt os med parodier på 70'ernes store navne, John Mogensen, Bamse, Kim Larsen og Shu-Bi-Dua. Vi fik også hyldet de tilstedeværende 8 familier der har boet i Grundejerforeningen siden start – meget flot ud af i alt 122 parceller på 50 år. En stor Tak herfra til alle der deltog ved jubilæumsarrangementerne, samt til Festudvalget der fik det hele til at lykkedes.

Da renten for nogle år siden var negativ, valgte vi at placere størstedelen af vores egenkapital hos Leasingbank Fyn som på det tidspunkt var en af de få banker der tilbød positive renter. De holdt hvad de lovede, men har desværre også konkluderet at de ikke længere vil drive bank, men koncentrere sig om deres leasingvirksomhed. Derfor blev vores penge i oktober flyttet tilbage i Danske Bank. Vi budgetterer aldrig med renteindtægter, så vi har i år en ekstraordinær renteindtægt på 15.000 kr. fra Leasingbank Fyn.

Som bekendt er der blevet mere trafik ved Tunehøj ifm. at alle skolebørn i Tune nu går på "Højen". Vi er i den forbindelse inviteret med i en følgegruppe til projekt udvidelse af Tune Skole, og vi har informeret lidt herom på vores hjemmeside. Vores repræsentant er Næstformand Lasse Sanvig. Senest har der været et møde i sidste uge, hvor følgegruppen blev præsenteret for et oplæg der forventes godkendt af byrådet d. 23. april. Vi kan ikke få udleveret tegninger, da det ikke er vedtaget. Oplægget følger tidligere lokalplaner ift. Nordgårdsvej forlænges op til stien fra vores grundejerforening til hallen. Her vil vejen svinge op mod hallen, og der kommer en fodgængerovergang med Torontoanlæg hvor stien fra vores område krydser Nordgårdsvejens forlængelse. Dermed bliver der skabt til- og fra kørsel mellem Hallens parkeringsplads og Rendebjergvej i 2 spor. Desuden vil man etablere en mindre rundkørsel i svinget ud for udkørslen fra Tunehøj. Fra denne rundkørsel vil man desuden etablere en mindre ensrettet vej ned til Nordgårdsvejens forlængelse, der hvor grusstien i dag går, og på den måde skabe en udkørsel til Rendebjergvej fra Tunehøj og rundkørslen. Der vil fortsat være en grussti langs vejen. Vejanlægget vil ligge på kommunens arealer, og vil ikke kræve ekspropriation af arealer fra os. Der er stor opmærksomhed på sikkerheden ifm. anlæggelsen. Der vil blive indført en 30 km/t hastigheds zone for hele området, og der vil blive gjort tiltag så der ikke kan køres stærkt på Nordgårdsvejs lange lige stræk. Projektet forventet gennemført i august/september, med fokus på at nå vejanlægget inden skolestart.

Til slut vil jeg give en kort status på projekt Fjernvarme i Tune.

Sidste år startede vi generalforsamlingen med en orientering om projektet som havde deadline for tilmelding 31. maj 2024. Projektet krævede en tilslutning på 56%, og det lykkedes at få overvældende 71% af mulige tilslutninger i Tune med på projektet. Efterfølgende har Høje Taastrup Fjernvarme (HTF), som er leverandøren, og som i sommers orienteret alle tilmeldte om at de her i vinter genudbyder deres rammeaftaler på ledningsarbejder, og herefter vil opdatere økonomien og komme med en ny orientering om projektet. På et møde hos HTF d. 4. marts blev fjernvarmegruppen orienteret om status på projektet. Projektet er desværre ca. 2 måneder forsinket, men vi blev lovet at alle tilmeldte vil modtage en orientering ultimo marts. Af den vil det fremgå at der ikke vil foreligge en afklaring og udmelding til os før en beslutning om økonomien er sket på HTF's Repræsentantskabsmøde,

som forventes at blive ultimo maj 2025, herefter vil alle tilmeldte blive orienteret om økonomi og tidsplan. Efter deadline sidste år, har mellem 8 og 10 tilmeldte trukket sig, ikke mange, og til at leve med, da det kun er få promiller af de tilmeldte. Jeg vil dog her benytte lejligheden til at anbefale alle tilmeldte til ikke at trække sig hverken nu, eller efter der til maj kommer en udmelding. HUSK, vi tilmeldte har sparet et tilslutningsgebyr. Det var 30.000 kr. sidste år, det bliver sandsynligvis dyrere. Desuden er vi fortsat omfattet af erstatningsordningen, som gør at HTF hjælper med et erstatningsgasfyr såfremt fyret går i stykker inden vi kan tilsluttes. Endelig kender vi fortsat ikke udviklingen på El- og gaspriserne, så hvis I, når fjernvarmen er under etablering, mener at det er blevet for dyrt, så vent med udmeldelse til den tid.

Til slut vil jeg gerne sige Tak til bestyrelsen for godt samarbejde i det forgangne år. Tak for indsatsen, og for at alle ønsker at fortsætte et år mere. Også en stor Tak til vore Grønne mænd m/k, og til Jubilæums festudvalget for de gode arrangementer, Tak til vore revisorer, dirigenten og referenten, og alle jer der støtter op om foreningen ved rengøringsdagene, og til jer der er mødt op til generalforsamlingen i aften.

Spørgsmål til beretningen:

Elsebeth Jørgensen, Tunehøj 20 : Er grusvejen på den anden side af flygtningeboligerne afskrevet?

Lasse: Man vælger den i beretningen nævnte.

Mogens: P-plads ved hal forventes udvidet.

Bernt: Ved byrådsmødet i går konstateredes det, at kommunen fattes penge, så planen bliver formentlig ikke gennemført i år.

Jan Løvkærparken 85:

Der trænger til beskæring på volden langs Rendebjergvej. Vi bliver syltet.

Mogens: Det er ikke mange, de træer skygger for. Ved Rendebjergvej er træerne ud mod vejen nok mest kommunens opgave. Når jeg taler om voldene, er det ikke så meget dem ved Rendebjergvej, men vi tager din kommentar med ift. voldene.

Beretningen godkendt.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Resultatopgørelse (se bilag på Tunehøjs hjemmeside).

Lasse fremlagde.

Vagn Nordgårdsvej 93:

Lapning af asfalt har ikke været god overalt.

Lasse: Nogle har pillet reparationen op her og der. Men der er håb om, at det ellers kan holde i 8 – 12 år.

Balance

Lasse fremlagde.

Regnskab godkendt.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
Udvidelse af legeplads (se bilag på Tunehøjs hjemmeside)
- Bestyrelsen foreslår en udvidelse af legepladsen på fællesarealet.
Projektet vil blive fremlagt for beslutning om igangsætning i år.

Ulrik, Nordgårdsvej 51 og Jan, Nordgårdsvej 43 fremlagde forslaget.

Ulrik fortalte om mangler ved den nuværende legeplads.

En forbedret legeplads vil gøre vores område mere attraktivt for nuværende og kommende børnefamilier.

Faldunderlaget er godkendt. Og er i øvrigt temmelig dyrt. Der er 15 års rådgaranti på træværk i jord. Prisen forventes at blive 246.000 kr. som i budgettet.

Pia Tunehøj 30: I skal sikre jer at de reb til armgang kan holde de store drenge, og foreslog metalrør som alternativ.

Højeste punkt på legeplads bliver 2,02 m over terræn.

Vagn Nordgårdsvej 93:

Der var nabohøring, da man satte bord og bæk tæt på vores hus. Har man tænkt på at flytte bord og bæk hen til legepladsen?

Jan: Ja.

Det blev bemærket, at den nye legeplads vil kræve byggetilladelse og dermed formodentlig nabohøring.

Forslaget vedtaget med akklamation.

6. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent som foreslås uændret 2.500 kr./år. (se bilag på Tunehøjs hjemmeside).
Lasse fremlagde.

Budgettet godkendt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende er på valg:

Bernt Freiberg modtager genvalg

Mogens Bo Andersen modtager genvalg

Begge genvalgt med akklamation

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

Følgende er på valg:

1. Suppleant Jan Schmidt

modtager genvalg

2. Suppleant Kenneth Lind Hansen

modtager genvalg

Begge genvalgt med akklamation

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Følgende er på valg:

Revisor Elsebeth Jørgensen

modtager genvalg

Revisorsuppleant Peter Thornemann

modtager genvalg

Begge genvalgt med akklamation

10. Eventuelt

Mogens: Husk fælles rengøringsdag 26/4!!!

Lars Nordgårdsvej 5: Kan der sættes hegn ved den nye gennemfartsvej ved Nordgårdsvej?

Mogens: Det skal være grønt jf. vedtægterne, og beder os vente og se tiden an.

Birgit Tunehøj 40: Der var tidligere ildtorn ud mod vejen, men den døde i frosten.

Lasse opfordrer til, at man – hvis man har forslag i forbindelse med den nye vejføring – viderebringer dem til ham, så han kan tage dem med til samarbejds møderne.

Mads Løvkærparken 5: Bed kommunen sørge for hæk, så det ikke bliver vores udgift.

Elsebeth Tunehøj 20: Der køres vildt på vejen ved hallen. Der bør komme skiltning, der nedsætter farten.

Ulrik Nordgårdsvej 51: To er allerede meldt til politiet.

Der opstod diskussion om, hvor upræcis og modsætningsfuld skiltningen var.

Lasse: Der er uenighed mellem politiet og kommunens holdninger til hastighedsbegrænsning på vejstykket.

Mogens afsluttede generalforsamlingen med at takke dirigent og de fremmødte.

Dirigent: Kenneth Lind Hansen.....

Referent: Knud Alfast Henriksen.....