

Referat af ordinær generalforsamling i Teglhøj Grundejerforening
søndag den 19. september 2021 kl. 16 i Strandpavillonen, A.R. Friis Vej 10, 3100 Hornbæk.

Deltagende personer: 23, som repræsenterede 16 matrikler. og 3 fuldmagter.

Huse, som var fysisk repræsenteret:

Multebærvej: 5, 8a, 8b, 11,

Blåbærvej: 1, 7, 14, 16,

Hindbærvej: 3, 5, 8, 11,

Tranevej: 5, 7, 10, 13.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Revideret regnskab for 2019
4. Fastlæggelse af kontingent
5. Forslag fra bestyrelsen
 - A. Forslag til nye vedtægter (vedlagt)
 - B: Afholdelse af ekstraordinær generalforsamling og arbejdsdag 10. okt. kl. 14
 - C. »Legende børn« skilte ved indgang til Tranevej og Multebærvej
 - D: I afsnit 4 i ordensreglerne tilføjes et nyt punkt 4f: I forbindelse med byggeri og anlæg bør grundejeren sikre, at alle regler overholdes, herunder Helsingør Kommunes støj- og vibrationsgrænser, der tilsiger, at larm fra maskiner kun må finde sted i tidsrummet på hverdage fra mandag til fredag mellem kl. 07.00 og 18.00.
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 5
8. Valg af revisorer i henhold til § 8
9. Eventuelt

Ad. 1. Jens, Tranevej 5, blev enstemmigt valgt.

Generalforsamlingen er lovligt indkaldt - skulle iflg. Vedtægterne være pågået i maj, men udsat grundet Corona restriktioner. Ifølge vedtægter skulle det være en lørdag, men der er ikke tilgået nogen indvendinger mod at det aktuelt blev en søndag.

Som referent vælges Karen, Hindbærvej 3.

Dagsorden godkendt.

Ad. 2. Formandens beretning, Peter Andreas, Tranevej 10:

Igen har vi haft adskillige handler og velkommen til de nye medlemmer af foreningen.

Først et par ord om **vores rørlagte vandløb**. Der var egentlig afsat penge til spuling af brøndene i efteråret 2020 men på grund af byggeri, udsatte vi det til dette forår. Den gode nyhed er at der fortsat er hul igennem og at vandet løber som det skal. Det betyder også, at det er forsvarligt at foretage spuling hvert 3. år. Det er godt for foreningens økonomi. Men det kunne også konstateres, at vandet står noget højere i den sidste brønd ved Blåbærvej 8, hvilket kunne tyde på at der ikke er perfekt gennemløb længere nede. Det kan man konstatere, hvis man går en tur på Engvej efter kraftig regn. Desværre er der ikke grundejerforening på det stræk, hvor problemet er størst. Vi har haft kontakt med de andre foreninger i området om problemerne, og jeg tror vi kommer til at have noget mere samarbejde om vandløbet fremover. Jeg har også været i kontakt med en af grundejerne på Mosevej og forventer, at de deltager i spuling fremover. Vi skal i de kommende år forvente flere tilfælde af skybrud som følge af klimaforandringer, så det er vigtigt, at vi er på forkant med det. Jeg vil igen understrege, at det ikke er Foreningens vandløb og eventuelle reparationer skal betales af de berørte bredejere, som det fremgår af vandløbsloven. Men indtil en generalforsamling mener noget andet, tager vi os af spuling af brøndene fordi vi har en fælles interesse i, at der er styr på det. Og når det kommer til alt er det jo vores allesammens vand, der skal ledes væk.

Hvad angår **Villingebækvej**, er det jo også noget vi beskæftiger os med, selvom det hverken er vores vej eller vores rabatter. Vi fik hurtigt efter sidste generalforsamling snakket med Kommunen om det dårlige udsyn fra Multebærvej. Kommunen har beskåret den høje bevoksning i rabatten, og det har afhjulpet problemet. Kommunen har også lovet en løsning på de store mængder grus og mudder, der løber fra den nye sti ud over Tranevej efter kraftig regn og som skaber farlige situationer især for cyklister. Og det skal siges at vi har rykket dem adskillige gange om den sag. Endelig er der problemet høj hastighed på Villingebækvej. Her viser Kommunens fartmålinger, at farten er sat ned takket være de nye bump. Dog bliver der kørt markant for stærkt ned ad bakken ud for Højen. Men det ser dog ud til, at bilisterne igen sætter farten ned op ad bakke, før de når bumpene.

De mange **byggerier** er også noget vi løbende forholder os til i bestyrelsen. For os som bestyrelse kan der være nogle dilemmaer i det. Nogle bygherre er meget nemme at tale med og kontakter os af egen drift. Andre kan være betydeligt vanskeligere at have med at gøre. Vi har en interesse i, at byggeriet hurtigt bliver afsluttet i en fart. Vi har også en interesse i at der er mindst mulig støj i sommerferien. I forbindelse med byggerier har vi for eksempel oplevet at chikaner og ny plantede træer er blevet beskadiget af håndværkernes lastbiler. Det er et eksempel på ting vi klart reagerer på. Det sker også at naboer reagerer på forhold omkring byggerier, og det er fint, når medlemmerne er på dupperne.

Knold, der slår vores **græsrabatter** har bedt mig om at opfordre Jer til at fjerne grene, der hænger ud over rabatten, så han kan komme til at slå græs. Der er desværre nogle steder det ikke er i orden, og det fremgår meget tydeligt af ordensreglerne, at man skal holde rabatten fri.

Kommunen skifter til **ny affaldsordning** med sortering af affald. Det er sat i værk i det meste af Kommunen men er sat på pause her, da man endnu ikke har fundet den rette løsning for os. Det skyldes at vi er et sommerhusområde med vanskelig adgang for Kommunens store biler. Vi skal forvente, at den nye ordning bliver sat i værk i foråret 2022 - formentlig i en lidt anden form end det man ellers ser i Kommunen.

Formandens beretning godkendt.

Ad. 3. Revideret regnskab ved Jacob, Blåbærvej 14:

Indtægter er øget. Der har været flere hushandler i løbet af året.

Alle har betalt kontingent.

Flere udgifter i forhold til forrige år. Dels til generalforsamlingsmøde og dels til vedligeholdelse. Der er indkøbt et vejtræ på Blåbærvej og Knold, som vedligeholder rabatterne, sender regninger lidt forskudt.

Vores dygtige revisorer har tjekket kontoudskrifter fra bank, så alt stemmer.

Regnskabet godkendt.

Ad. 4. Kontingent: Fortsætte med 800 kr./ år. (Også næste år)

Budget 2021 ved Peter Andreas:

Der er afsat penge til "Legende børn" skilte.

Vandløbet blev spulet forår 2021 (vedtaget i 2020). Spuling er p.t. tilrådeligt hver 3. år iflg. Kathøj.

Generalforsamling: Strandpavillonen er dyrere end vanlige steder, men disse var bookede, så mulighederne var små.

Kontingent afstemning: Godkendt.

Ad. 5. Forslag fra bestyrelsen

Ad. A. Forslag til Nye vedtægter

Kommentarer ved Peter Andreas: Fået hjælp til det juridiske af medlems søster, som er advokat.

§ 1. uddybet, så det er synligt, hvem der er omfattet af Teglhøj Grundejerforening.

§ 2. formål ændret, så Højen er inkluderet og en uddybning af, hvilke fælles interesser og vedligeholdelse, medlemmerne står sammen om for at skabe et godt miljø i området.

§ 3. Medlemspligt og ret. Vi er ALLE forpligtiget til at være medlem.

Henvisningen til tinglyst deklARATION fra 1964 og tinglyst deklARATION fra 1974 i kombination giver i følge juristen et stærkt grundlag for at fastholde medlemspligten. P.t. er ALLE medlemmer.

Man kunne evt. få det yderligere tinglyst - alle burde i princippet have tinglyst Højen - men det er p.t. ikke nødvendigt.

Mindre ændringer:

§ 4. Familiehandler. I praksis forlanges ikke nyt indskud - dette formaliseres.

Kontingentbetaling flyttes og forfalder fremover pr. 1. Januar af praktiske grunde, så det følger kalenderåret. Gammelt indskud betales ikke tilbage.

§ 5. Bestyrelsen. Næstformandspost fjernet - har ikke været anvendt.

Tilføje bestyrelsen en moderne tilgang med ligeværdighed.

Lønnet forretningsfører er ført ind, så praksis er formaliseret.

§ 6. Fremtidige ordinære generalforsamlinger afholdes i september.

Et budget skal forelægges, som der skal stemmes om.

§ 8. Muligheden for optagelse af lån fjernes. HVIS der er behov, kan vedtægter ændres.

§ 9. Meget ny. Nye definitioner af bestyrelsens opgaver. Herunder tilstræbes samarbejde med øvrige grund-ejerforeninger i lokalområdet til fælles bedste.

Afstemning: Alle stemmer for forslaget. Men

Kun 19 matrikler til stede - 16 fremmødte og 3 fuldmagter.

Kan ikke godkendes endeligt i henhold til § 6 stk. 9.

Ad. B. Derfor afholdes der ekstra ordinær generalforsamling søndag den 10. oktober 2021 kl. 14 på Hindbærvej 11 i carporten, hvor 2. behandling af vedtægterne samt budget og kontingent for 2022 besluttet.

Ad.C. Forslag om opsætning af Legende børn skilte.

Formål: At opfordre til langsommere kørsel.

Nuværende skilt på Tranevej gøres mere synligt. Forslag om opsætning af lignende skilt på Muldebærvej.

Skilte kan opsættes indenfor budgettet.

Godkendt.

Ad.D. Tilføjelse af nyt punkt i ordensreglerne vedrørende støj fra byggeri.:

I afsnit 4 i ordensreglerne tilføjes et nyt punkt 4f: I forbindelse med byggeri og anlæg bør grundejeren sikre, at alle regler overholdes, herunder Helsingør Kommunes støj- og vibrationsgrænser, der tilsiger, at larm fra maskiner kun må finde sted i tidsrummet på hverdage fra mandag til fredag mellem kl. 07.00 og 18.00.

Godkendt.

Ad. 6. Ingen forslag fra medlemmerne

Ad. 7. Valg af Bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 5. På valg er:

Peter Andreas Bredsdorff, Tranevej 10, formand, genvalgt.

Nyt medlem i stedet for Kirsten Thomsen, Hindbærvej 7, der ikke ønsker at fortsætte. Nyt medlem er Henning Skouborg, Tranevej 7, valgt.

Bodil Bang-Berthelsen, Hindbærvej 8 ønsker ikke genvalg. Nyt medlem som 2. Suppleant er Johanne Wint-her, Muldebærvej 8 a, valgt.

Ad. 8. Valg af revisorer i henhold til § 8: På valg er:

Thorkild Gruelund, Tranevej 4, genvalgt.

Ad. 9. Evt.

Bekymring vedrørende nye affaldsordning med mange spande. Forslag til kommunen om evt. fravalg af spande til glas og metal eller evt. fælles spande.

Dels af plads hensyn og dels af hensyn til CO 2 udledning.

Dirigenten takker for god ro og orden.

Referent: Karen