

Referat af ordinær generalforsamling i Teglhøj Grundejerforening afholdt søndag d. 18. september 2022 kl.15 på Hotel Hornbækhus, Skovvej 7, 1. sal, Hornbæk.

Deltagende personer: 22, som repræsenterede 17 matrikler.

Huse, som var fysisk repræsenterede:

Multebærvej: 5,8 A og 8 B,

Blåbærvej: 8,14 og 16,

Hindbærvej: 3,5,7 og 11,

Tranevej: 4,5,7,10,13,14 og 16.

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Revideret regnskab for 2021 (vedlagt)

4. Forslag fra bestyrelsen - Vedligeholdelsesplan for Højen og evt. opsættelse af bænk

5. Forslag fra medlemmerne - Ingen.

6. Fremlæggelse af budget for 2023 og fastlæggelse af kontingent for 2023

Bestyrelsen foreslår at kontingent for 2023 (og indskud) fastsættes til 850,- kr.

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

Jacob Thaning, Blåbærvej 14 (kasserer)

Karen Daugaard Bentzen, Hindbærvej 3

Jeanne Sølvbæk, Multebærvej 8 B (der ikke fortsætter)

1. suppleant, Susana Skouborg, Tranevej 7

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

Annie Sund, Tranevej 18

Revisorsuppleant Johanne Winther, Multebærvej 8 A

9. Eventuelt

Ad. 1. Dirigent. Bestyrelsen har foreslået Jens, Tranevej 5, som enstemmigt blev valgt til dirigent.

Dirigenten fastslår, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt (3 uger før mødet).

Som referent vælges Karen, Hindbærvej 3.

Dagsorden godkendt.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Først en tak til alle for, at det sidste år lykkedes at få opdateret vores vedtægter. Det krævede en ekstraordinær generalforsamling, hvor der var stor deltagelse ikke blot til mødet i Hindbærvej 11's carport men også til den efterfølgende arbejdsdag på Højen. Tak for det.

En af de ting, der har optaget bestyrelsen siden vi sidst mødtes, har været **Kommunens nye affald sorterings ordning**. I efteråret fik vi at vide af Forsyningen, at den nye ordning var forsinket, fordi man var klar over, at det var nødvendigt at gribe det an på en anden måde i sommerhusområderne. Alligevel endte man med at etablere samme ordning som i Kommunens byzoner. Brevet fra Forsyningen kunne forstås sådan, at der ikke blot skulle etableres fliser hvor affaldsbeholderne skulle stå på matriklen men også i rabatten, som jo ejes af foreningen. Det viste sig desværre, at Forsyningen fastholdt den fortolkning. Uanset skriftlige henvendelser og telefonsamtaler kunne de ikke flyttes det mindste.

Vi har i hele forløbet fastholdt det, vi også skrev til medlemmerne: "Vores område er immervæk et sommerhusområde og derfor er det bestyrelsens indstilling, at vi skal bevare rabatterne grønne, så vidt det overhovedet er muligt. Vi kan ikke se noget som helst problem i, at beholderne skal trilles over rabatten, der altid er vedligeholdt, da vi jo betaler for græsslåning." Vi har desuden peget på græsarmeringssten som en

mulig løsning. Dels fordi den holder rabatten grøn og dels fordi den sørger for, at der ikke ledes vand ud på vejen. Men det var heller ikke godt nok for Forsyningen. Vi kontaktede også Gribskov Kommune, hvor det viste sig, at man der ikke stiller krav til borgernes rabatter i forbindelse med deres implementering af den nye affaldsordning.

Vi forsøgte også at kontakte andre dele af forvaltningen i Helsingør Kommunen. Der havde man stor forståelse for vores synspunkter. Vi kunne ganske vist ikke få ændret det, som Forsyningen havde lagt sig fast på, men i praksis skulle ingen få problemer, hvis de for eksempel har lagt græsarmeringssten i rabatten. Og vi regner også med, at tingene er foregået helt uden problemer, når I har haft besøg af de venlige medarbejdere fra renovationen. Ellers hører vi meget gerne om det.

Vedrørende **byggeri på Tranevej**..Skurvogn og container var placeret så de var til fare for trafikken. Bestyrelsen blev klogere på hvad der gælder. Selvom vi har en privat vej, er det ikke os, der kan udstede tilladelser eller forbud i forhold til at placere containere og byggematerialer med mere i rabatten. Det er noget bygherren skal søge Kommunen om, da den er vejmyndighed. Heldigvis løste vores henvendelser til Kommunen de værste problemer, omend det har været noget syndigt rod at se på fortsat.

Den nye gangsti på Villingebækvej ser ud til at fungere bedre nu. Kommunen etablerede faskiner i det område, hvor der var opstået store huller og mudderskred og en stor sø på midten af vejen efter regn. Det er vores vurdering, at faskinerne har haft en gavnlig effekt. Dog er det muligt, at de bør suppleres med nogle ekstra for at sikre stien, når det regner virkelig voldsomt.

Vandløbet. I efteråret fik vi stabet et samarbejde på benene først med foreningen for Spurvevej og senere også med Sandgården, der dækker et stort antal ejendomme omkring Sandgårdsvej frem til Tennisvej. Det viste sig, at en række ejendomme på Spurvevej i tidernes morgen har fået tinglyst, at de skal vedligeholde vandløbet og det gjorde det muligt for bestyrelsen for foreningen på Spurvevej at sætte spuling i gang. Det stod Kathøj, som jo også er vores kloakmester. Desværre viste det sig over vinteren og tidligt forår, at der var meget vand i haverne især ved Blåbærvej. Mistanken var, at vandet ikke kunne komme igennem et sted på Engvej. Det lykkedes at få involveret Sandgårdens forening og Kommunen i sagen. Det så ud til, at problemet skyldtes en syg brønd på hjørnet af Engvej og Gl. Tennisvej. Brønden er nu spulet og dermed forventes det, at problemet er løst.

Mysteriet om den forsvundne rist. I december viste det sig også, at der stod temmelig meget vand på marken på Villingebækvej. Vi fik den mistanke, at det kunne skyldes at en rist, der tidligere havde været placeret i rabatten på Villingebækvej tilsyneladende var nedlagt i forbindelse med etablering af faskinerne på gangstien. Den rist vidste vi, var forbundet med en brønd til vandløbet i en baghaven på Hindbærvej. Derfor kontaktede vi Kommunen om sagen. I første omgang benægtede Kommunen at kende til risten, men det lykkedes at fremskaffe dokumentation via gamle mails fra Kommunen sendt i den gamle vandløbssag for ca. 10 år siden. D. 11. januar havde formanden møde med Kommunens biolog, hvor bl.a. den pågældende brønd på Hindbærvej blev inspiceret. Her blev det konstateret, at det ikke så ud til, at der kom mudder eller lignende fra den forsvundne rist i brønden. I hvert fald den dag. Kommunen mente herefter, at de ikke ville foretage sig mere. Det er imidlertid vores opfattelse, at den nedlagte rist bør lukkes korrekt. Samme opfattelse har Kathøj vores kloakmester også. Desværre kan vi ikke som forening komme videre med sagen, men vi anser det for at være et anliggende mellem Kommunen og ejeren af brønden på Hindbærvej.

Træer. Det sker, at storme vælter træer på veje eller stier. I den slags sager kontakter vi ejeren og hjælper evt. med at finde en, der kan tage sig af det. Det sker for ejerens egen regning. Vi har desværre også oplevet i starten af sommerferien, at en stor lastbil ødelagde træet i den sydlige chikane på Blåbærvej. Heldigvis var der vidner til uheldet, så vi har været i kontakt med firmaet, der vil betale for et nyt træ. Det kan dog først sættes i oktober eller november. Det frygtes også, at træet på den anden side er blevet beskadiget ved en anden lejlighed. Endelig skal det også nævnes at vi har givet tilladelse til fældning af et par ukurante bøgetræer på Højen, men det kommer vi nærmere ind på i forbindelse med den vedligeholdelsesplan for Højen, der er på dagsordenen.

Bommen Blåbærvej. I sommerferien erfarede vi også pludselig en meget stor trafik af store biler med byggematerialer på Blåbærvej. Det viste sig, at bommen til Teglhøjvej var åbnet i forbindelse med et nyt byggeri. For at gøre en lang historie kort: Den trafik blev stoppet og bommen blev lukket. Vi har haft en god kontakt med Teglhøjvejs Vejlaug om det, der hele tiden har været gældende: bommen skal være lukket om sommeren fra 1. april til 1. oktober. Den er efter deres ønske åben om vinteren. Og så kan der være helt særlige situationer om sommeren, hvor bommen kan åbnes og i givet fald er det noget, vi skal høres om.

Ny asfalt. Og så til sidst lidt om, hvad vi forventer at tage hul på i næste bestyrelsesperiode. Vores primære formål er jo at vedligeholde vejene. På Hindbærvej er der for eksempel et hul, der ikke bliver mindre af at vi ikke foretager os noget. En del steder er der revner. De vokser sig til problemer, hvis man ikke foretager sig noget. Men mange steder har asfalten det rigtig godt. Derfor må det være en god løsning ikke at hælde ny asfalt ud over det hele men lappe alle huller og revner. Endvidere skal det undersøges om man kan hæve asfalten de steder hvor der dannes vandpytter efter kraftig regn. Rent økonomisk kan det vise sig være det rigtige tidspunkt at kigge på det nu. Med kraftigt stigende inflation falder værdien af vores formue - endog måske drastisk. Alt andet lige er det så bedre at have pengene stående i asfalt end at formuen smuldrer. Hvis byggeriet også går i stå 2023, kan vi måske tilmed få et godt tilbud. Der skal naturligvis intet besluttes i år - et konkret forslag skal selvfølgelig debatteres på GF i 23.

.....

Efterfølgende: Der gives stor ros til formanden for sit grundige arbejde. Beretningen godkendt.

Ad. 3. Revideret regnskab for 2021 gennemgået af Jacob, Blåbærvej 14.

Der har været færre bolighandler. Generalforsamlingens møde var lidt dyrere sidste år. Ingen ændring i kapital.

Regnskabet godkendt.

Ad. 4. Vedligeholdelsesplan for Højen og evt. opsættelse af bænk ved formand Peter Andreas, Tranevej 10.

Der findes ingen tidligere dokumenter omkring dette. Det er vigtigt med en klar beskrivelse og en plan for området, som alle medlemmer er bekendt med. Gravhøjen er fredet, men der er ikke tidligere lagt plan for håndtering. Der er taget kontakt til kommunens biolog mhp. hvad man må og ikke må og ud fra dette udarbejdet følgende vedligeholdelsesplan for området:

Planen ligger nu på hjemmesiden

Bestyrelsen har søgt om lov til opsættelse af en bænk på Højen, hvilket har været et stort ønske fra flere medlemmer. Der er dog ved mødet delte meninger om at have en bænk på stedet.

Afstemning om bænk: enighed om at punktet udsættes et år - afvente ansøgning.

Afstemning om Vedligeholdelsesplan for Højen: Flertal for forslaget og dermed godkendt.

Ad.5. Ingen

Ad. 6. Formanden gennemgik budget for 2023. Penge til bænk fjernes fra dette budget.

Der kan forventes stigende priser på leje af lokale til GF møde samt græsslåning. Ingen forventelige udgifter til spuling af vandløb, som er planlagt til 2024. Evt. mulighed for lille stigning i renteindtægter.

Årlige kontingent og indskud hæves med 50 kr. til 850 kr.

Budget godkendes. Kontingentstigning godkendes.

Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsen:

Formand: Peter Andreas Bredsdorff, Tranevej 10,

Henning Skouborg, Tranevej 7,

På valg:

Kasserer: Jacob Thaning, Blåbærvej 14. Genvalgt
Karen Daugaard Bentzen, Hindbærvej 3. Genvalgt
Johanne Winther, Muldebærvej 8 A Nyvalgt,
idet Jeanne Sølbeck, Muldebærvej 8 B har valgt at fratæde.

Suppleanter:

Susana Skouborg, Tranevej 7 fratæder
Jeanne Sølbeck, Muldebærvej 8 B Nyvalgt.

Ad. 8. Valg af revisorer:

Thorkild Gruelund, Tranevej 4

På valg:

Annie Sund, Tranevej 18. Genvalgt.

Revisorsuppleant:

Finn Andersen, Blåbærvej 8. Nyvalgt.

Ad. 9. Evt.

Der blev nævnt, at oversigtsforhold fra Tranevej ud på Villingebækvej ofte er sparsomme grundet beplantning. Det er kommunens vej. Vi kan evt. selv fjerne, så udsynet bedres.

Høj fart på Villingebækvej og evt. muligheder blev drøftet. Formanden spørger igen Kommunen hvad man kan gøre ved det.

Dirigent: Tak for god ro og orden.

Husk! Arbejdsdag på Højen bliver år søndag den 16. oktober kl. 14.

Referent: Karen, Hindbærvej 3.