

REFERAT AF GENERALFORSAMLING I TEGLHØJ
GRUNDEJERFORENING – lørdag den 13. maj 2017 kl. 14:00,
afholdt på Hotel Bretagne, Sauntevej 18 i Hornbæk.

20 deltagere/ 13 matrikler repræsenteret ved:

*Tranevej: Thorkild og Anne (4), Merle (6), Henning og Susanna (7), Torben og Helene (9), Peter Andreas (10), Annie og Flemming (18),
Mullebærvej: Susanne (4), Albert (8A),
Blåbærvej: Rikke og Erland (1), Flemming og Anne-Marie (8),
Hindbærvej: Karen (3), Kisser og Jimmy (7), Martin (8).*

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Revideret regnskab for 2016 (vedlagt)
4. Fastlæggelse af kontingent
Bestyrelsen foreslår at kontingent for 2017 (og indskud) fastsættes til 700,- kr.
5. Forslag fra bestyrelsen
 - A. Nye "ordensregler" – til debat og vedtagelse (vedlagt)
 - B. Dato for aktiviteter på Højen.
6. Forslag fra medlemmerne
Ingen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 5
På valg er:
Peter Andreas Bredsdorff, Tranevej 10, formand
Kirsten Thomsen, Hindbærvej 7, medlem
Bent Hein-Olsen, Mullebærvej 5, 1. Suppleant
Bodil Bang-Berthelsen, Hindbærvej 8, 2. Suppleant
8. Valg af revisorer i henhold til § 8
På valg er:
Annie Sund, Tranevej 18
Sebastian Schlottmann, Tranevej 2
9. Eventuelt

Ad.1: Torben, Tranevej 9, blev valgt. Dagsorden lovligt indkaldt – udsendt til tiden. Referent: Karen, Hindbærvej 3.

Ad.2: Formandens beretning

Det rørlagte vandløb: Drænet på bondemandens mark er blevet bragt i orden. Det er meget vigtigt og var den sidste del af projektet, der manglede. Slamsugning i 2016 viste at alt er OK hos os, men bør gentages igen 2017. Egentlig var det jo meningen, at det nu er bredejerne, der skal betale en del af udgiften til spulingen. I 2015 vedtog medlemmerne dette "Foreningen betaler spuling af det rørlagte vandløb i 2015 og 2016 og der spules, når bondemanden får drænet marken. Herefter vil Foreningen betale 1/3 af projektet; idet vandløbet deles op i 6 dele og vandløbet løber under Hindbærvej svarende til 2/6 af hele vandløbet. Resten betales af de 4 berørte ejendomme." Da bondemanden først fik bragt drænet på plads i januar 2017 er det min holdning, at vi må tage udgiften til den planlagte spuling i 2017. Det kan så også forsvares ud fra, at det er vigtigt for os at få sluttet sagen fuldstændigt af.

Mere om vandløbet: Der er opstået en relativt stor revne i asfalten i bunden af Hindbærvej netop der hvor vandløbet løber. Den er ca. 5 meter lang og ca. 1,5 cm dyb. Vi har bedt Kathøj at holde det under observation. Det sker på den måde, at der tages billede nu og igen om 3 måneder. I værste

tilfælde kan vi risikere en stor udgift i 2018. I bedste fald er det bare udtryk, at dræn og vandløb nu fungerer og at vejen sætter sig lidt...

Arbejdet med chikaner og bump. Det var årets store opgave. Det var svært at holde budgettet helt. Små uforudsete udgifter kunne ikke undgås undervejs. For eksempel måtte vi få Knold til at lægge lidt ekstra jord på toppen af chikanerne. Chikanerne bliver fremover slået af Knold. Når det er sagt, var det godt arbejde af Colas samt den entreprenør fra der stod for bump: T K Entreprise i Kvistgård. Dejligt at projektet er afsluttet – og det virker som om der er tilfredshed med det. Kommunen har også beset det og sagt god for det. En enkelt opgave mangler dog fortsat omkring projektet. Vi skal have fundet en bedre løsning hvad angår reflekser. Desuden ønskede vi, at kommunen flytter 30 km skiltet hen ved siden af bumpet på hjørnet at Tranevej/Hindbærvej. Det vil kommunen gerne give tilladelse til, men de vil ikke betale. Vi kan vælge at sende en ansøgning, som så ryger længere oppe i systemet. Eller vi kan bare selv betale - og gøre det snarest. Jeg synes den kommende bestyrelse skal tage den beslutning. Og i givet fald have lov til at bruge den mindre udgift, der er forbundet med det. Det sidste omkring bump: Ved det samme bump er en pæl blevet påkørt. Kommunen anbefaler, at vi sætter reflekser op der også. Er sket nu. De anbefalede også, at vi får støbt pælene i beton der. Så man kunne overveje at betale entreprenøren, der satte pælene op til både at få fixet det - og flyttet skiltet i samme ombæring. Igen noget den kommende bestyrelse kan tænke over. Det burde ikke koste alverden.

Mere om trafiksikkerhed: Jeg synes, at den kommende bestyrelse skal skrive et brev til politikerne i Byrådet med en opfordring til at skabe cykelsti og trafikdæmpning på Villingebækvej. Der er kommunalvalg til efteråret og trafiksikkerhed giver stemmer. På sidste generalforsamling blev det også drøftet om der er mulighed for at få lukket bommen på hjørnet ved Teglhøjvej hele året. Er diskuteret af Vejlaug Teglhøjvej. Og er blevet afslået, så vi fortsætter som hidtil med sommerlukning. Det går nok også.

Nabohjælp: Husk tilmelding til Nabohjælp - heldigvis ingen indbrud i vores forening... Men to gange har der været indbrud i området omkring Teglhøjvej. Aftal med naboerne om at smide lidt i skraldespandene, så tyven bliver forvirret.

Nationalpark: Vi er blevet Nationalpark – Kongernes Nordsjælland. Hvad det helt klart betyder, er ikke helt klart endnu. Men det kan formodentlig få positiv betydning for værdien af husene her.

Vedtægterne: Afslutningsvis synes jeg, at den kommende bestyrelse skal kigge grundigt på vedtægterne og overveje om det er tid til en revision i 2018. Det skal i givet fald planlægges rigtig grundigt – og især skal man kigge på, hvordan man gør det besværligt at undlade at betale til foreningen. Er der noget, der skal ændres i vedtægterne, således at et medlem, der ikke betaler ikke får asfalteret, når den tid kommer? Jeg vil desuden foreslå, at den kommende bestyrelse meddeler det medlem, der ikke vil betale, at det er slut med at vi slår græsset i hans rabat.

Beretningen blev godkendt og vi fortsatte med regnskabet.

Ad.3. Revideret regnskab for 2016.

Regnskabsansvarlige er desværre sygemeldt på dagen. Formanden har ikke kunnet forberede sig optimalt. Udgifter 2016 er steget grundet planlagte udgifter til veje, rabatter og chikaner. Bliver ikke ud over de 125.000 kr., som var budgetteret. Forventeligt med fremtidige småudgifter til samme.

Der er forslag fra medlem om at fremlægge budget årligt.

På generalforsamlingen var der spørgsmål om gæld på ca. 95.000 under passiver i opgørelsen af årets resultat. Det er efterfølgende opklaret og skyldes, at vi havde modtaget regning på lidt over 80.000 fra Colas (i slutningen af december) men den bliver først betalt i 2017. Derudover havde Knold ikke fremsendt sin regning på lidt over 10.000 kr. for græsslåning. Så den figurerer altså som gæld - udgiften er afholdt i 2016 men ikke betalt, før han engang får fremsendt en regning.

Ad.4. Vedtaget at hæve kontingent fra 650 kr. til 700 kr./år. Det er uvist, hvornår der er behov for asfaltering. Måske om ca.8 år?

Ad.5A. P.A. (Peter Andreas) orienterer om, at de gamle ordensregler er utidssvarende og opfordrer til moderniseringer i form af "God skik", dvs. en opfordring til medejerskab, hvor naboerne imellem indretter sig til fælles bedste.

Principperne, som blev omtalt sidste år skulle være, at vi skelner mellem på den ene side: vejen, rabatten og Højen (hvor det er foreningen der bestemmer) og på den anden side, hvad der foregår inde på folks egne matrikler, hvor vi ikke kan lave andet end henstillinger. Troede vi. Hvad angår det sidste punkt er vi også blevet lidt klogere. Vi kan faktisk godt bestemme ting inde på matriklen - men i givet fald er det en god ide at skrive det ind i vedtægterne og få dem tinglyst. Det er noget af det som den kommende bestyrelse kan overveje. Spørgsmålet er også, om vi overhovedet er interesseret i at bevæge os ind på den vej. Og i givet fald er det noget som en generalforsamling skal beslutte...

Det fremgår nu også af ordensreglerne, hvilken lovgivning de relaterer til. Desuden skulle det gerne være sådan, at strukturen opleves som meget overskuelig. Derfor har vi ikke lavet ændringsforslag til eksisterende ordensregler, men lavet et helt nyt dokument.

Åbenlyst oldnordiske ting er pillet ud - men tidssvarende formuleringer er bevaret.

Endvidere har vi formuleret et "formål" - sådan at det er den positive tilgang, der dominerer dokumentet. (bestyrelsesmedlemmer skal IKKE være små politimænd). De lægger op til medejerskab for ALLE.

Vi vil godt høre hvad I synes om vores forslag. Hvis der er bred enighed synes vi, at det er en god ide at vedtage dem. Men er der knaster sker der intet ved, at vi tager den endelige beslutning næste år... Princippet må være at opnå bred enighed om dokumentet, således at alle føler ejerskab til det.

DEBAT/SPØRGSMÅL/KOMMENTARER:

- Hvilke veje består Grundejerforeningen af? - Det er svært at vide for nye grundejere og kunne være godt, hvis det fremstår klart i Ordensreglerne.
- Ros til bestyrelsen. Godt arbejde. Hjemmeside fået et løft og fremstår flot.
- Der er ikke behov for skrappe regler. Ordensregler er, hvordan vi agerer og bør ikke nødvendigvis være gældende juridisk.

Vedr. punkt 4.d i nye Ordensregler:

- Meget fluffy/løse regler. Mange har larmende maskiner af forskellig art.
- Det kan ikke lade sig gøre med regler for græsslåning – det er urealistisk at aftale HVER gang. Dog bør man meddele nabo er ved evt. træfældning o.lign.
- Vi har klare regler i de nuværende ordensregler, som fortsat kan bruges.
- Vi kan diskutere dette længe. Nogle matrikler har nogle udefra til at slå græs, og det kan være svært at styre indenfor snævre rammer.
- Svært med regler, når man er på Arbejdsmarkedet, hvor man er nødt til at slå græs, når man har fri.
- Tiden er løbet fra faste regler om tidspunkter for græsslåning m.v.

Vedr. punkt 4.b i nye Ordensregler:

- Vi bør stramme op omkring færre høje træer i rabatterne. Det mener Kommunen også. Måske spørge Kommunen om deres mening på matriklerne?
- Vedr. høje træer på matriklerne, hører det ind under Hegnsstyrelsen. Så vidt muligt opfordre til, at naboerne imellem enes om fældning af høje træer.
- Økonomiske problemer kan opstå, hvis man beskærer naboens høje træ, som hænger ind over ens grund.
- Nogle medlemmer vil gerne fortsat have regler for larmende maskiner.

P.A. konkluderer, at det kan være svært at håndhæve regler for tidspunkter for græsslåning og andre larmende maskiner; men hvis medlemmerne fortsat ønsker regler for dette, må vedtagelse af nye Ordensregler udsættes til næste år.

Nye Ordensregler til afstemning: Flertal for nye regler, som blev vedtaget uden ændringer.

Ad. 5B. P.A. foreslår at holde aktivitet på Højen senere end vanlig – i september – så det passer med haveaffaldsafhentning. **Datoen bliver søndag d. 24. 9. kl. 14. med efterfølgende lille glas**

Ad. 6. Ingen forslag.

Ad. 7. Lise Dahl træder ud af bestyrelsen. Foreningen takker for hendes arbejde i foreningen og sender en opmærksomhed.

Idet bestyrelsen først har fået besked efter udsendelsen af Dagsordenen, er det ikke meldt ud i indkaldelsen.

Der vælges nyt bestyrelsesmedlem for 1 år: Albert Jensen, Muldebærvej 8A og genvalg af de øvrige på valg.

Ad.8. Begge ønsker genvalg og fortsætter.

Der vælges revisorsuppleant (vi har ingen): Thorkild Gruelund, Tranevej 4.

Ad.9.

Grønne rabatter.

Et medlem er i tvivl om reglerne for parkering i rabatterne, som ser grimt ud og ønsker at høre Kommunens mening om dette. Hvor skal man parkere?

Der er efterhånden flere matrikler, som har fliser i rabatterne, hvilket ikke er ok iflg. vedtægterne og Kommunen mener, der bør strammes op på dette.

Punktet kan diskuteres på næste møde.

Effekt af de nye bump?

Det HAR hjulpet meget på farten, men desværre kan de store firehjulstrækkere nemt køre igennem.

Referent: Karen Daugaard Bentzen, maj 2017