

Referat af Ordinær Generalforsamling i Teglhøj Grundejerforening søndag den 24. september 2023 kl. 15 på Hotel Hornbækhus, Skovvej 7, 1.sal, Hornbæk.

Fremmødte personer: 15, som repræsenterer følgende 11 matrikler:

Multebærvej: 1,8a og 11,

Blåbærvej: 1,

Hindbærvej: 3,4,5 og 8,

Tranevej: 4,10 og 18.

Referent: Karen, Hindbærvej 3.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Revideret regnskab for 2022

4. Forslag fra bestyrelsen

1. Vedligeholdelse af veje iværksættes i 2024 - pris omkring 20.000

2. Tilføjelse til ordensreglerne: »3e - Der er ingen direkte adgang fra Højen til Villingebækvej« Bestyrelsen har frie rammer til at sikre dette overholdes

3. Ekstraordinær reparation/spuling af vandløbsbrønd på Hindbærvej. Pris omkring 10.000 kr.

5. Forslag fra medlemmerne - Ingen.

6. Fremlæggelse af budget for 2024 og fastlæggelse af kontingent for 2024

Bestyrelsen foreslår at kontingent for 2024 (og indskud) fastsættes til 900 kr.

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

Peter Andreas Bredsdorff, Tranevej 10, formand

Henning Skouborg, Tranevej 7, (der ikke fortsætter)

2. suppleant, ledig

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

Thorkild Gruelund, Tranevej 4

9. Eventuelt, herunder arbejdsdag på Højen for eks. 15. oktober

Ad. 1. Bestyrelsen foreslår Thorkild, Tranevej 4, som enstemmigt er valgt til dirigent.

Dirigenten foreslår præsentationsrunde af de fremmødte og fastslår, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. Dagsorden godkendt.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning.

Først en varm velkomst til de mange nye medlemmer af vores forening. Der har været hele 7 handler på nuværende tidspunkt af 2023.

Vandløbet.

I november 2022 iværksatte Kommunen en undersøgelse af tilstanden i det rørlagte vandløb fra udløbet ved 3. Tangvej til marken på Villingebækvej, hvor vandløbet starter. Man gennemførte spuling og kameraundersøgelse og kontaktede boligejere, der blev berørt af det. Det var Kommunen, der betalte, hvilket må siges at være en positiv service. Kommunen har nemlig i følge loven ingen forpligtigelse for vedligeholdelsen af vandløbet. Det er alene grundejerne. Men det

bliver dog ikke gratis for alle grundejere. De steder, hvor der ikke er "hul igennem", har grundejere fået pålæg om at bringe tingene i orden. Og det skal de så betale selv. Faktisk har Kommunens undersøgelse vist, at det var galt adskillige steder, hvilket ikke kommer som nogen overraskelse for os. Projektet skulle for længst have været afsluttet, men man er stadig endnu ikke kommet i gang med pålæg ved Engvej. Her var det meget tydeligt ved sommerens skybrud, at der stadig er problemer. I vores område har vi fået at vide, at der er få problemer. Dog vil to af vores grundejere nok få en henvendelse fra Kommunen, da der var en brønd, som man ikke fandt og dermed kunne video undersøgelsen ikke gennemføres hos dem. Desuden vil foreningen også få at vide, at vi skal gøre noget ved en brønd på Hindbærvej, hvor der tilsyneladende ikke var hul nok til at kameraet kunne komme igennem. Derfor har bestyrelsen fremlagt forslag om, at der afsættes penge på budgettet til en renovering ved den pågældende brønd. Sidste år nævnte vi også en forsvunden rist i rabatten på Villingebækvej. Kommunens undersøgelse viste, at det ikke tyder på, at der kommer grus eller andet derfra i røret og derfor er det deres anbefaling ikke at foretage sig yderligere i den sag.

Generelle betragtninger om vandløbet.

Hvis vi skal se det i helikopterperspektiv, er det som sagt positivt, at Kommunen har iværksat den pågældende undersøgelse, da vi jo alle sammen har en interesse i at vandet ledes væk fra området. Det ser ud til, at klimaforandringer medfører mere ekstremt vejr. I denne sommer var det en lang tørkeperiode efterfulgt af ekstremt meget regn. Så meget vand er det rørlagte vandløb måske ikke bygget til. Når Kommunen er færdig med at sikre sig, at der er "hul igennem" i hele røret, går man i gang med anden del af projektet, som går ud på at måle, hvor store mængder vand, der flyder igennem. Formålet er at få slået fast, om røret har tilstrækkelig kapacitet i forhold til at få vandet væk. Resultatet af den del af undersøgelsen kendes nok først om et år. Konklusionen vil blandt andet få betydning for de grundejere, der har huse, der ligger lavest og hvor nogle har ytret ønske om at koble dræn på vandløbet.

Højen.

Tak til medlemmerne for deltagelse i arbejdsdag sidste år, hvor vi fik ryddet buske og småtræer på den østlige side af Højen. Desuden forsøgte vi at lukke den uautoriserede sti over skrænten ned til Villingebækvej. Desværre holdt det kun frem til juleferien, hvorefter der igen blev etableret en ny "trappe" via skrænten. Det foregik så over hele foråret, hvor det blev vildere og vildere. For eksempel blev der skruet et skilt fast i et af de fineste egetræer. På skiltet stod der "sti". Det var rent hærværk og derfor har vi også overvejet at melde det til Politiet. To bestyrelsesmedlemmer har mødt personen, mens han var i gang med sin selvtægt på Højen, men han vil ikke tale med os. Vi er nu sikre på, at han ikke er medlem af vores forening. Vi har kontaktet en af de nærliggende foreninger, som er enige i, at det er en dårlig ide med selvtægt og hærværk på Højen. Vi kan glæde os over, at personen siden juli har indstillet sine aktiviteter. Men vi må desværre nok forberede os på, at det kan ske igen, og derfor er det på som selvstændigt punkt på dagsordenen, Der vil vi komme nærmere ind på, hvad vi kan gøre ved det. Vi har ingen interesse i, at der er en trafik af folk og hundeluftere fra Villingebækvej op over skrænten. Tværtimod er ambitionen at den del af Højen skal være "vild natur".

Angående driften af Højen i øvrigt.

Vi har givet et medlem på Hindbærvej tilladelse til at fælde og beskære ukurante træer og buske i skellet mellem deres grund og Højen. Det er alt sammen foregået efter de retningslinjer, som vi vedtog sidste år. Vi drøftede også på generalforsamlingen sidste år at sætte en bænk på Højen men på grund af fredningen ville det kræve en dispensation fra Kommunen. Den har vi fået, men vi har i bestyrelsen droppet at gå videre med det, fordi den bænk ville gøre det endnu mere attraktivt at

benytte den uautoriserede sti over skrænten til Villingebæk. Desuden lå der i dispensationen, at bænken ikke måtte fæstnes i jorden. Så er bænken jo lige til at slæbe af sted med. Dokumentet fra Kommunen ligger nu på hjemmesiden under menupunktet Højen. Og i øvrigt skal det lige nævnes, at medlemmerne selvfølgelig altid er velkomne til at tage en klapstol med, hvis man vil sidde og se solnedgang fra Højen i vinterhalvåret.

Nye træer i chikanerne.

Som vi nævnte på sidste generalforsamling blev et vejtræ i en af chikanerne kørt ned af en lastbil på Blåbærvej. Lastbil-firmaet var villig til at betale men det holdt lidt hårdt. Gartneren, der skulle ordne det, opdagede så, at træet i chikanen på den anden side af vejen heller ikke havde det godt. Det har vi så selv måttet betale, men da arbejdet først blev udført i starten af det nye år fremgår udgiften ikke af regnskabet for 2022. Ydermere kørte en anden lastbil ind i træet i en chikane på Tranevej kort efter og væltede det helt. Det lykkedes os ikke at finde synderen. Dvs. vi fandt ud af hvem der ejede lastbilen, men chaufføren ville ikke erkende det, og så var det ikke muligt at gå videre med det. Alt i alt er 3 træer blevet skiftet i 2023, hvoraf vi selv må betale for de 2. Udgiften vil fremgå af det regnskab, vi skal behandle næste år. De nye træer er i øvrigt blevet rykket længere ind mod rabatten. Vi undgår forhåbentlig så, at de bliver påkørt igen. Desuden skal der herfra lyde en tak til de medlemmer, som har vandet de nye træer i tørkeperioderne denne sommer. Yderligere skal nævnes, at skæve pæle ved chikaner og bump er blevet rettet op Og endelig er nye reflekser sat op der, hvor de var smadret i forbindelse med påkørsler.

Angående Villingebækvej.

Kommunen har i flere omgange repareret belægning på gangstien langs vejen og man må håbe, at den nye løsning holder. Vi har også flere gange bedt dem om at fjerne grus ved Tranevej. Med hensyn til folk, der kører for stærkt, har Kommunen målt farten på Villingebækvej. Den er helt gal på strækningen Tranevej-Multebærvej. 80% kører for stærkt ved marken. Vi har fået Kommunen til at aftale med Politiet, at der jævnligt gennemføres fartkontrol og det er sat i værk. Der er også sat nye skilte om forbud mod parkering og standsning på strækningen mellem Valnøddevej og Tranevej, hvilket ser ud til at have nogen effekt i forhold til at undgå farlige situationer.

Afslutningsvis skal det slås fast, at vi også i år har haft et godt samarbejde i bestyrelsen. Her på falderebet har vi dog kun været fire medlemmer, da Henning Skouborg havde solgt huset på Tranevej. Herfra skal der lyde en stor tak til Henning for arbejdet for foreningen.

Beretning godkendt.

Ad. 3. Revideret regnskab for 2022 gennemgås af formand Peter Andreas

Der er sket et fald i indtægter i forhold til sidste år grundet færre hushandler.

ALLE foreningens grundejere har betalt kontingent.

Udgifter:

Foreningen har fået en fantastisk god aftale med Hornbækhus, så foreningen kan leje lokale til afholdelse af GF til billigere pris mod at vi først kan få endelig besked om tidspunkt en måned før afholdelse.

Græsslåning ved Knold er steget med 1500 kr. til 13000 kr./år i forhold til året før. Der kan også forventes en stigning næste år.

Revisor Thorkild har kontaktet banken og fået vished om, at pengene er der.

Revideret regnskab godkendt.

Ad. 4. Forslag fra bestyrelsen.

Vedligeholdelse af veje i 2024. - pris omkring 20.000 kr. Formand Peter Andreas og Repræsentant fra Nordkysten har sammen gennemgået vores veje, der overordnet er i god stand. (30 år siden ny asfalt blev lagt). Der er dog slitage, revner og huller flere steder, som bør lappes. Nordkysten anbefaler at fylde revnerne for at undgå frostsprængninger - Hindbærvej er værst: har stort hul og en del revner. Det anbefales ikke at gøre noget ved vandpytter. På Blåbærvej løber vandet fra en stor pyt ned i rist ret hurtigt efter regnskyl. Man kan evt. lægge faskiner, men Nordkysten mener ikke, det vil hjælpe så meget. God pris, men kan blive dyrere.

Tilføjelse af ordensreglerne: " Der er ingen direkte adgang fra Højen til Villingebækvej". Bestyrelsen har frie rammer til at sikre, dette overholdes. Formanden gennemgik forskellige ting man kan foretage sig.

Ekstraordinær reparation/spuling af vandløbsbrønd på Hindbærvej. Formanden har haft gentagne dialoger med kommunen. Vandløbet ejes af de enkelte grundejere og det er spørgsmålet, hvem der egentlig ejer vandløbet under Hindbærvej og Blåbærvej - kommunen ændrer jævnligt mening om ejerskab, men mener p.t., at Teglhøj GF ejer det. Der er forslag om, at det tydeligt skal fremgå, at vi ikke ejer vandløbet, men at vi - ekstraordinært - varetager spulingen af det og at vi ikke påtager os ansvaret for vandløbet. Det er vigtigt, at GF gør kommunen opmærksom på dette.

Ad. 4.1. Vedtaget og der er tilslutning fra foreningens side til, at beløbet evt. bliver større, da det er væsentligt at vedligeholde vores veje.

Ad.4.2. Vedtaget.

Ad.4.3. Vedtaget. Dog bør Bestyrelsen meddele kommunen, at vi principielt ikke betragter vandløbet under Hindbærvej og Blåbærvej som vores ejendom.

Ad. 5. Ingen.

Ad. 6. Fremlæggelse af budget for 2024 og fastlæggelse af kontingent for 2024.

Formanden fremlagde budget. Der forventes et større underskud pga. penge til vedligeholdelse af vores veje, som er det primære formål med foreningen.

Budget og kontingent godkendt som foreslået

Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Peter Andreas Bredsdorff, Tranevej 10, formand. Genvalg. Godkendt.

Henning Skouborg, Tranevej 7 er fraflyttet og fortsætter ikke -

Marianne Krogh, Multebærvej 1, nyvalg. Godkendt.

2. Suppleant: Jens Faber, Tranevej 5, nyvalg. Godkendt.

Ad. 8. Valg af revisorer:

Thorkild Gruelund, Tranevej 4, genvalg. Godkendt.

Ad. 9. Eventuelt.

Ønske om, at kommunen udskifter skilt over området på hjørnet af Hindbærvej/Tranevej; men kommunen vil ikke umiddelbart bruge penge på dette.

Arbejdsdag på Højen søndag d. 15. Oktober. Der er tilslutning til dette. Formanden sender nærmere besked til medlemmerne snarest.

Dirigenten udtrykker tak for god ro og orden.