Referat af Ordinær Generalforsamling i Teglhøj Grundejerforening.

Søndag den 21. september 2025 kl. 15 på Hotel Hornbækhus, Skovvej 7, 1. sal, Hornbæk.

Formanden, Peter Andreas, bød velkommen.
Vi var 24 fremmødte deltagere, som repræsenterer følgende 18 matrikler:
Multebærvej: 1,3,5,6,8a,8b og 11,
Blåbærvej: 1 og 3,
Hindbærvej: 3,4,7,8 og 11,
Tranevej: 4,10,13 og 18.
Referent: Karen, Hindbærvej 3.

Formanden informerede, at der er sket en ændring i dagsordenen, punkt 5 - forslag fra medlemmerne: Forslaget er trukket; men kommentarer er velkomne efter Beretningen, hvor emnet nævnes.

Ad. 1. Valg af dirigent.
Bestyrelsen foreslår Annette Lassen, Hindbærvej 4, som enstemmigt er valgt til dirigent.
Præsentationsrunde foreslås og gennemføres.
Indkaldelsen til GF er lovmæssigt indkaldt og dagsorden godkendt i henhold til vedtægter. Der er indkommet 3 fuldmagter.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning ved formand Peter Andreas.
Vi starter som sædvanlig med **det rørlagte vandløb.**
13. Oktober 2024 besluttede vores ekstraordinære generalforsamling at renovere brønden i bunden af Hindbærvej. Arbejdet blev udført af Kathøj. Med hjælp fra Hindbærvej 6 har vi efterfølgende inspiceret brønden og konstateret at vandet løber som det skal. Og vi kan også konstatere, at det rørlagte vandløb gennem vores forenings område fungerer fint.
Angående vandløbet opdagede bestyrelsen i december, at Helsingør Kommune var i gang med at afholde høring om "spildevandsplan for 2025-2037". Planen indeholder tiltag, som kan blive dyre for husejerne i nogle områder i Kommunen (krav om separat-kloakering). Men med hensyn til Hornbæk Vest hed det, at der er problemer men at Kommunen endnu ikke har udarbejdet en konkret plan. I vores høringssvar skrev vi
"Bestyrelsen for Teglhøj Grundejerforening har drøftet Helsingør Kommunes spildevandsplan for 2025-2037. Vi synes det er meget uklart hvilke tiltag Kommunen har overvejet i 2025 i Hornbæk Vest (side 19 i planen). Vi skal derfor opfordre kommune til at iværksætte en ny høringsrunde, når der foreligger en konkret plan for Hornbæk Vest.
Vi vil opfordre kommunen til at kigge på flere modeller, herunder at man undersøger mulighederne i en model, hvor man helt eller delvist fritlægger områdets mange vandløb og dræn således at kapaciteten i disse forøges markant. En sådan løsning kan kombineres med at man samler alle vandløbene i en sø i plantagen ved Horneby Sand. Så gavner man naturen i plantagen og man får automatisk renere vand inden det løber ud i Øresund, da det vel må påregnes at vandet i perioder indeholder ret meget kvælstof fra oplandets marker. Effekten vil være renere badevand og havmiljø. Samtidig kunne man måske opnå, at der kunne være eksterne midler til finansieringen (blandt andet fra grøn tre-part og evt. EU-midler) når der er et naturelement i planen."
Højen
Efter den ekstraordinære generalforsamling i oktober havde vi arbejdsdag på Højen med fin tilslutning og fik udført arbejde med at fjerne buske og småtræer i det åbne område. Stor tak for indsatsen. Vi kan også konstatere at den lille omlægning af det åbne område faktisk har stoppet trafikken af folk, som smutter ned ad skrænten til Villingebækvej. Bestyrelsen har opsat to info-skilte til brugerne af Højen ved indgangen fra Multebærvej og indgangen fra Blåbærvej/Hindbærvej. Teksten på skiltene kan fintunes hvis vi får behov for udskifte skiltene.
Om veje og trafik
I april ryddede Kommunen buske og grene i rabatten ved Multebærvej 2, som spærrede for udsynet, når man skal køre ud fra Multebærvej. Problemet med det manglende udsyn har været nævnt på adskillige

generalforsamlinger, og vi har derfor flere gange gjort kommunen opmærksom på problemet. Foreningen har ingen indflydelse på, hvordan Kommunen udfører den opgave, da rabatten jo ejes af Kommunen. Men vi kunne konstatere, at man denne gang var gået hårdt til arbejdet.
Ligeledes i april skrev vi til medlemmerne, at Helsingør Kommune ville lukke Villingebækvej for biler i over en måned. Kommunens vejafdeling havde skriftligt informeret beboerne ved Villingebækvej men mente, at det var for dyrt og besværligt at informere grundejerne i sommerhusområderne. Vi gjorde også vejafdelingen opmærksom på at skiltningen for omkørslen var utilstrækkelig.
Med hensyn til høj fart på Vilingebækvej skrev bestyrelsen igen til Kommunen, hvor vi foreslog dem at man kunne lave en såkaldt "2-minus-1-vej" på strækningen fra Tranevej til Hørhavevej. "2-minus-1-vej" er den løsning man har på den del af vejen, som er nabokommunen og en del veje i Helsingør Kommune (for eksempel Gurrevej). Og dette kunne så kombineres med 40 km hastighedsbegrænsning. Vores tanke var at dette ville være en billig løsning for Kommunen nu den mangler penge. Men desværre fik vi NEJ til vores forslag. Bestyrelsen har nu foreslået Kommunen at man opsætter fartmåler på strækningen mellem Tranevej og Multebærvej.
Kort før sommerferien blev vi kontaktet af Region Hovedstaden, som bad om at der blev sat en nøgleboks op på bommen Blåbærvej/Teglhøjvej, så deres udrykningskøretøj kan komme igennem. Mærkværdigvis samarbejder Kommunen og Region Hovedstaden ikke om bommene i vores område. Vi satte straks boksen op i samarbejde med Teglhøj Vejlaug, som vi deler bommen med. Region Hovedstaden har fået koden, så nu er det ikke vores skyld, hvis et udrykningskøretøj ikke kan komme igennem der.
Bus 342 som kørte på Villingebækvej er blevet nedlagt. Det er naturligvis en ærgerlig forringelse af den kollektive trafik i området. Man kan konstatere at et meget stort flertal i Byrådet stod bag beslutningen. Kommunen har et kæmpe underskud og buslinjen var den med færrest passagerer.

Adgangsveje for renovationen og diverse fra bestyrelsen

I det forløbne år har Forsyningen skrevet til en del medlemmer og pålagt dem at ændre adgangsveje for renovationen. Vi har desværre ikke kunnet hjælpe medlemmerne i de sager. Men det var dog glædeligt, da Tranevej 14 kunne fortælle os, at Forsyningen nu accepterer græsarmering af alle typer i rabatten. Og derfor skrev vi straks til medlemmerne om denne lille "sejr". Tidligere ville Forsyningen jo ikke godkende den løsning, hvilket var ærgerligt, når det netop er de grønne rabatter som er med til at karakterisere vores sommerhusområde.
Bestyrelsen vurderer, at den info-tavle som står på hjørnet af Tranevej/Hindbærvej ikke længere tjener noget formål, da den er falmet så meget at den er ulæselig. Tiden er også løbet fra den, og vi er bedst tjent med at fjerne den. Kommunen vil ikke vedligeholde den - i givet fald skulle det så være foreningen som vedligeholder den. Her vurderer vi, at det er et både dyrt og besværligt at få fremstillet en så stor vejrbestandig plakat. Tranevej 3 har tilbudt at fjerne hele metalstanderen, og det har vi sagt ja til.
Og med hensyn til kommunikation har bestyrelsen omlagt sin praksis angående mails. Al kommunikation foregår nu via mail adressen bestyrelsen@teglhoej.dk. Og det gælder også mails til medlemmerne, hvilket krævede at vores kartotek måtte lægges om. Forhåbentlig er det sket uden fejl, men for en sikkerheds skyld må i gerne spørge jeres naboer om de får vores mails. Vi skal også meget gerne undgå, at mails ender i spam-boksen. Så hvis i oplever det, hører vi gerne om det,og vi må prøve at finde årsagen.

Lygtepæle

Før sommerferien erfarede bestyrelsen, at en underskriftindsamling var i gang på Multebærvej for enten at få nedlagt alle lygtepæle på vejen eller ud for en ejendom. I bestyrelsen var vi meget overraskede over underskriftsindsamlingen. Og vi gjorde naturligvis straks opmærksom på, at lygtepælene står i rabatten, som ejes af foreningen og vi er derfor en helt væsentlig aktør, hvis der skal nedlægges lygtepæle. Her snakker vi om noget som er principiel for bestyrelsen. Og vi står fast på, at eventuelle beslutninger træffes af foreningen og ikke de enkelte veje eller enkeltpersoner.
Og endnu en principiel betragtning. Fra starten af udstykningen i 60erne har vores forening været karakteriseret af en infrastruktur af høj standard. I modsætning til andre sommerhusområder havde vi kloakering fra starten. Vores veje blev alle asfalterede. Og etablering af en pæn dækning med lygtepæle var en del af den samlede pakke. For bestyrelsen er den høje kvalitet af områdets infrastruktur også noget principielt og noget vi faktisk er stolte af og noget som vi bør passe på. Og vi ved også, at det har spillet ind for en del medlemmer, da de købte hus her.
Men vi ville selvfølgelig også gerne hjælpe medlemmet, som følte sig generet af skæret fra lygtepælen. Og derfor kiggede vi på, om man eventuelt kunne flytte lygtepælen. Nu har vi erfaret, at Kommunen på sigt

erstatter de nuværende sparepærer med led-lamper. Her skulle der blive mulighed for at dæmpe belysningen for eksempel efter kl. 23. I bestyrelsen tænker vi, at det kunne være en løsning, som alle vil »kunne leve med.«
På den lange bane kan vi forvente, at Kommunen vil privatisere belysningen i sommerhusområderne. Såfremt kommunen overfører driften af vejbelysningen til de private fællesveje, ser vi en mulighed for, at det kunne være en opgave, som foreningen kunne stå for på vores 4 veje. Naturligvis vil det kræve en beslutning på en generalforsamling (og muligvis også en vedtægtsændring). Og det er naturligvis ikke noget, som skal beslutte i år. Som vi ser det skal vores medlemmer ikke frygte at stå med en uforudset udgift, hvis der ryger en pære i en lygtepæl. En sådan udgift må klares via den aftale som måtte blive indgået mellem foreningen og Forsyningen. Pt kan Kommunen ikke sige hvornår en privatisering vil blive sat i værk men Kommunen har lovet, at der bliver en længere høringsfase.

Kommentarer:
Dæmpet belysning efter kl. 23 havde medlemmer delte meninger om. Det, der kan tale imod er risikoen for øgede tyverier.
Evt. høringsfase vedrørende evt. fremtidig privatisering af belysningen: Hvis kommunen vil privatisere for at spare, kan foreningen beslutte at stå sammen om driften og en cirkapris pr. år vil ligge omkring 100 kr. pr. medlem. Kommunen skal dog først udskifte alle ca. 3000 pærer til LED først.
Beretning godkendt.

Ad. 3. Revideret regnskab for 2024.
Kasserer Jacob er fraværende, så formanden fremlægger.
Der er et stort underskud grundet større udgifter til renovering af vejene, så de kan holde længere (fremtidssikring), udgifter til spuling og renovering af brønd ved Hindbærvej 10 - der var i en forfærdelig forfatning - samt stigning i udgifter til græsslåning af rabatterne.
Ingen bemærkninger. Regnskabet godkendt.

Ad. 4. Forslag fra bestyrelse
Forslag 1 Spuling af vandløb i 2026. - pris ca. 15.000 kr. Vandløbet spules hver 2./3. år (pris ca. 10.000 kr.) og yderligere er der behov for spuling af 2 riste på Blåbærvej, hvor der står en del vand og for at afklare, hvor de er koblet på (pris ca. 5.000 kr.).
Bemærkning: Dræn oversigt efterlyses - kommunen kan ikke hjælpe. Forslaget godkendt.
Forslag 2 Bestyrelsens forslag til opdatering af ordensregler.

Tilføjelse til 2d: **Dette gælder også anlæggelse af adgangsvej henover rabatten til afhentning af affaldsbeholdere. Se i øvrigt også Forsyningens hjemmeside angående adgangsvej for renovationen.**
Godkendt.

2f ændres helt: **Grundejerne kan ikke forvente, at der bliver slået græs, hvor der holder parkerede biler. Desuden skal grundejerne selv fjerne lavthængende grene, så det er muligt at komme til at slå græs. Har man anlagt grus/småsten i indkørslen kan det være et problem at komme til at slå græs.**
Bemærkninger og info: Der slås græs ca. 14 gange pr. år. Nogle biler kan parkeres andre steder - andre ikke. Affaldsspande kan også stå i vejen for græsslåning.
Godkendt.

2i. Nyt punkt: **Villingebækvej og rabatten langs denne vej ejes af Kommunen, som også står for vedligeholdelsen af rabatten.**
Godkendt.

2j. Nyt punkt: **Med hensyn til træer og buske, som står på grundejernes matrikel, gælder at grundejeren skal sikre, at der er en frihøjde over vejen på minimum 4,20 meter og over rabatten på minimum 2,80 meter (Helsingør kommunes regler som gælder både for kommunale veje og private fællesveje)**

Bemærkning: rabat bredden varierer (Tranevej: 2,5 m; andre privatveje: 1,5 m og Villingebækvej er nogle steder op til 10 m's bredde).
Godkendt.

Tilføjelse til 5b. **Angående den del af vandløbet som løber under foreningens veje (Blåbærvej og Hindbærvej) er det i henhold til gældende tolkninger af vandløbsloven foreningen, som står for**

vedligeholdelse og istandsættelse af vandløbet.
Bemærkning: Følge af vedtagelse sidste år. OBS! Vandløbsloven KAN blive ændret. Godkendt.

Ad. 5. Forslag fra medlemmerne. Ingen.

Ad. 6. Fremlæggelse af budget for 2026 og fastlæggelse af kontingent for 2026. Bestyrelsen foreslår, at kontingent for 2026 (og indskud) fastsættes til 900 kr.
Ingen bemærkninger.
Budget og kontingent godkendt.

Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 5. På valg var:
Peter Andreas Bredsdorff, Tranevej 10, formand
Marianne Krogh, Multebærvej 1
2. suppleant, Jens Faber, Tranevej 5
Alle 3 villige til genvalg og genvalgt. Vedtaget.

Ad. 8. Valg af revisorer i henhold til § 8 På valg var:
Thorkild Gruelund, Tranevej 4
villig til genvalg og genvalgt. Vedtaget.

Ad. 9. Eventuelt
Flere er generet af en container, der har stået ca. 1/2 år på Blåbærvej og undrer sig over, at kommunen ikke har gjort indsigelse. Det er nemlig kommunen, som afgør dette.
Der køres ofte med høj hastighed på Blåbærvej og handling efterlyses. Nogle foreslår hastighedsbegrænsning på fx. 30 og 20 km. Det kræver polititilladelse. Andre foreslår bump eller chikaner. Et punkt til overvejelse.

Arbejdsdag på Højen: søndag d. 12/10-25 kl. 14. Dem, der har lyst, er velkommen til ca. 1 -1/2 times arbejde med afslutning hos Ulla og Keld, Hindbærvej nr. 11. Der bliver en nærmere information om dette.

Forslag om uglekasse på Højen. Mange var interesserede. Vil blive taget op på generalforsamlingen næste år.

Dirigenten takker for god ro og orden.

(Referatet godkendt af dirigenten Annette Lassen, Hindbærvej 4)