

Referat af Ordinær Generalforsamling i Teglhøj Grundejerforening,

søndag den 24. september 2024 kl. 15 på Hotel Hornbækhus, Skovvej 7, 1. sal, Hornbæk.

Fremmødte personer: 19, som repræsenterer følgende 14 matrikler:

Multebærvej: 1,3,5 og 8a,

Blåbærvej: 3,8 og 14,

Hindbærvej: 3,4 og 5,

Tranevej: 9,10,16 og 18.

Referent: Karen, Hindbærvej 3.

Ad.1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Finn, Blåbærvej 8, som enstemmigt er valgt til dirigent.

Præsentationsrunde foreslås og gennemføres. Generalforsamlingen lovligt indkaldt og dagsordenen godkendt.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning ved formand Peter Andreas.

Også i år velkommen til nye medlemmer. Indtil nu har der været 4 salg i 2024.

Højen

Sidste sommer brugte bestyrelsen meget tid på en sag vedrørende hærværk på Højen. Hærværket er helt ophørt og vi betragter den sag som helt afsluttet. Vi kan desværre konstatere, at der fortsat foregår færdsel på skrænten mellem Villingebækvej og Højen. Vi opfordrer medlemmerne til fortsat at bede "gæster" om at lade være med at bruge den smutvej. Og så håber vi, at problemet på sigt løser sig selv, når områdets bevoksning gror til.

Vi vurderede derfor i efteråret, at det ville være mest hensigtsmæssigt at holde området lidt "vildere" ud mod Villingebækvej og derfor aflyste vi arbejdsdagen. Men vi genoptager naturligvis traditionen i år.

Bestyrelsen påtænker at sætte små skilte op ved indgangene til Højen med info om hvem der ejer området og hvor man må gå.

Kongernes Nordsjælland har kortlagt floraen på en række gravhøje i Nordsjælland inklusiv Teglhøj. Vi er det eneste sted hvor der er konstateret orkide og det er naturligvis interessant. Er på som særskilt punkt på dagsordenen.

Om vejene

Det store projekt i år har været vedligeholdelse af veje. Vi har fået udført tre ting. Større revner er forsegle, hvilket forhindrer vand i at trænge ned og medføre frostsprængninger. Huller er lappet, hvilket også gør, at den gamle asfalt holder længere. Og ved indgangen til Multebærvej er der lavet en lille forhøjning med det formål at holde vand fra Villingebækvej væk fra vores vej. Udgiften blev markant større end forventet. Sidste års generalforsamling godkendte en udgift på 20.000 med den tilføjelse at det var i orden hvis det viste sig at blive dyrere. Prisen viste sig at blive 35.000 og da opgaven blev udført i år figurerer den på næste års regnskab.

Medlemmerne på Tranevej og Blåbærvej har hjulpet med at vande de nye træer som ser ud til at trives godt. Så tak for indsatsen.

Og en enkelt detalje om veje udenfor foreningens område. I foråret kontaktede vi kommunen om blokering med store sten, som er lavet ved bommen ved Tennisvej ved den "lille rundkørsel". Kommunen har givet tilladelse til den løsning. Men kønt er det ikke.

Om vandløbet.

Der har været ualmindelig meget vand det forløbne år. Vi har aldrig før set så stor en sø på marken på den anden side af Villingebækvej. Allerede i november 2023 var vi i kontakt med Kommunens mand på "vandløbs-sagen" om problemerne i de lavt liggende områder. Noget tydede jo på, at der var steder vandet ikke kom rigtigt igennem det rørlagte vandløb. Vi havde i den efterfølgende tid i kontakt til Kommunen flere gange, hvor det kom frem, at en grundejer uden for vores område (på Mosevej) havde fået pålæg om vedligeholdelse af røret på sin ejendom, men intet var sket. Problemet blev i løbet af vinteren akut, fordi et af vores medlemmer på Hindbærvej fik problemer med vand i kælderen. Vi var i kontakt både med de andre foreninger i området og ejeren af marken på den anden side af Villingebækvej. Og først da han slog i bordet lykkedes det Kommunen at få ejeren af ejendommen på Mosevej til at agere på pålægget. Da kloakmestren kom i gang viste det sig, at vandløbet var helt stoppet der. Da der så kom "hul igennem" der, var det også

muligt for vore medlem på Hindbærvej at få vandet væk fra sin kælder. Men kælderen var ødelagt og reparationen lå i omegnen af 100.000 kt. hvoraf forsikringen dog betalte en del.

Efterfølgende fik vi spulet under Hindbærvej så vi var sikre på at det ikke var vores skyld at vandet ikke kunne komme væk fra søen på marken på den anden side af Villingebækvej. Her er forklaringen dog nok at vandet ikke kunne komme væk på grund af fejl på ejerens eget dræn.

Undervejs i processen har det igen vist sig at der er et problem på brønden ved Hindbærvej 10. Problemet blev også nævnt i beretningen sidste år. Reparationen **bliver** væsentlig dyrere end forventet sidste år. Det vil vi komme nærmere ind på under dagsordenens punkt 4.2

Helt principielt må vi desværre erkende at det er foreningen som hænger på udgifterne til vedligeholdelse af det rørlagte vandløb på strækningen under Hindbærvej og det korte stykke under Blåbærvej. Vi har haft flere diskussioner med Kommunens medarbejder om sagen. Det afgørende argument er, at vi er ejere af vejene. Det kan vi ikke løbe fra. Og derfor er vi også "bredejere" i Vandløbslovens forstand og hænger dermed på vedligeholdelsen - med mindre loven laves om.

Byggeri og reovering

En grundejer har gennemført en omfattende reovering af sin ejendom og i den forbindelse har formanden løbende været i kontakt med ejerne, da ejendommen er nabo til fredningen på Højen. Ejerne har også været i kontakt med Kommunen så alt er foregået korrekt i forhold til fredningen. Ejerne fik også foretaget opmåling af grunden ved landinspektør og i den forbindelse blev vi også hørt. Undervejs er vi også blevet spurgt om vores syn på en flytning af lygtepælen ved bommen ved Blåbærvej. Vi kunne gå med til en flytning 4 meter men sagde nej til Kommunens forslag om at nedlægge lygtepælen.

Belægning rabatter

Knold som slår vores græs har bedt mig nævne belægningen i flere rabatter. Flere grundejere har lagt sten i indkørslen og i rabatten. Problemet er, at der efterhånden kommer græs op mellem stenene men det ødelægger hans maskine at forsøge slå græsset der. Den type belægning er i øvrigt også i strid med grundejerforeningens anbefalinger som man kan se i vores ordensregler. Jeg har derfor sagt at han bare lader være med at slå græsset der. Samme gælder hvis man har lavt hængende grene eller andet som gør at han ikke kan komme til.

Affaldsbeholdere

Husk at rense affaldsbeholdere af og til - flere har beholdere som lugter fælt.

Angående forbrugsvand

Et brud på forbrugsvandsrør på Blåbærvej i maj medførte at vandværket kortvarigt lukkede vandet hvilket vi informerede medlemmerne om. Reparationen blev udført af Vandværket som også ejer røret. Beretning godkendt.

Ad. 3. Revideret regnskab for 2023 gennemgås af kasserer Jacob.

Der ses øgede indtægter pga. øget indskud samt øgede renteindtægter og udgifter er tillige øget grundet påkørsler af 3 træer i chikaner, hvor GF selv måtte betale de 2.

Revideret regnskab godkendt.

Ad. 4. Forslag fra Bestyrelsen

4.1. Status Højen (Teglhøj)

Kongernes Nordsjælland, som foreningen er en del af i kraft af gravhøjen Teglhøj, har kontaktet foreningen og lavet en rapport med botanisk gennemgang samt forslag til naturforbedringer. Der er fundet mange arter - bl.a. en orkidé art - og det anbefales foreningen, at der skal slås med le på Højen for at sikre biodiversitet.

Man kan oprette en "Le-bande" i foreningen, hvis der er frivillige, som ønsker dette og søge om penge til projektet enten selv eller via Kongernes Nordsjælland.

Kommunens mand på området informerer, at kommunen ikke kan kræve dette, men kan evt. være behjælpelige og muligvis finde penge til et projekt, så opgaven kan blive løst, hvis foreningen ønsker det.

Konklusion: Der er ingen af de fremmødte, som ønsker at ændre nuværende ordning, hvor formanden løbende har serviceret Højen og at foreningen årligt afholder arbejdsdag på Højen. Vi er tidligere enedes om, at Højen gerne må fremstå lidt vildt.

4.2 Spuling af vandløbet 2025...

Der udleveres ændret Budget for 2024; idet der er forslag om ændringer i nuværende grundet

tilbage melding fra Kathøj om, at der er brud på et rør under vejen ved Hindbærvej 10 og at der er fare for, at brønden samme sted vil styrte sammen. Foreningen har først i denne uge fået tilbud på reparation af disse, som vil koste omkring 32.500 kr.

Mange penge; men efterfølgende kan foreningen ikke mødes med erstatningskrav og foreningen har penge til det.

Ifgl. myndighedernes fortolkning af nuværende lovgivning omkring vandløb er det bredejere, der har ansvaret for vandløb under egne veje.

Formanden har opfordret kommunen til at tjekke op på vandløbet hele vejen fra Villingebækvej til Øresund; men der er p.t. ikke ressourcer til dette. Dog vil kommunen være deltager i spuling af vandløb, idet den har erkendt at være ejer af brønd på Villingebækvej.

Spuling af vandløb i 2025 trækkes tilbage og udsættes til året efter.

Til gengæld foreslås reparation af brønd og rør på Budget for 2024.

Idet det er en stor udgift, udskydes beslutningen til Extraordinær Generalforsamling til søndag den 13.

Oktober 2024 kl. 14 i Hindbærvej 11's carport. Samme dag, der er arbejdsdag og hvis man kun ønsker at deltage i én af delene, står det frit for.

Forslag til at udsætte beslutning om ændret punkt til ekstraordinær GF godkendt.

4.3 Opfordring til kommunen om at gøre noget ved trafikken på Villingebækvej - evt. miljøvej

Der bliver fortsat kørt alt for stærkt på Villingebækvej. Politiet har haft kameraer og vi afventer tallene fra disse. Kommunen har p.t. ikke penge.

Måske næste år, hvor der er kommunalvalg.

Der er forslag om miljøvej 40 km. Det virker i nabo kommune. Der er tilslutning til tiltag om, at foreningen skal gå videre med at presse på hos kommunen.

Ad 5. Forslag fra medlemmer: ingen

Ad 6. Fremlæggelse af budget 2025. Kontingent fortsat 900 kr.

Vandløbsspuling udsættes til 2026 - forsvarligt nok. Budget 2025 Godkendt. Kontingent: godkendt via håndsoprækning.

Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Jacob Thaning, kasserer, Blåbærvej 14 genvalgt. Godkendt

Karen Daugaard Bentzen, Hindbærvej 3 genvalgt. Godkendt

Johanne Winther, Muldebærvej 8 A genvalgt. Godkendt

Suppleant: Jeanne Sølbeck, Muldebærvej 8 B ønsker ikke genvalg

Annette Lassen, Hindbærvej 4 indtræder i stedet. Godkendt

Ad 8. Valg af revisorer:

Annie Sund, Tranevej 18 genvalgt. Godkendt

Revisorsuppleant: Finn Andersen, Blåbærvej 8 ønsker ikke genvalg

Mads Rønnov-Jessen, Hindbærvej 6 indtræder i stedet. Godkendt.

Ad 9. Eventuelt

Husk! Arbejdsdagen - dato er allerede præsenteret.

Vi har fået lov at holde kaffepause hos Johanne, Muldebærvej 8 B, hvis grund støder op til Højen.

Tak til dirigenten.