

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Tunehøj

Torsdag d. 27. november 2014 kl. 19.00 i Tune Hallens mødelokale.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Formand Jan Mørup bød velkommen

Ad 1. Valg af dirigent.

Claus Nielsen blev valgt, og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, som angivet i vedtægterne §7.

Mogens Brønnum blev valgt til referent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Mogens Bo Andersen, næstformand:

Jeg er foreningens næstformand, og har primært til opgave at vejlede medlemmerne i spørgsmål i.f.t. kommunen vedr. om og tilbygninger mm. I årets løb har jeg haft en del henvendelser, og vil kort orientere om de væsentligste erfaringer.

På Tunehøj har et medlem ønsket at filse (eller pudse) sit hus, og efterfølgende male det, for at skjule tidligere ikke så pæne murerarbejder. Bestyrelsen blev spurgt om hvad vi vil sige til dette, og valgte at sige vi ville følge kommunens indstilling. Kommunen sagde nej med henvisning til en på parcelhusene tinglyste deklaration som siger at husene skal have ensartet tag, murværk og farve, og mente derfor at et pudset og malet hus vil skille sig ud fra mængden.

Som det er med sådanne afslag fra en offentlig instans, så kan ansøgeren vælge at klage over afgørelsen, i dette tilfælde til Natur- og Miljøklagenævnet, hvilket vores medlem gjorde.

Natur- og Miljøklagenævnet gik imod kommunens indstilling, med den begrundelse at servitutten ikke følger planlovens krav til klarhed og præcision. Det der her menes er at den 40 år gamle servitut er uklar i en bebyggelse med træværk malet i alle mulige farver på alle huse.

Der er altså hermed givet mulighed for at parcelhusene i fremtiden kan filses eller pudses og efterfølgende males i naturfarver, hvilket også er et vidt begreb. Jeg vil godt understrege at dette ikke gælder for de murede gavle på rækkehusene, hvor der er tinglyst en helt anderledes klar og entydig servitut i forhold til murværk med angivelse af murstenstype, farve, forbandt.

Sidste år havde vi efter generalforsamlingen et indlæg fra en energikonsulent der forud havde gennemgået et parcelhus på Tunehøj og et rækkehus i Løvkærparken. Jeg ved der efterfølgende er foretaget en del energi undersøgelser af huse i foreningen, og forskellige tiltag er iværksat. Til orientering kan jeg oplyse at jeg selv er en af dem. Jeg har efterisoleret hele facaden mod Løvkærparken med 20 cm udvendig isolering. Skulle nogle være interesseret i at se hvordan det gøres skal i være meget velkomne til at kigge forbi, og samtidig få en kopi af tegningen, det er Løvkærparken 27.

Jeg har i år haft den glæde at være bestyrelsens repræsentant i det festudvalg der blev nedsat på sidste års generalforsamling for fejring af foreningens 40 års jubilæum. På generalforsamlingen meldte 3 friske unge mænd sig til at hjælpe med at arrangere festen, og vi fik bevilget 60.000 kr. hertil. Der blev arrangeret voksen fest i skolens

gymnastiksal lørdag d. 14. juni 2014 med 120 tilmeldte deltagere, og der blev afholdt et børnearrangement ved legepladsen søndag d. 22. juni 2014, hvor ca. 30 børn plus forældre deltog.

Det var en fornøjelse at arrangere arrangementerne for de mange feststemte deltagere, og jeg vil her takke udvalget bestående af Claus, Søren og Kenneth som gjorde en fantastisk indsats for at få det til at lykkes. Økonomien holdt vi under 35.000 kr. så den kom også fint til at hænge sammen. Tak til alle der deltog og på gensyn om 10 år til vores 50 års jubilæumsfest.

Bernt Freiberg, kasserer mm:

Foruden at være kasser har jeg gennem årene taget dialogen med Greve Kommune vedr. veje og stier.

De seneste år har kommunen med Park og Vej som entreprenør stået for snerydningen, uden udgift for os. Desværre har det af flere omgange været nødvendigt at tage møder med Park og Vej for at sikre at såvel indkørsler til Tunehøj og Nordgårdsvej, samt Skolestien med tilhørende brandveje bliver ryddet. Det er gjort igen i år, og kortene er verificeret så alt sne burde blive ryddet som aftalt.

Jeg vil senere orientere om vores regnskab og budget.

Carsten Nielsen, sekretær:

Som I ved blev jeg valgt på sidste års generalforsamling.

Da de øvrige bestyrelsesmedlemmer allerede havde faste specialer, blev jeg valgt som sekretær.

Opgaverne er derfor, at udsende dagsordner inden møderne, gerne i god tid inden, og efterfølgende referater, helst inden møderne er slut.

Bestyrelsen var forvænt med min forgænger. Jeg har så prøvet at efterkomme begge krav.

Da jeg ikke har et særligt fagligt område, at beskæftige mig med giver det jo frihed til, at gå ind over alle øvrige områder, hvilket vi alle har en ret og en pligt til.

Som nogle af jer ved har jeg siddet i bestyrelsen før.

Dengang handlede det om at ændre fællesarealerne fra pløjemark til et brugbart fællesanlæg for både børn og voksne.

Nu handler det så om, at cutte ned, så udsigten bevares og beplantningen generer så få som muligt.

En noget anderledes opgave, men også meget spændende, så jeg ser frem til et år mere i bestyrelsen.

Svend Olsen: Beretning for de grønne områder 2014

Jeg blev valgt ind i bestyrelsen som suppleant ved sidste generalforsamling og fik ved det første bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen konstituerede sig, ansvar for de grønne områder.

Den 4. maj havde vi vor forårsrengøring af området. Vejret var solrigt og lunt og der blev gået til den. Kl. 13.00 blev der grillet pølser og dertil en øl eller vand.

Ved generalforsamlingen blev det besluttet, at vi alle skulle betale et ekstra beløb på kr. 300,00 for at slippe for noget af beskæringen vi normalt udfører i efteråret. Vi kontaktede derfor gartneren for at få en gennemgang af området og få en pris på beskæring af hække og buske. Ved gennemgangen deltog det meste af bestyrelsen.

Vi har valgt i første omgang kun at få beskåret en del af området, da det er meget dyrt. Vi vil så i 2015 tage stilling til hvordan beskæringsplanen skal laves. I forbindelse med beskæringen af Løvkærparken, er der blevet en græsbræmme frilagte. Denne vil i fremtiden blive slået sammen med det øvrige græs.

Med hensyn til de grønne m/k så vil jeg tage initiativ til at inddrage dem mere i de grønne områder med hensyn til beskæring, vedligeholdelse og afholdelse af vores oprydningsdage. Vi efterlyser en grøn m/k på Nordgårdsvej omkring en-familie villaerne.

I øjeblikket er jeg i gang med vor beplantningsplan, hvor jeg skal have nogle forslag til hvilke træer og buske, vi skal have i fremtiden og hvilke priser vi skal regne med. Vi vil kontakte en landskabsarkitekt for et møde.

I slutningen af september havde de grønne m/k og undertegnet, en gennemgang af området. Her skulle vi tage stilling til hvilke arbejder der kunne udføres ved efterårsrengøringen. Her besluttede vi ligeledes, at vi alle skulle samles om morgen, hvor vi skulle fortælle lidt om beskæringen og hvilke opgaver der var rundt om i området. Det var dejlig, at se sådan et stort fremmøde. Vejret var ligeledes godt og flere områder sluttet dagen med at grille pølser eller lave suppe. Det er med til at styrke sammenholdet i de enkelte områder.

Samtidig er jeg sammen med Bernt ved at lave en forretningsorden for bestyrelsen, således at vi har nogle retningslinjer at arbejde efter. Denne forretningsorden er dog et internt papir som ikke skal forelægges på en generalforsamling, men kun vedtages i bestyrelsen.

John Siølander, Legeplads mm.:

Jeg har været suppleant i mange år, og gik ind i bestyrelsen ved sidste generalforsamling hvor Michael gik ud, og jeg overtog hans hverv som grøn mand. Samtidig blev Svend Olsen valgt ind som suppleant. Sven har 32

års erfaring som inspektør i et større boligselskab, og stor interesse for det grønne, og derfor har han i året løb overtaget funktionen som foreningens grønne mand. Jeg vil derfor senere foreslå at Svend bliver valgt ind i bestyrelsen i stedet for mig. Jeg fortsætter gerne som suppleant.

Ellers tager jeg mig af legepladsen, hvor vi i år har haft hærværk på gyngerne fire gange, desuden hærværk på klatretorvet, og vores vippedyr blev hevet med betonklods og det hele. Der ses ofte unge mennesker på legepladsen sent på natten og det er her hærværket sker.

Vores legeplads benyttes af mange, især kommer institutionerne tit forbi, indtil nu har vi ladet dem benytte den, men jeg vil gerne høre medlemmernes holdning om de fortsat skal have lov til det.

Der har været flere tilfælde af rotter på Tunevej. Dorte og Bo i Tunevej 16 har derfor udfærdiget en skrivelse herom som er omdelt på Tunevej, og nu kan ses på foreningens hjemmeside.

Hardy Frandsen, Hjemmeside mm.:

Mit navn er Hardy Frandsen, jeg er 2. suppleant i bestyrelsen, samt foreningens webmaster.

Bestyrelsen kommunikerer med medlemmer gennem hjemmesiden, så følg med på vores hjemmeside.

Det er også her I finder alle nyttige informationer som et medlem kan få behov for.

Jeg vil derfor opfordre alle til at kikke på vores hjemmeside jævnligt.

Bestyrelsen har næsten alle medlemmernes mailadresser, men der mangler ca. 10 %,

derfor vil jeg gerne opfordre alle som ikke har indsendt eller har skiftet mail adresse til at indsende jeres mailadresse via foreningens hjemmeside, så vi kan få ajourført kartoteket.

For at reducere det store papirforbrug vil vi fremadrettet bestræbe os på, at sende nyhedsmail m.m. ud til alle medlemmer.

Er der nogle enkelte medlemmer der ikke er i besiddelse af en computer vil disse selvfølgelig modtage post alligevel, men det forudsætter selvfølgelig, at I lægger et brev i min postkasse på Nordgårdsvej 21, med jeres navn og adresse på.

Til slut kan jeg oplyse, at alle oplysninger og informationer vedr. mailadresser og breve vil blive behandlet fortroligt.

Debat om bestyrelsens beretning.

Til beretningen var der en række kommentarer og spørgsmål.

- Har bestyrelsen fået en skriftlig bekræftelse på hvor der bliver ryddet sne?
- Sv. Bernt har set planerne for Park og Vej, de er baseret på en tegning bestyrelsen tidligere har udarbejdet, tegningen vil blive lagt ud på hjemmesiden. Hvis der fremover er problemer, kan Park og Vej kontaktes.
(telefon nr. bliver lagt på hjemmesiden)
- Pudsning og evt. isolering af rækkehusenes gavle er tidligere blevet godkendt af kommunen.
- Sv. Hvis nogen ønsker at pudse en gavl i et rækkehus, skal bestyrelsen kontaktes.
- Hvornår bliver birketræerne i alleen fældet? De giver en generende skygge om sommeren.
- Sv. Det er bestyrelsens holdning at de raske birketræer ikke må fældes før der er udarbejdet og godkendt en ny beplantningsplan. Bestyrelsen vil snarest få udarbejdet en ny beplantningsplan.
- Hvem er ansvarlig for den kraftige beskæring og fældning af buske og træer på volden langs Løvkærparken?
- Sv. Det er bestyrelsen; men man vil ved fremtidige beskæringer forsøge at få inddraget alle de grønne M/K'er, således at beboerne i de enkelte områder kan blive hørt.
- er dejligt at der er blevet beskåret, det bliver hurtigt pænt igen. Og i øvrigt tak for jubilæumsfesten det var et særdeles fint arrangement.
- Der er ikke blevet ryddet og beskåret på volden ud mod Tune parkvej og Rendebjergvej.
- Sv. Der var ikke flere penge i år; men det vil ske næste år.
- Ved en beskæring, som den der lige er foretaget, vil de blomsterne buske ikke blomstre næste år, det kunne man have sikret ved at beskære 2 gange om året.
- Sv. Det mener man bliver for dyrt.

Ad. 3 Regnskab

Bernt Freiberg gennemgik det reviderede regnskab, som var udsendt til alle medlemmer, og knyttede kommentarer til enkelte poster. Medlemmer der endnu ikke er tilmeldt PBS/NETS bør gøre det. Aftale med kommunen om snerydning er på plads, men vi har endnu ikke fået vores tilgodehavende.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

- Vores renteindtægter er meget små, kan der ikke gøres noget?
- Sv. Det er pt. meget vanskeligt at få større renter i banken. Vi har hidtil kun brugt Danske Bank; men nu har vi flyttet en del af vores penge til en "højrente konto" i Vestjysk Bank, så næste regnskab vil vise lidt større renteindtægter.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 4 Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

Ad. 5 Budget

Kassereren gennemgik det udsendte budget.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

- Der er en trykfejl i det udsendte budget, udgifterne skal være 248.000 og ikke som angivet 213.000.
- Hvorfor er kontingentet sat 300 kr. ned i forhold til sidste år, vi skal fortsat bruge penge til gartneren til beskæring, og beplantningen til erstatning af birketræerne bliver nok dyr.

Sv. Det er bestyrelsens opfattelse at budgettet er ok, og at kontingentet kan sættes ned. Dog er man noget betænkelig ved, om hensættelsen til asfaltarbejder på stierne er store nok.

- Budgettet er fint.
- Vi bør fastholde kontingentet på 2300 kr., der kommer udgifter i forbindelse med udarbejdelse af beplantningsplaner.
- Vort tilgodehavende hos kommunen på 20.000 kr. for snerydning bør medtages som et aktiv i budgettet.

Herefter gik man over til afstemning om størrelsen af kontingent for 2015.

Forslaget om at fastholde kontingentet på 2300 kr. blev vedtaget med 40 stemmer for og 14 imod.

Budgettet revideres i overensstemmelse hermed, således at gartnerposten øges med 36.600 kr.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jan Mørup og Mogens Bo Andersen blev genvalgt, og Svend Olsen blev nyvalgt.

Ad 7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

Hardy Frandsen og John Sjølander blev valgt.

Ad 8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Mogens Brønnum og Leif Madsen blev genvalgt som henholdsvis revisor og suppleant.

Ad 9. Eventuelt.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer.

- Har vi en buskrydder i foreningen?

Sv. Ja

Der mangler skilte om at løse hunde skal føres i snor.

Sv. Bliver klaret.

- Institutionerne bruger vores legeplads (og det må de godt), men de skal gøres opmærksom på at det er en privat legeplads, som de skal passe på.
- Skoleeleverne er begyndt at bruge vore carporte til hygge og rygning, ligesom de smider emballage fra deres mad i vort område. Bestyrelsen vil kontakte skolens ledelse om problemet.
- Der er observeret rotter i området, problemet er beskrevet i et brev som kan læses på hjemmesiden, alle bør være opmærksomme på problemet.
- Der efterlyses en grøn M/K til Nordgårdsvej 69 -111. Henvendelse til bestyrelsen, Svend Olsen
- Det blev oplyst at gartneren fremover vil slå græsset på indersiden af vore volde.

Herefter lukkede dirigenten generalforsamlingen og gav ordet til formanden som sagde.

Jeg vil gerne sige alle tak for fremmødet her i dag, tak til vores dirigent og referent, tak til vore grønne mænd som hjælper med at holde styr på vore grønne områder året igennem, og tak til bestyrelsen for samarbejdet i året der er gået.

Dirigent: Claus Nielsen

Referent: Mogens Brønnum

Dette referat er underskrevet af ovennævnte medlemmer, november 2014.

PS. Budgettet er tilrettet efter generalforsamlingen under **AD. 5 Budget.**