

# Grundejerforeningen Gyvelhøj

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling med rundgang på fællesarealerne

**søndag den 16. juni 2013 kl. 11**

Vi mødes på parkeringspladsen kl. 11 og tager så en rundgang i bebyggelsen en halv til en hel time.

Umiddelbart derefter afholdes der generalforsamling ved søen. I tilfælde af regnvejrl forlægges generalforsamlingen til carportene på Horsensvej.

Denne indkaldelse sendes pr. e-mail til de medlemmer der har en kendt mailadresse, samt på papir til de øvrige.

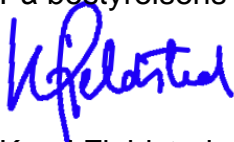
## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Aflæggelse af regnskab ved kassereren. Bestyrelsens budgetforslag fremlægges.
4. Valg af iht. § 9. Kasserer + revisor + bestyrelsessuppleant er på valg
5. Fremsatte forslag
6. Budget vedtages
7. Evt.

I henhold til vedtægterne skal forslag til behandling på generalforsamlingen være formanden i hænde senest 5 dage før generalforsamlingen.

De indkomne forslag vil sammen med bestyrelsens forslag blive rundsendt til medlemmerne senest 3 dage før generalforsamlingen. Det samme gælder regnskab og budget.

På bestyrelsens vegne



Knud Fjeldsted  
H-17

## Referat fra Generalforsamlingen den 16. juni 2013 kl. 11.00

i

### Grundejerforeningen Gyvelhøj

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Aflæggelse af regnskab ved kassereren. Bestyrelsens budgetforslag fremlægges
4. Valg i henhold til § 9. Kasserer + revisor + bestyrelsessuppleanter er på valg
5. Fremsatte forslag
6. Budget vedtages
7. Evt.

#### *Ad pkt. 1) Valg af dirigent*

Bestyrelsen foreslog Preben nr. 30 som dirigent ved Generalforsamlingen (idet følgende benævnt GF). Preben takkede ja til opgaven.

Dirigenten indledte med at undersøge om GF er indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne: Første formelle indkaldelse blev fremsendt den 2/6 2013, og anden indkaldelse med fremsendelse af indkomne forslag, regnskab og budget blev afsendt den 13. juni. Dette er i overensstemmelse med vedtægterne.

Bestyrelsen udsendte den 8/5-13 en mail om, at generalforsamlingen af praktiske årsager ikke kunne holdes i maj, men måtte udskydes til søndag d. 16 juni 2013. Det følger af vedtægterne, at GF skal afholdes i maj måned. Der var ingen protester før eller under GF mod denne tidsmæssige forskydelse.

Med denne bemærkning betragtedes GF som lovligt indkaldt.

Følgende huse var repræsenteret ved GF, benævnt ved husnumre:

15, 17, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35 og 48

22 havde givet en fuldmagt til nr. 33

#### *Ad 2) Bestyrelsens beretning ved formanden:*

Knud gennemgik beretningen, som også var blevet udsendt på mail den 13. juni. Beretningen gennemgås derfor ikke nærmere her i referatet.

Efterfølgende blev beretningen drøftet. Der var ros til formandens beretning, også til bemærkningerne om at vi skal blive bedre til at tage hensyn til hinanden og blive bedre til at håndtere konflikter. Spørgsmålet om parkeringspladser blev også bragt på tale. Men denne drøftelse henvistes dog til dagsordenens pkt. 5.

### *Ad 3) Aflæggelse af regnskab ved kassereren. Bestyrelsens budgetforslag fremlægges*

Kurt gennemgik regnskabet og bemærkede, at selvom regnskabet ikke fremstår i underskrevet stand, har bestyrelse og revisor godkendt regnskabet. Regnskabet underskrives efter GF's godkendelse.

Der er en post (indtægt på 1000 kr.) vedr. nr. 35. Dette er gebyr for ejendomsmæglerens indhentelse af diverse dokumenter fra Grundejerforeningen.

Regning fra anlægsgartner Knold vedr. ny trappe på ca. 40.000 kr. optræder ikke i regnskabet, men kommer først på næste års regnskab. De 40.000 kr. vil således gå fra hensættelsen til flisereparation på 82.000 kr. Kurt bekræftede på forespørgsel, at bestyrelsen havde indhentet flere tilbud, før man indgik aftale med Knold.

Posten vedr. udendørsbelysning skyldes, at grundejerforeningen nu betaler for den fælles udendørsbelysning.

Det blev på forespørgsel oplyst at forsikringsposten fra Alm Brand er en ansvarsforsikring, som dækker skade på tredjemand (men ikke beboere i Gyvelhøj).

Leif oplyste, at genopførelsen af den væltede mur i alt kostede 41.000 kr. (heraf har grundejerforeningen som aftalt på sidste GF afholdt 10.000 kr.)

Kurt takkede revisoren for hans indsats.

Regnskabet for 2012-2013 blev godkendt af GF.

Budget for 2013 – 2014 blev gennemgået af Kurt.

Generel drøftelse af budgettet, men den endelige godkendelse af budgettet henhører under pkt. 6.

### *Ad 4) Valg i henhold til § 9. Kasserer + revisor + bestyrelsessuppleanter er på valg*

Kasserer, revisor og bestyrelsessuppleanter blev enstemmigt genvalgt.

### *Ad 5) Fremsatte forslag*

#### Forslaget om 2 fælles arbejdsdage:

Man arbejder ca. fra kl. 10-13.

I år vil fokus formentlig være på oprensning af søen. Bestyrelsen kommer med forslag til to arbejdsdage i august. Hvis man ikke har mulighed for at deltage, kan man slippe mod at betale 200 kr. pr. arbejdsdag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### Forslaget om indkøb af fælles rullestillads:

Forslaget om at bestyrelsen får fuldmagt til at indkøbe et fælles rullestillads blev vedtaget med stemmerne 8 for og 4 imod (3 undlod at stemme). Vedtagelsen er betinget af at prisen på rullestilladset højst må være 4000 kr. Bestyrelsen undersøger muligheden for at købe et brugt rullestillads.

#### Forslaget om gæsteparkering:

I forbindelse med dette forslag blev debatten fra formandens beretning om adgang til P-pladser genoptaget. Formanden bekræftede at nr. 34 parkerer på samme præmisser som de øvrige huse som ligger i den østlige ende af Horsensvej.

Debatten viste et behov for en mere permanent løsning af parkeringsproblematikken. Bestyrelsen udarbejder indtil videre et notat for parkeringsprincipperne. Derudover tager bestyrelsen fat på en mere permanent parkeringsløsning, idet parkeringspladserne tydeligvis er årsag til en del konflikter mellem beboerne.

Mht forslaget om gæsteparkering, var der tilfredshed med den af bestyrelsen foreslåede løsning med gæsteparkering i venstre side af Horsensvej.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget dog med tilføjelsen om at der skal opstilles et skilt, der tydeligt angiver hvor gæster må parkere.

#### Forslag fra nr. 32 om opmåling af fællesarealer:

Der er rimelig klarhed over hvor fællesarealerne ligger. I forbindelse med GF udleverede bestyrelsen tegninger over fællesarealer m.v. Brugsforeningen ejer (en del af) arealerne bag ved nr. 32, 34 og 35. Ved kontakt til Brugsforeningen om eventuel beskæring af træer står bestyrelsen for kontakten.

#### *Ad 6) Budget vedtages*

Udgiften til rullestillads er ikke med i det fremlagte budget.

Det blev foreslået, at forslaget om indkøb af ny grill (3000 kr.) udgår af budgettet. Budgettet suppleres med indkøb af et rullestillads, hvilket medfører en ekstraudgift på budgettet på maksimalt 1000 kr.

#### *Ad 7) Eventuelt.*

Formanden oplyste, at trapperne ved nr. 32/30 har 1. prioritet mht. udskiftning fra flisekontoen<sup>1</sup>.

Det blev oplyst at afløbsristen ved nr. 26-28 ligger for højt. Bestyrelsen sørger for at den justeres ned igen.

Bestyrelsen bekræftede også, at man vil lægge en gul stribe på det enkelte trin ud for nr. 28, idet dette trin er meget svært at få øje på og der er risiko for snubleulykker.

Formanden overleverede rødvin til Kurt og Peer med stor tak for deres indsats i løbet af året med hensyn til at holde fællesarealerne.

-----

*Referatet er skrevet af dirigenten og er tiltrådt af bestyrelsen.*

---

<sup>1</sup> De akutte skader er blevet nødtørftigt repareret inden udsendelsen af dette referat

# Grundejerforeningen Gyvelhøj

Ordinær generalforsamling, søndag den 16. juni 2013 kl. 11

## Formandsberetning

### Bestyrelsens sammensætning

Ved sidste generalforsamling, den 10. juni 2012, var bestyrelsesposterne som formand, sekretær, revisor og suppleant på valg. Efter valget så bestyrelsen ud som følger:

Formand: Knud Fjeldsted (H-17), sekretær: Leif Adamsen (H-25), kasserer: Kurt Povlsen (H-48), suppleant: Peer Biehl (H-29), revisor: Kaj Jacobsen (H-15).

Sekretær og suppleant byttede altså poster. De øvrige fortsatte på deres poster.

Ved denne generalforsamling er posterne som kasserer, suppleant og revisor på valg. Bestyrelsen foreslår genvalg til alle tre poster.

### Fællesarealet

Der har ikke været nogen fælles arbejdsdag siden sidste generalforsamling. Men det betyder ikke at der ikke er blevet arbejdet på fællesarealet. Kurt og Peer har igen i det forløbne år ydet en stor indsats. Deres hjælpsomhed er uvurderlig for vores bebyggelse, og jeg vil gerne her takke dem for deres arbejde.

**Men:** Kurt og Peer skal ikke misbruges! Forleden stor der pludselig en halv snes sorte plastiksække ved siden af skuret ved søen. Fyldt med smågrene og plastikurtepoter og plastikfolie og resterne af et fuglebur og meget andet. Jeg ved ikke hvad ejeren af dette affald havde tænkt sig. Jeg kan slet ikke sætte mig ind i det. Det er jo som den umodne teenager som lader sine ting ligge og flyde overalt, for mor kommer jo nok og rydder op. Det blev så Kurt og Peer som måtte udfylde rollen som mor. Det kostede nogle timer og et par ømme rygge at tømme sækkene ud, sortere affaldet, fylde det reelle haveaffald i papirsække og bære dem op på vejen til de øvrige papirsække med haveaffald.

Jeg opfordrer til at alle opfører sig ansvarligt og rydder op efter sig selv.

Der er nogle – indtil nu – til dels uskrevne regler for fællesarealet:

- Kompostbeholderne ved søen må kun påfyldes af Kurt og Peer, eller efter klar aftale med de to. For at komposteringen kan lykkes, må der kun puttes bløde plantedele og småskårne kviste i beholderne.
- Den store plæneklipper i skuret ved søen må ikke anvendes til andet end klipning af fællesarealerne, foretaget af foreningens plæneklippermand.
- Alt andet værktøj, herunder maskinerne, i skuret ved søen må medlemmerne låne, selvfølgelig under forudsætning af ansvarlig omgang med værktøjet.
- Maskiner må kun lånes hvis man er blevet grundigt instrueret af Kurt eller Peer i brugen af dem.
- Ethvert lån skal gå igennem Kurt og Peer.

Der er en flismaskine i skuret som kan bruges til at fræse grene ned til småflis.

Der er nu også kommet en såkaldt vertikalskærer. Den kan bruges til at lufte græsplænen, men måske mere interessant: også til at fjerne mos fra plænen.

### **For vedligeholdelsen af fællesarealerne gælder:**

- Den bræmme af fællesareal som ligger i direkte kontakt med en beboers matrikel, har beboeren både ret og pligt til at vedligeholde. Det betyder at beboeren kan sætte sit eget præg på det område som ligger helt tæt på huset, men også at beboeren har ansvaret for vedligeholdelsen af det.
- Resten af fællesarealet er det foreningen der disponerer over, dvs bestyrelsen som jo er sat i verden for at varetage foreningens anliggender. Daglige beslutninger har bestyrelsen uddelegeret til Kurt og Peer. Større beslutninger tages af generalforsamlingen.

Vi har brug for arbejdskraft til fællesarealerne. Derfor vil bestyrelsen foreslå at der afholdes to arbejdsdage i det kommende år.

Vores gode havemand gennem mange år, Bjarne Johannsen, er efter lang tids sygdom afgået ved døden her i maj måned. Både bestyrelsen og foreningens øvrige medlemmer var repræsenteret ved begravelsen i Sthens Kirke.

Bestyrelsen spurgte i en mail om der var nogen i bebyggelsen som ville overtage jobbet, og Peter (H-33) reflekterede positivt på mailen. Peter passer nu klipningen af fællesarealets plæner.

### **Den væltende knækstensmur**

I henhold til beslutningerne på generalforsamlingen sidste år har foreningen ydet et tilskud på 10.000 kr til nedrivning og genopbygning af den væltende flisemur. Arbejdet kostede betydeligt mere end de 10.000 kr. Det resterende beløb har Leif og Annette (H-25) betalt.

### **Solcellepaneler**

Der er nu opsat solceller på en del af bebyggelsens tage. Det gælder H-17, H-23, H-24, H-34 og H-48. Dette glæder den gamle formand som gennem hele sit liv har været fortalere for vedvarende energi, og som håber de økonomiske vinde igen vil komme til at blæse i en retning som er gunstig for investering i solpaneler.

### **Udskiftning af flisebelægningen**

Det var planlagt at udskiftningen af fliser og trapper skulle påbegyndes i efteråret 2012, men pludselig satte vinteren en stopper for den slags arbejder.

Da frosten var gået af jorden, kom anlægsgartner Martin Knold og hans folk og udskiftede den store trappe mellem H-15 og H-25, samt to mindre trapper ved H-19 og H-21. De nye trapper er både en fryd for øjet og en forbedring af sikkerheden ved at færdes på terrænet.

Regningen indløb efter afslutningen af regnskabsåret, så den vil først kunne ses på næste års regnskab.

Bestyrelsen vil gå videre med iværksættelsen af udskiftningsplanerne for bebyggelsens flisearealer.

### **Økonomi**

Regnskabet for 2012-13 udviser – i runde tal - et overskud på 57.000 kr. Heraf er der hensat 44.000 kr på flisekontoen. De resterende 13.000 kr er dermed det reelle overskud, og det bevirker en forøgelse af vores egenkapital fra godt 2.000 kr til 15.000 kr.

Vi afslutter således regnskabsåret med en fliseopsparing på 82.000 kr. og en egenkapital på 15.000 kr.

Det er godt at have noget egenkapital at tære på. Det havde vi brug for sidste år da vi havde et underskud. Nu har vi polstret foreningens økonomi lidt bedre, så vi kan imødegå uforudsete udgifter uden at kassen straks løber tom.

De 82.000 kr på flisekontoen er sidenhen blevet reduceret med 40.000 kr til trapperne, hvorefter der nu står 42.000 kr på kontoen. Det rækker desværre som en skrædder i helvede i forhold til de investeringer vi har gang i. Derfor vil bestyrelsen foreslå at foreningskontingentet fortsætter med at være 4.000 kr.

## En attraktiv bebyggelse

Vi bor i en attraktiv bebyggelse i et attraktivt område. Sådan skulle det gerne blive ved med at være. Det højner livskvaliteten ved at bo her – og det højner for resten også den pris man kan få for huset hvis man flytter.

Bebyggelsen skal være fysisk attraktiv. Det er derfor vigtigt:

- At vi opretholder det fælles præg over bebyggelsen – såvel i farver som i former. Der har udviklet sig en vis frihed i fortolkningen af reglerne her, og det overlever bebyggelsen da nok også – forudsat at det forbliver som variationer over et tema og ikke brud med et tema. En hårfin sondring som det kræver stor fornemmelse og hensyntagen at administrere.
- At vi vedligeholder husene når tidens tand har gjort sit indhug. Det kan fx være et miserabelt hegn som trænger til udskiftning eller en gavl der trænger til at blive malet så den igen får den for bebyggelsen karakteristiske blå farve.

Men det er også vigtigt at det er menneskeligt attraktivt at bo her:

- At alle føler sig velkomne som ligeværdige beboere.
- At der føres en anstændig omgangstone.
- At man tager hensyn til hinanden snarere end at stå på sin ret.

Vi er alle sammen forskellige. Det kan gøre det vanskeligt at leve så tæt sammen som vi gør her. Men det kan også vendes til en styrke – det bliver det hvis vi respekterer hinanden og viser hensyn.

På bestyrelsens vegne,



Knud Fjeldsted

formand

# Indkomne forslag til den ordinære generalforsamling 2013 i Grundejerforeningen Gyvelhøj

## Forslag fra bestyrelsen

### Fælles arbejdsdage

To fælles arbejdsdage hvor hvert hus leverer én person til arbejde på fællesarealet.

Før hver arbejdsdag udfærdiger Kurt en arbejdsbeskrivelse. Og på selve dagen sørger de to mænd med de grønne fingre, Kurt og Peer, for at lede og fordele arbejdet.

Der er mødepligt, men det skal være muligt at betale sig fra det hvis man er svagelig, er bortrejst eller har andre tungtvejende personlige grunde til at melde afbud. Afgiften for et afbud sættes til den nærmest symbolske beløb på 200 kr.

Den ene arbejdsdag anvendes til oprensning af søen.

### Rullestillads

Foreningen anskaffer et rullestillads så medlemmerne får mulighed for at rense tagrender, male gavle og andre arbejdsopgaver som kræver at man kommer i højden. En stige er ikke altid både sikker og praktisk.

Fx JUMBO 250 SK super, kr. 3.995

Bestyrelsen vil vurdere de modeller der er på markedet, men dette er altså prislejet.

### Gæsteparkering

Efterhånden som trykket på parkeringspladserne øges, opstår der flere og flere situationer hvor gæster kommer til at parkere på uhensigtsmæssige steder.

Bestyrelsen ønsker at indføre følgende parkeringsordning som er let at huske og som man let kan videregive til sine gæster:

*Enhver gæsteparkering foregår på langs af Horsensvej, i den side af vejen hvor husene har ulige numre.*

Der er mulighed for gæsteparkering hele vejen fra bumpet og ned til enden af vejen.

En sådan regel vil kun fungere hvis den har medlemmernes opbakning. Derfor ønsker bestyrelsen at en sådan opbakning tilkendes ved en vedtagelse af dette forslag.

## Forslag fra medlemmerne

Fra hus nr. 32, Johnny og Gitta:

Opmåling/afmærkning/ aftegning af fællesområder i grundejerforeningen . Fællesarealerne afmærkes på et kort som fordeles til samtlige husstande i grundejerforeningen Gyvelhøj.

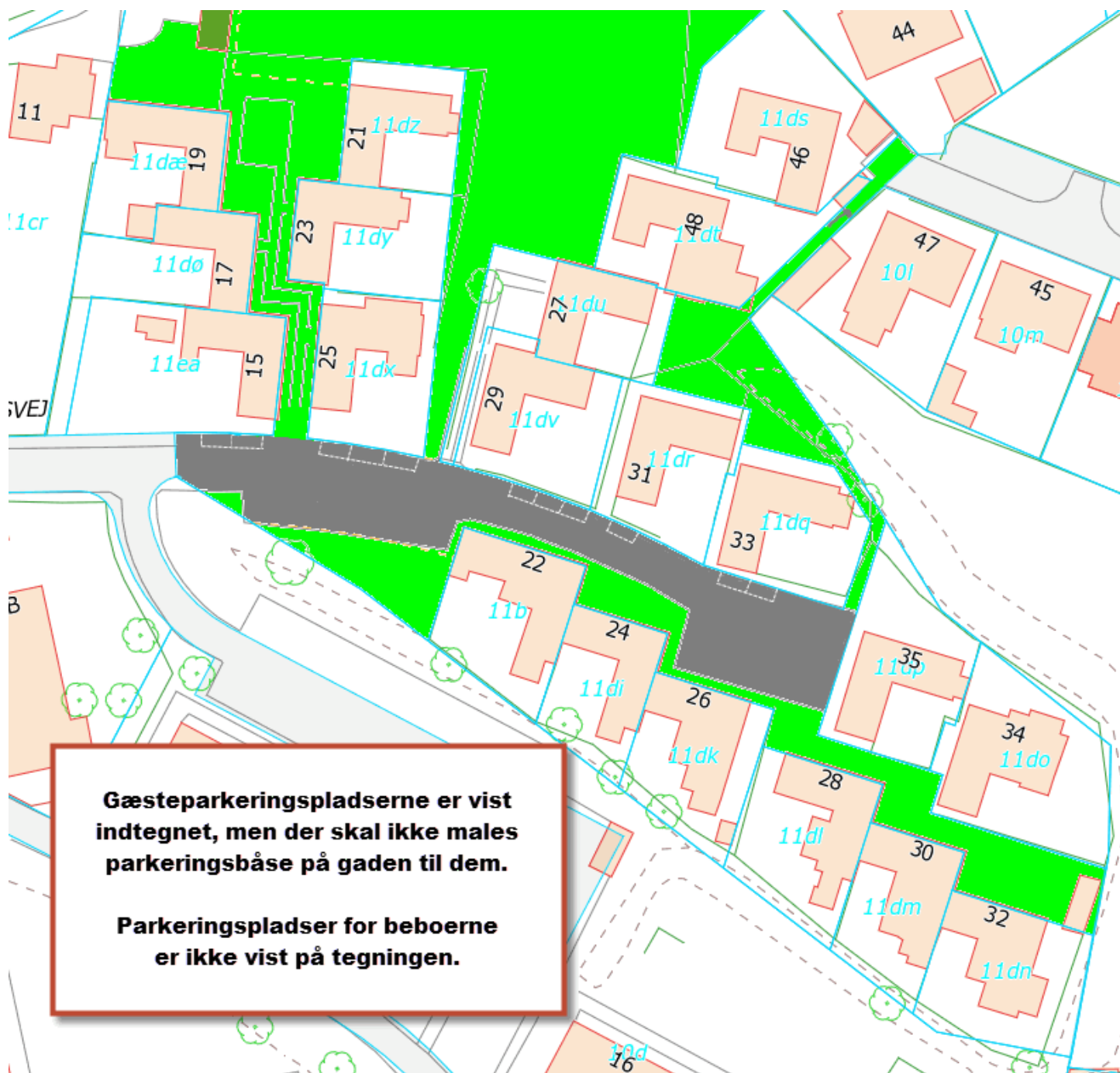
Så skulle der ikke være nogen tvivl om havde der er fælles og hvad der er privat

Definitionen på et fællesareal: er det et fælles område som alle er med til at passe/ordne og har adgang til, eller er det et fælles areal som vi hver især passer.



## Grundejerforeningen Gyvelhøj. Bilag til den ordinære generalforsamling 2013

Kortet viser fællesarealerne med grøn farve, dog er det fælles vejareal gråt.  
Endvidere er de foreslåede gæsteparkeringspladser skitseret.



# Grundejerforeningen Gyvelhøj. Bilag til den ordinære generalforsamling 2013

Kortet viser fællesarealerne med grøn farve, dog er det fælles vejareal gråt.

