



Grundejerforeningen Gyvelhøj

**Ordinær generalforsamling
mandag den 22. maj 2017 kl. 19:30
i Børnehuset Snerlen, Horsensvej 8**

Referat

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning ved formanden
3. Aflæggelse af regnskab ved kassereren
Bestyrelsens budgetforslag fremlægges af kassereren
4. Fremsatte forslag
5. Budget vedtages, herunder fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9
7. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent

Formanden indledte Generalforsamlingen (GF) med at byde velkommen og foreslå at Preben (nr. 30) blev udpeget til dirigent. Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten indledte med at fastslå hvem der var tilstede.

Følgende var tilstede:

- Nr. 15 Kaj
- Nr. 17 Ellen & Knud
- Nr. 19 Tobias
- Nr. 21 Bruno
- Nr. 22 Ole
- Nr. 24 Karl
- Nr. 25 Leif
- Nr. 26 Carsten
- Nr. 27 Lone & Claus
- Nr. 29 Hanne & Peer
- Nr. 30 Preben
- Nr. 33 Peter
- Nr. 34 Birgit og Gunnar
- Nr. 46 Marianne & Dan
- Nr. 48 Kurt

Afbud fra Jan nr. 28

Ingen havde afleveret fuldmagt.

Dernæst undersøgte dirigenten om GF var lovligt indkaldt:

Indkaldelse var sket på mail den 22. april 2017

Regnskab og formandsberetning udsendt på mail den 16. maj 2017

Det samlede GF-materiale, inklusive den reviderede dagsorden, regnskab, formandsberetning og indkomne forslag, blev udsendt på mail den 19. maj 2017.

Dirigenten kunne fastslå at fristerne efter vedtægterne var overholdt og at GF dermed var lovligt indkaldt.



Ad 2. Formandens Beretning

Der henvises til formandens beretning, udsendt til medlemmerne.

Efter beretningen var der drøftelse af beretningen.

Forpligtelsen til at overholde de fastlagte farver på døre, vinduer med videre blev drøftet.

Forpligtelsen til at overholde de forskellige krav er baseret på en tinglyst servitut og er dermed ikke til drøftelse.

I forbindelse med den planlagte fliseudskiftning blev der spurgt om man kunne udjævne et trin.

Ja, dette er muligt. Formanden lovede at inden fliseudskiftningen går i gang, vil bestyrelsen tale med de naboer der berøres af den planlagte fliseudskiftning med hensyn til eventuelle særlige ønsker.

Bestyrelsen undersøger om vi kan få en hjertestarter tættere på bebyggelsen, fx i carporten til nr. 22.

Bestyrelsen undersøger om Trygfonden kan give et bidrag, men der kan blive tale om egenbetaling.

Alternativt kunne man tage en drøftelse med Børnehuset Snerlen om deres hjertestarter kunne placeres uden for institutionen så den blev tilgængelig uden for lukketid.

Ad 3. Aflæggelse af regnskab ved kassereren Bestyrelsens budgetforslag fremlægges af kassereren

Regnskab 2016-17

Kasserer (Kurt) gik regnskabet igennem.

Der var ikke kommentarer eller spørgsmål til regnskabet. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Budget 2017-18

Kurt gennemgik budgetforslaget. Selve budgetforslaget skal godkendes under dagsordenens pkt. 5, men drøftelsen af budgetforslaget blev taget under dette punkt.

Forslaget gav anledning til drøftelser omkring fliseudskiftningen.

Nogle beboere gav udtryk for *at* det var uhensigtsmæssigt at foretage en samlet udskiftning af det resterende areal (øst) idet man i stedet burde dele denne udskiftning op i to dele og *at* man generelt bude lave en mere langsigtet vedligeholdelsesplan

Andre beboere mente *at* udskiftningen allerede var blevet delt op i to dele en gang, og når nu finansieringen snart var ved at være på plads, burde den sidste halvdel af udskiftning igangsættes samlet, og *at* fliseudskiftningen i øvrigt var et led i en langsigtet vedligeholdelsesplan.

GF blev enige om at knytte spørgsmålet sammen med en afstemning under dagsordenens pkt. 5 hvor man stemmer om en ekstraordinær indbetaling til flisekontoen på 1000 kr. der gør det muligt for bestyrelsen at igangsætte det samlede flisearbejde på østsiden inden for overskuelig fremtid, formentlig om et år.

Ad 4. Fremsatte forslag

Den fulde ordlyd af de fremsatte forslag kan findes i bilaget.

Peter H-33: Forslag om indkøb af havetraktor til fællesarealerne.

Peter har selv undersøgt muligheden nærmere og er nået frem til at en havetraktor ikke er velegnet til vores arealer da de er meget kuperede. Peter frafaldt derfor sit forslag.

Spørgsmålet om en evt. reparation eller udskiftning af nuværende græsslåningsmaskine er inden for bestyrelsens kompetence og derfor ikke et GF-spørgsmål.

Lone og Claus H-27: Anskaffelse af en beholder til salt eller grus således at vejen kan saltes gruses om vinteren. Link: saltbeholder.dk/

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen tager sig af indkøbet og aftaler med beboerne hvor beholderen skal anbringes.

Marianne og Dan H-46: Fældning af træer.



Ikke et GF-punkt. Marianne og Dan har bestyrelsens accept til at fælde det pågældende træ.

Bestyrelsen: Plan for pleje af fællesarealerne.

Bruno (21) og Tobias (19) tilbød at topkappe de to kirsebærtræer

Bestyrelsens forslag vedtaget uden afstemning.

Ad 5. Budget vedtages, herunder fastsættelse af kontingent

Bestyrelsens forslag om fastholdelse af det årlige kontingent på 4000 kr. til grundejerforeningen blev vedtaget uden afstemning.

Herefter skulle GF skal stemme om hvorvidt der også i år skal betales et ekstraordinært bidrag til flisekontoen på 1000 kr. Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning.

For betaling af det ekstraordinære bidrag på 1000 kr. stemte:

Ellen og Knud nr. 17

Ole nr. 22

Karl nr. 24

Leif nr. 25

Lone og Claus nr. 27

Preben nr. 30

Peter nr. 33

Birgit og Gunnar nr. 34

I alt 8 stemte for forslaget.

Imod betaling af det ekstraordinære bidrag på 1000 kr. stemte:

Tobias nr. 19

Bruno nr. 21

Carsten nr. 26

Hanne og Peer nr. 29

Marianne og Dan nr. 46

Kurt nr. 48

I alt 6 stemte imod forslaget.

Hverken for eller imod:

Kaj nr. 15

Forslaget om det ekstraordinære flisebidrag på 1000 kr. blev således vedtaget med 8 stemmer imod 6 (og 1 undlod at stemme)

Det årlige kontingent på 4000 kr. forfalder 1. juni 2017 (jf. vedtægterne).

Det ekstraordinære flisebidrag på 1000 kr. forfalder 1. oktober 2017.

Bestyrelsens samlede budgetforslag jf. pkt. 3 blev vedtaget af GF.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9

Kasserer (Kurt nr. 48), revisor (Kaj nr. 15) og suppleant (Peer nr. 29) var på valg og villige til genvalg. Der var ikke nogen modkandidater. Alle tre blev dermed genvalgt af GF.

Ad 7. Eventuelt

Fællesbelysning er et anliggende for grundejerforeningen, og er der problemer med den fælles belysning, skal bestyrelsen kontaktes.

Knud takkede de to havemænd Peer og Kurt for deres indsats gennem året.

Dermed afsluttedes dirigenten GF, og formanden takkede dirigenten.

Referatet er skrevet af dirigenten i samarbejde med formanden



FORSLAG fra Peter (H33) som klipper fællesarealets græsplæner for foreningen:

Da vores plæneklipper er begyndt at knirke lidt og sige lidt mærkelige lyde, er det nok ved at være tid til at kigge sig om efter en ny.

Jeg vil foreslå at man evt. ofrer lidt flere penge og indkøber en lille havetraktor.

Bestyrelsens kommentar:

Generalforsamlingen opfordres til at overlade beslutningen til bestyrelsen når følgende punkter er blevet belyst:

1. Et overslag over reparationsprisen for den gamle klipper,
2. model og købspris for en tilsvarende plæneklipper,
3. model og købspris for en passende havetraktor,
4. beskrivelse af fordele ved havetraktoren i forhold til en plæneklipper.

Bestyrelsen har anmodet forslagsstilleren om at tilvejebringe disse oplysninger. Forslagsstilleren undersøgte sagerne og trak derefter forslaget om anskaffelse af havetraktor.

FORSLAG fra Lone og Claus (H27):

Da det altid er besværligt at færdes på vores vej når det har været snevejr, vil jeg høre om det kunne lade sig gøre at få en beholder med salt/grus til at stå permanent ved parkeringspladsen så alle i grundejerforeningen kunne være med til at salte/gruse vejen.

Når sneen er kørt fast til is er det ikke rart at færdes på vejen.

Bestyrelsens kommentar:

God ide! Lone kom senere med dette link: saltbeholder.dk/

FORSLAG fra Marianne og Dan (H46):

Der står et træ ca. 5 m fra søen, vi ved ikke om det står på fælles arealet eller på vores grund (ser ud til at stå midt i skellet). Det ville vi sætte pris på at måtte fælde, så der kan komme lys og sol i vores have.

Bestyrelsens kommentar:

Træet står hovedsagelig inde på forslagsstillernes grund, og resten står i skellet til fællesarealet.

Forslagsstillerne har nu fået bestyrelsens velsignelse til at fjerne træet. Der er derfor intet for generalforsamlingen at beslutte, men punktet er taget med til orientering.

FORSLAG fra bestyrelsen

Plan for pleje af fællesarealet

Fjernelse af birk ind imod Ivar Espersen.	4.000 kr
Fjernelse af birk med "kræft" ved havelågen.	4.000 kr
Mirabel på fællesareal ved Brunos hjørne fjernes	0 kr
Tjørn, vild kirsebær, 1/3 nede af bakken, fjernes	0 kr
2 kirsebær ved vores nabo, Susanne, topkappes evt. hvis vi kan deles om udgiften med Susanne.	

Bestyrelsens kommentar:

I stedet for rundgangen før generalforsamlingen har bestyrelsen valgt at offentliggøre sin plan for pleje af fællesarealet i form af et beslutningsforslag. Så kan eventuel diskussion af de enkelte punkter foregå under generalforsamlingen i stedet for som spredt snak under vandringen.

De anførte udgiftsoverslag er allerede indbygget i bestyrelsens budgetforslag.

Den eventuelle topkapning af kirsebærtræerne er for at bevare det gode naboskab med Susanne hvis udsyn fra huset er blokeret af de to trækroner.

Der kan i løbet året komme yderligere tiltag som bestyrelsen så vil tage stilling til.

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Gyvelhøj

Tid: Mandag den 22. maj 2017 kl. 19:30
Sted: Børnehuset Snerlen, Horsensvej 8, Helsingør.
HUSK INDESKO, så vi ikke sviner de nyvaskede gulve til.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Aflæggelse af regnskab ved kassereren.
Bestyrelsens budgetforslag fremlægges af kassereren.
4. Fremsatte forslag.
5. Budget vedtages, herunder fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9.
7. Evt.

Ad 1)

Bestyrelsen foreslår Preben Dahl (H-30).

Ad 2)

Beretningen er fremsendt inden generalforsamlingen.

Ad 3)

Regnskabet er fremsendt senest 5 dage før generalforsamlingen, jfr. vedtægterne.
Budgettet vedtages først efter behandling af indkomne forslag.

Ad 4)

Der er indkommet følgende forslag fra medlemmerne og fra bestyrelsen:

Forslag fra Peter (H-33) som klipper fællesarealets græsplæner for foreningen:

Da vores plæneklipper er begyndt at knirke lidt og sige lidt mærkelige lyde, er det nok ved at være tid til at kigge sig om efter en ny.

Jeg vil foreslå at man evt. ofrer lidt flere penge og indkøber en lille havetraktor.

Bestyrelsens kommentar:

Generalforsamlingen opfordres til at overlade beslutningen til bestyrelsen når følgende punkter er blevet belyst:

1. Et overslag over reparationsprisen for den gamle klipper,
2. model og købspris for en tilsvarende plæneklipper,
3. model og købspris for en passende havetraktor,
4. beskrivelse af fordele ved havetraktoren i forhold til en plæneklipper.

Bestyrelsen har anmodet forslagsstilleren om at tilvejebringe disse oplysninger.

Forslag fra Lone og Claus (H-27):

Da det altid er besværligt at færdes på vores vej når det har været snevejr, vil jeg høre om det kunne lade sig gøre at få en beholder med salt/grus til at stå permanent ved parkeringspladsen så alle i grundejerforeningen kunne være med til at salte/gruse vejen.

Når sneen er kørt fast til is er det ikke rart at færdes på vejen.

Bestyrelsens kommentar:

God ide! Medlemmer som har kendskab til en velegnet løsning, opfordres til at kontakte formanden.

Forslag fra Marianne og Dan (H-46):

Der står et træ ca. 5 m fra søen, vi ved ikke om det står på fælles arealet eller på vores grund (ser ud til at stå midt i skellet). Det ville vi sætte pris på at måtte fælde, så der kan komme lys og sol i vores have.

Bestyrelsens kommentar:

Træet står hovedsagelig inde på forslagsstillernes grund, og resten står i skellet til fællesarealet.

Forslagsstillerne har nu fået bestyrelsens velsignelse til at fjerne træet. Der er derfor intet for generalforsamlingen at beslutte, men punktet er taget med til orientering.

Forslag fra bestyrelsenPlan for pleje af fællesarealet

Fjernelse af birk ind imod Ivar Espersen.	4.000 kr
Fjernelse af birk med "kræft" ved havelågen.	4.000 kr
Mirabel på fællesareal ved Brunos hjørne fjernes	0 kr
Tjørn, vild kirsebær, 1/3 nede af bakken, fjernes	0 kr
2 kirsebær ved vores nabo, Susanne, topkappes evt. hvis vi kan deles om udgiften med Susanne.	

Bestyrelsens kommentar:

I stedet for rundgangen før generalforsamlingen har bestyrelsen valgt at offentliggøre sin plan for pleje af fællesarealet i form af et beslutningsforslag. Så kan eventuel diskussion af de enkelte punkter foregå under generalforsamlingen i stedet for som spredt snak under vandringen.

De anførte udgiftsoverslag er allerede indbygget i bestyrelsens budgetforslag.

Den eventuelle topkapning af kirsebærtræerne er for at bevare det gode naboskab med Susanne hvis udsyn fra huset er blokeret af de to trækroner.

Der kan i løbet året komme yderligere tiltag som bestyrelsen så vil tage stilling til.

Ad 5)

Generalforsamlingen skal både tage stilling til grundbudgettet og til en fortsættelse af sidste års ekstrabetaling på 1.000 kr pr hus direkte til flisekontoen.

Ad 6)

På valg er: kasserer (Kurt H-48), suppleant (Peer H-29) og revisor (Kaj H-15). Alle tre er villige til at modtage genvalg.

På bestyrelsens vegne



Knud Fjeldsted, H-17
formand

Grundejerforeningen Gyvelhøj

Ordinær generalforsamling
mandag den 22. maj 2017 kl. 19:30
i Børnehuset Snerlen, Horsensvej 8

Formandsberetning

Foreningens medlemmer

Siden sidste generalforsamling er der flyttet nye personer ind i nr. 46, nemlig Marianne og Dan Holmgren. Velkommen!

Bestyrelsens sammensætning

Ved sidste generalforsamling, den 22. maj 2016, var bestyrelsesposterne som formand og sekretær på valg. Begge blev genvalgt. Efter valget så bestyrelsen fortsat 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).

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

Fællesarealets beplantning og vedligeholdelse

Foreningen har jo i efterhånden mange år haft glæde af Kurts og Peers kyndighed og store arbejdsindsats på fællesarealet. Det kan vi alle sammen være taknemmelige for.

Et stort asketræ som stod ved søbredden, væltede forrige år ud i søen under en storm. Desværre var vi uheldige med valget af folk til at fjerne træet i søen. De lavede mere ravage end problemløsning og blev fyret. I det forløbne år har vores faste anlægsgartner, Martin Knold, fjernet stammen i søen. Han har også fjernet de birketræer som lænede sig kraftigt ud over søen, og som var i fare for at knække.

Fem fyrretræer, omkring 50 år gamle, stod på stribe på fællesarealet mellem carportene og H-22. De var efterhånden blevet alt for høje. De skyggede for eftermiddagssolen til H-22, og man kunne frygte at en kraftig storm kunne vælte et eller flere af dem med stor skade til følge. Planen som blev godkendt ved sidste generalforsamling, var at kappe toppen af de fem træer. Det viste sig at være en dårlig ide: 3 anlægsgartnere¹ fortalt os (uafhængigt af hinanden) at den type træer ville gå ud hvis man kappede toppen af. Derefter ville træerne helt sikkert blive en fare for omgivelserne.

Derfor besluttede bestyrelsen at de skulle fjernes helt. Vi indhentede tilbud fra tre forskellige firmaet, og opdagede til vores store glæde at Martin Knold var langt billigere end de andre. Så han fik opgaven. På én dag forsvandt det hele – men så fik han også god hjælp af Peer og Kurt.

I det samme område har Peer og Kurt udført et stort arbejde med at fjerne 4-5 mellemstore træer + en del buskads, samt ryddet op på arealet. Ejerforeningen Snerlehøj 2 som ejer skrænterne bag ved de forhenværende 5 fyrretræer, har også fjernet en masse gevækster så området nu så meget åbent ud. Peer og Kurt har ryddet op efter Snerlehøj 2 og derefter plantet er række Rhododendron samt nogle frugttræer på arealet.

De to store kompostbeholdere ved siden af redskabsskuret ved søen, er blevet nedlagt. Der mangler stadig at blive fjernet en del rundstokke. Det bliver nok en af opgaverne ved den kommende arbejdsdag ved søen den 1. oktober.

Den ene af de tre kronborgbænke er i en dårlig forfatning og holder næppe længe. Vi vil derfor anskaffe to nye kronborgbænke.

¹ Viceværten i Snerlehøj 2 (grøn anlægsgartner), Helsingør Kommunes anlægsgartner som reetablerede Horsensvej efter fjernvarmegraveriet, samt Martin Knold.

Afløbsrenden for enden af Horsensvej var groet helt til og 2 af plastikristene var gået i stykker. Peer og Kurt har rensset op og skiftet ristene ud med nye stålrister.

Japansk pileurt er en invasiv art som er meget svær at få has på. Den har bredt sig voldsomt på skræntarealet øst for H-32 og H-34. Arealet er fællesareal for en grundejerforening på Hobrovej. Jeg har rettet henvendelse til denne forenings formand om bekæmpelse af disse vækster, og han har straks iværksat en nedskæring af pileurten med efterfølgende sprøjtning. Han fandt en del haveaffald på skrænten langs skellet til H-32, og han bad om at vi holdt op med at smide haveaffald ind på deres grund. Det kan man jo kun give ham ret i: det er ikke nogen god ide at smide sit haveaffald ind til naboen.

Det var vel en meget passende overgang til det næste punkt:

Regler for fællesarealet

Formandsberetningen plejer at indeholde en gennemgang af reglerne for fællesarealet. Dette år vil ikke være nogen undtagelse.

Bemærk at nogle af disse regler er tinglyste servitutter, andre er fastsat af bestyrelsen i henhold til dens beslutningskompetencer, de resterende regler udtrykker blot den praksis der gennem årene har udviklet sig, for hvordan vi tager hensyn til hinanden og til fællesarealets fremtræden og vedligeholdelse:

1. Det er foreningen som disponerer over fællesarealet, dvs. bestyrelsen som jo er sat i verden til at varetage foreningens anliggender. Daglige beslutninger vedrørende beplantningen på fællesarealet har bestyrelsen uddelegeret til Kurt og Peer.
2. Den store plæneklipper i skuret ved søen må ikke anvendes til andet end klipning af fællesarealerne, og kun betjenes af foreningens plæneklippermand, Peter (H-33).
3. Alt andet værktøj, herunder maskinerne, i skuret ved søen må medlemmerne låne, selvfølgelig under forudsætning af ansvarlig omgang med værktøjet.
4. Det transportable stillads kan også hjemlånes. Det er nyttigt at have når der fx skal males gavle. Gangbrættet tåler ikke opbevaring i regnvejr.
5. Ethvert lån skal gå igennem Kurt og Peer.
6. Maskiner må kun lånes hvis man er blevet grundigt instrueret af Kurt eller Peer i brugen af dem.
7. Flismaskinen i skuret kan fræse tynde grene ned til småflis.
8. Vertikalskæreren i skuret kan bruges til at lufte græsplænen, men måske mere interessant: også til at fjerne mos fra plænen. Instruktion gives af Knud (H-17).
9. 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 i nogen grad kan sætte sit eget præg på det område som ligger helt tæt på huset, men også at beboeren har ansvaret for vedligeholdelsen af det. Nyplantninger her aftales med Kurt og Peer samt nærmeste naboer. Vær omhyggelig med disse aftaler. Erfaringen viser at der ellers let opstår konflikter. Se punkterne 10-12.
10. Beplantningen tæt på skel må ikke hindre passage på fællesarealet eller vanskeliggøre parkering.
11. Tænk især på om beplantningen rager ud over fortovet eller vejbanen.
12. Tænk også på om beplantningen rager så højt op at den skygger for lyset eller for udsigten hos naboen.
13. De sidstnævnte tre punkter gælder for øvrigt uanset om beplantningen står på den ene eller den anden side af skellet. **Vis hensyn!**

Fælles arbejdsdage

Den gode skik med fælles arbejdsdage blev genoptaget sidste år. Vi havde en hyggelig og meget veltilrettelagt arbejdsdag, tak til Kurt og Peer!

Ud over at foreningen har udbytte af det konkrete arbejde som bliver udført på disse arbejdsdage, har deltagerne også selv udbytte af en hyggelig dag sammen med andre beboere som man måske ikke så tit kommer i snak med.

Årets fælles arbejdsdag kommer til at være 1. oktober 2017. Hvis det regner, skubbes datoen til 8. oktober. Det vil fortsat være muligt at betale sig fra det hvis man – uanset årsagen – vælger at melde afbud til fællesarbejdet. Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter med en afladspris på 200 kr. Eventuelt afbud bedes meldt i god tid.

Nye fjernvarmerør

Vi har nu fået nye fjernvarmerør på Horsensvej. Det er endnu uvist om der stadig er et hængeparti. Når det hele er færdigt, og når der er gået 1½ år siden den sidste asfalt blev lagt, vil der blive lagt et slidlag af asfalt oven på udgravningerne.

Udskiftning af flisebelægningen

Bestyrelsen fortsætter med at iværksætte udskiftningsplanerne for bebyggelsens flisearealer. Fase 1 og fase 2 er tilendebragt.

Flisekontoen er blevet tømt for et par år siden – godt og vel endda – så nu er vi i gang med at spare op til fase 3. Det er godt vi ikke nåede at lægge fliser før kommunen kom her i foråret og gravede flisearealet op i forbindelse med nedlægning af nye fjernvarmerør. Nu får området god tid til at sætte sig inden der er penge nok i kassen til at få udskiftet de sidste fliser. Mon ikke vi kan få sparet nok penge sammen i løbet af et par år?

Fliseudskiftningsplanen kan ses på foreningens hjemmeside gyvelhoj.dk.

Nyt affaldsanlæg

Der er etableret et nyt affaldsanlæg på det areal som er nabo til H-24 og H-26 og som tilhører blokbebyggelsen Snerlehøj 2. Under bygningen af det var der stor nervøsitet, selvfølgelig især hos de nærmeste naboer, vedrørende lugt- og synsgener. Heldigvis er det ikke gået som frygtet: Der er ingen lugtgener, og udseendet er der vist ingen grund til at være utilfreds med. Der er blevet helt åbent for indsyn til haverne – det kalder nok på lidt beplantning langs skel. En fordel er det, at der nu ikke mere synes at være konflikter forbundet med haveadgang til H-24 og H-26 hen over det areal som tilhører Snerlehøj 2.

Hjemmesiden

Foreningen har en hjemmeside med adressen gyvelhoj.dk. Den er langt fra fuldt udbygget, men der kommer løbende mere materiale på. På nuværende tidspunkt ligger der dokumenter om:

- Generalforsamlingerne 2012-2017
- Fliseudskiftningsplanen
- Solceller
- Nabohjælp
- Næralarm
- Fællesarealet
- Matrikelkort
- Foreningens vedtægter
- Bebyggelsens deklaration (servitutter)
- Opskriften på farven Gyvelhøjblå (hoveddøre og gavle)

Forslag til mere indhold på hjemmesiden modtages gerne af formanden.

Vandskader

Mange har erfaret at husene ikke er af høj håndværksmæssig kvalitet. Når man oven i det lægger deres alder på ca. 50 år, kan man godt indstille sig på sammenbrud af det ene og det andet. En hyppig gæst er bristede vandrør. For ½ år siden ramte det H-19, og i sidste uge H-17. Begge steder med udbredte vandskader og områder med skimmelsvamp. Familien i H-19 måtte genhuses i flere

måneder mens huset blev tørret og gulve genopbygget. Hvad det ender med hos os i H-17, er endnu uklart i skrivende stund, men det bliver nok noget lignende. Begge steder – og også andre steder i de forløbne år – skete bruddet under trægulvet i starten af den lange gang. Så hold øje med jeres vandværk, og se om vandmåleren løber selvom alle brugsvandhaner er lukket.

Økonomi

Bestyrelsen anbefaler at vi fortsætter med et årligt kontingent på 4.000 kr., og at vi fortsat skal henlægge det beløb som er tilbage ved slutningen af regnskabsåret, til flisekontoen.

Sidste år vedtog generalforsamlingen – på forslag fra et medlem - et ekstrakontingent på 1000 kr. Det skulle gå direkte ind på flisekontoen. I dag skal generalforsamlingen tage stilling til om man også i år ønsker at give et bidrag til at opsparingstiden ikke bliver alt for lang.

En attraktiv bebyggelse

Vi bor i en attraktiv bebyggelse i et attraktivt område. Sådant 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 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.
- De vigtigste regler er:
 - Hoveddøre og gavltrekanter skal være Gyvelhøjblå
 - Vinduesrammer skal være sorte
 - Mure skal være hvide
- Hvis man køber nye vinduer (eller nyt hus) hvor farverne er noget andet end foreskrevet, skal man hurtigt bringe det i orden ved at svinge penslen.
- Opskriften på den originale Gyvelhøj-blå findes på foreningens hjemmeside gyvelhoj.dk . Bestyrelsen opfordrer på det kraftigste alle medlemmerne til at benytte den opskrift når der skal males blå på gavle eller hoveddøre, så vi efterhånden kan arbejde os tilbage til bebyggelsens oprindelige, ensartede udseende.
- Det er vigtigt at vi vedligeholder husene når tidens tand har gjort sit indhug. Det kan fx være et miserabelt hegn som trænger til udskiftning, eller en solhærget gavl som trænger til at blive malet, så den igen får den for bebyggelsen karakteristiske blå farve.

Bebyggelsen skal også være psykisk attraktiv

Gyvelhøj skal være et sted

- hvor alle føler sig velkomne som ligeværdige beboere,
- hvor der føres en anstændig omgangstone, og
- hvor 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

Årsregnskab 2016-2017

Resultatopgørelse

Indtægter		Udgifter	
Ordinært kontingent 16-17	80.000	Bankgebyr	0
Ekstrakontingent til flisekonto	20.000	Forsikringer	2.950
Aflad fælles arb.dag, 6 stk.	<u>1.200</u>	Generalforsamling	480
		Bestyrelsesmøder	229
		Nyanskaffelser til fællesareal (bl.a. bæk)	0
		Driftsudgifter, fællesareal	5.321
		Plantning af træer og buske, fællesareal	0
		Plæneklipping, fællesareal	8.000
		Udendørslys, fællesareal	1.095
		Webhotel www.gyvelhoj.dk	168
		Maling til hegn og bænke	1.300
		Fældning af 3 stk. birk ved sø	8.484
		Fjernelse af væltet træ i sø	16.828
		Fjernelse af fyrretræer på Horsensvej	10.000
		Diverse	<u>1.044</u>
Indtægter i alt	101.200	Udgifter i alt	55.900
Udgifter i alt	<u>55.900</u>		
Driftsresultat	<u>45.300</u>		

Balance

Likvider		Egenkapital	
Saldo driftskonto i bank pr. 31.3.17	9.710	Egenkapital pr. 1.4.16	9.410
Saldo flisekonto i bank pr. 31.3.17	<u>77.124</u>	Driftsresultat	45.300
Likvider i alt	86.834	Overført til flisekonto	<u>-45.000</u>
		Egenkapital pr. 31.3.17	9.710
		Flisekonto	
		Saldo pr. 1.4.16	32.308
		Årets hensættelse	45.000
		Bankgebyr	<u>-184</u>
		Saldo på flisekonto pr. 31.3.17	77.124
Debitorer		Kreditorer	
Udestående kontingenter	0	Forudbetalte kontingenter	0
Andre udestående fordringer	<u>0</u>	Ubetalte regninger	<u>0</u>
Debitorer i alt	<u>0</u>	Kreditorer i alt	<u>0</u>
AKTIVER	86.834	PASSIVER	<u>86.834</u>

Regnskabsforklaring

Aktiver er de penge som stod i banken pr. 31.3.17, nemlig **86.834 kr**

Det er dog ikke alle aktiverne vi kan disponere frit over, idet **77.124 kr** er båndlagt på **flisekontoen**.

Trækkes de fra, er der **9.710 kr** tilbage som vi kan disponere frit over.

De udgør foreningens **egenkapital** pr 31.3.2017.

Bilag samt netbankkonto kontrolleret af revisor i henhold til vedtægter
(sign.) Revisor: Kaj Jacobsen
(sign.) Kasserer Kurt Povlsen
(sign.) Formand Knud Fjeldsted
(sign.) Sekretær Leif Adamsen

Bestyrelsens forslag til budget for 2017-18

Bankgebyr	300
Forsikringer	2.600
Generalforsamling	2.000
Bestyrelsesmøder	700
Nyanskaffelser til fællesareal (bl.a. 2 Kronborg-bænke)	5.000
Driftsudgifter fællesareal	16.000
Plantning af træer og buske, fællesareal	5.000
Plæneklipping, fællesareal	8.000
Udendørslys, fællesareal	2.000
Webhotel www.gyvelhoj.dk	500
Maling til hegn og bænke	1.000
Diverse	1.500
Udgifter i alt	44.600
Bestyrelsens forslag til kontingent (4.000 kr/hus)	80.000
Budgetterede udgifter	44.600
Forventet overskud som henlægges til fliserenovering	35.400
Flisekonto:	
Startsaldo 1. april 2017	77.124
Budgetteret henlæggelse i 2016-17	35.400
Budgetteret slutsaldo 31. marts 2017	112.524
Eventuelt ekstrakontingent til flisekonto	20.000
Budgetteret slutsaldo 31. marts 2017	132.524