

Indkaldelse * til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Gyvelhøj

Tid: Onsdag den 22. maj 2019 kl. 19:00
Sted: Børnehuset Snerlen, Horsensvej 8, Helsingør.
HUSK INDESKO, så vi ikke sviner børnehusets gulve til.

Dagsorden

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

Ad 1. Ved formanden

Ad 2. Udføres af Leifs kollega, paramediciner Lasse Willén. Dette punkt ligger før den egentlige generalforsamling.

Ad 3. Bestyrelsen foreslår Tobias (H-19).
Adgang til og stemmeret ved foreningens møder og generalforsamling har de medlemmer der ikke står i restance med kontingent. Hver husstand har 1 stemme. Medlemmerne er berettiget til at give møde og stemme ved fuldmægtig. Fuldmagten skal dokumenteres inden generalforsamlingen. En fuldmægtig kan repræsentere flere medlemmer. (jf. §7)

Ad 4. Beretningen udsendes via e-mail inden generalforsamlingen.

Ad 5. Regnskabet udsendes via e-mail senest 5 dage før generalforsamlingen.
Budgettet vedtages først efter behandling af indkomne forslag.

Ad 6. Forslag som ønskes behandlet, må være indgivet med skriftlig motivering til formanden senest 5 dage før generalforsamlingen. (jf. §4)

Ad 7. 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 8. På valg er: kasserer (Kurt H-28), revisor (Kaj H-15) og suppleant (Peer H-29). Alle er villige til at modtage genvalg.

På bestyrelsens vegne

Knud Fjeldsted, H-17
formand

* Tidligere indkaldt via e-mail den 4. februar 2019



Grundejerforeningen Gyvelhøj

Ordinær generalforsamling
onsdag den 22. maj 2019 kl. 19:00
i Børnehuset Snerlen, Horsensvej 8

Formandsberetning

Foreningens medlemmer

Vi siger velkommen til Bettina Lyngs som er flyttet ind i nr. 30 sammen med Preben.

Bestyrelsens sammensætning

Ved sidste generalforsamling, den 23. maj 2018, var bestyrelsesposterne som formand og sekretær på valg. Begge blev genvalgt, så bestyrelsen så efter valget 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. Alle tre er villige til at modtage genvalg.

Fællesarealets beplantning og vedligeholdelse

Det er stadig Peer (H-29) og Kurt (H-48) som året rundt passer fællesarealet på frivillig basis. Når opgaverne bliver rigtig store, trækker vi på anlægsgartner Martin Knold. Det er fx når store træer skal fældes. Det gælder fx det store træ som stod bagved skuret ved søen.

Mange beboere har bidraget med at passe de dele af fællesarealet som ligger tæt ved deres hus.

Her er nogle ting som Peer og Kurt har udrettet i år:

Foreningens stillads – som alle kan hjemlåne efter at have aftalt det med Peer og Kurt – er ophængt på ydersiden af skuret. Det hele er låst fast, og nøglen er ophængt i skuret. Formanden har også en nøgle. Den del af stilladset som ikke tåler lang tids fugt, er anbragt inde i skuret.

De 4 frugttræer og 10 Rhododendronbuske langs parkeringspladsen klarer sig godt og blomstrer til lidt forskellige tider. De bliver passet og plejet godt.

Området omkring skuret er planeret og rensset. Kompostbunken er nedlagt.

12 Potentilbuske og en Sommerfuglebusk er plantet på skråningen bag skuret.

Endelig har Peer og Kurt passet og plejet fællesarealet med skuffejern, buskrydder og græstrimmer.

Tak til alle som har ydet en indsats, og især selvfølgelig tak til Peer og Kurt.

Store Havedag

Den gode skik med en fælles arbejdsdag på fællesarealet blev også gennemført i 2018. 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.

Dette års fælles arbejdsdag kommer til at være **søndag den 1 september kl 10:00 – 12:30**. Hvis det regner, skubbes datoen til 8. september. 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.



Udskiftning af flisebelægningen

Bestyrelsen fortsætter med at iværksætte udskiftningsplanerne for bebyggelsens flisearealer. Fase 1 og fase 2 er tilendebragt og fase 3 blev igangsat i december 2018.

Fliseudskiftningsplanen kan ses på foreningens hjemmeside gyvelhoj.dk.

I forbindelse med fliseudskiftningsplanen har vi indhentet tilbud fra 4 forskellige anlægsgartnere. Det viste sig at de andre var mindst 25% dyrere end Martin Knold, så vi holder os foreløbig til ham. Oven i det leverer han et virkelig godt arbejde, hvad alle let kan få bekræftet ved at gå lidt rundt på flisearealerne.

I november måned modtog bestyrelses bekymrede henvendelser fra beboere i den østlige del af bebyggelsen (derefter kaldet Gyvelhøj Øst). Der lå store, permanente vandpytter på flisearealet, og når frosten kom, ville det blive farligt for liv og helbred at bevæge sig hen over arealerne. Bestyrelsen fik Martin Knold til at påbegynde fase 3 allerede i december, således at området med pytterne blev lagt om. Desuden blev der etableret et linjedræn til afvanding af området.

Nu fortsætter Knold med resten af Gyvelhøj Øst. Siden de gamle fliser blev lagt for 50 år siden, er de officielle krav til hældningen af flisearealer blevet strammet (hvilket de førromtalte vandpytter jo illustrerer nødvendigheden af). Fliserne skal nu have større hældning. Da dette gælder hele området fra vejen og ned til cykelskurene, bliver nogle af trappetrinene undervejs overflødige: den øverste 2-trins trappe bortfalder helt, og den større trappe længere nede mister 2 trappetrin. Det giver en god hældning hele vejen, så regnvandet kan løbe væk. Men hvad er "væk"? Det er endnu et linjedræn som etableres foran H-34 som ellers ville modtage vandmasserne ind langs soklen. Og det er græsarealet foran cykelskurene.

Knækflisemurene i den nederste del af området bliver udskiftet med nye.

Det sted hvor der hen over nogle få meter kommer en højdeforskel på 10-12 cm mellem fliser og bed, etableres der en kantopbygning. Den del af løsningen er beboerne i H-32 ikke begejstrede for, men alle andre beboere i området som vi har talt med, er glade for hele planen.

Bestyrelsen beklager at det ikke har været muligt at gøre alle tilfredse, men hensynet til helheden har måttet veje tungest. Vi har i høj grad lænet os op af Martin Knolds professionelle rådgivning.

For at understrege helheden i bebyggelsen har vi fortsat ladet 50 cm x 50 cm betonfliser være det gennemgående element, og når der er brug for niveauspring, vil støttemurene bestå af knækfliser som i resten af bebyggelsen.

Udskiftningsprojektet handler om **fællesarealet** og ikke de private områder. Man skal have fat i et matrikelkort for at se hvad der er hvad, men i det store og hele ser det sådan ud:

På højre side af Horsensvej (dvs. fra nr. 22 og ned til nr. 32) går skellet til fællesarealet langs husmurene. Det har den fordel for husejerne at de får renoveret området langs huset uden egne omkostninger. Til gengæld er det foreningens bestyrelse som tager beslutningerne om præcis hvordan området skal fremstå rent flisemæssigt. Inden disse beslutninger blev taget, har vi naturligvis talt med de pågældende beboere. Men vi har som nævnt i høj grad ladet os styre af anlægsgartnerens rådgivning.

Et par af husene på højre side af Horsensvej har trappeopbygninger foran indgangsdøren. De ligger på fællesarealet og er derfor et fællesanliggende. Der har dog ikke i denne omgang været råd til udskiftning af disse trappeopbygninger og foranliggende fliser. Nogle af beboerne har da også givet udtryk for at de ikke ønskede ændringer. Det har bestyrelsen indtil videre accepteret. Men det ville være at foretrække at disse områder var opbygget i samme stil som på resten af fællesarealet.

For de øvrige huses vedkommende går skellet typisk 1-2 m fra husmuren. Det har den fordel for husejerne at de selv bestemmer hvordan fliserne skal ligge. Til gengæld må de selv betale. Hvis nogle



af disse husejere ønsker at få lavet noget flisearbejde af Martin Knold mens han alligevel er herude, bedes meget hurtigt de kontakte formanden, så vi sammen kan koordinere arbejdet.

Bestyrelsen opfordrer kraftigt til at også de private områder foran husene fortsat bestykses med 50 cm x 50 cm betonfliser, og til at støttemure opbygges med knækfliser. Det vil medvirke til at bebyggelsens helhed understreges, og det giver et roligere indtryk at der er en ensartethed i byggematerialerne.

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 2012-2019
- 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 som også er webmaster.

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 vandør. For 2½ år siden ramte det H-19, og for 2 år siden H-17. Begge steder med udbredte vandskader og områder med skimmelsvamp.

Begge familier måtte genhuses i flere måneder mens huset blev udtørret og gulvene genopbygget.

Både i H-17 og H-19 – og også i andre huse i de forløbne år – skete bruddet under trægulvet i starten af den lange gang. Så **hold øje med om vandmåleren løber** selvom alle brugsvandhaner er lukket. Det er forudsigeligt at også andre af husene vil komme til at opleve noget lignende.

Skotrender

En skotrende i H-23 sprang læk i forrige vinter, og vandet trængte ned i stuerne. En skotrende i H-17 sprang læk et par måneder senere. Det ser ud til at 45-50 år er maxlevetiden for de skotrender som husene her blev udstyret med i 1970. **Hold øje med jeres skotrender!**

Hjertestarter

Hjertestarteren i børnehaven er flyttet udenfor. Den hænger nu til højre lige før indgangsdøren. Generalforsamlingen bliver denne gang indledt med en instruktion i brugen af hjertestarteren.

Hjerteløbere

TrygFonden har igangsat et projekt kaldet [Hjerteløbere](#): "Når 1-1-2 Vagtcentralen i Region Hovedstaden fremover får opkald om hjertestop, kan de ud over ambulancen, automatisk sende frivillige hjerteløbere afsted for at yde hjertelungeredning eller for at bringe en hjertestarter til stedet. Målet er at begynde den livreddende førstehjælp hurtigst muligt og aktivere hjertestarterne, inden ambulancen ankommer, så endnu flere kan overleve." Læs mere på ovenstående link eller prøv at google Hjerteløber.



Det er jo oplagt for os at være med i den ordning. Leif er allerede hjerteløber, og Tobias og Maj har givet tilsagn. Bestyrelsen opfordrer jer alle til alvorligt at overveje at gå med.

Økonomi

Foreningen har en god økonomi. Vi bruger omkring halvdelen af de 4.000 kr pr hus som kommer ind i kontingent. Resten flyttes over i Den Store Sparegris, også kaldet flisekontoen.

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 et ekstrakontingent på 1.000 kr. Det skulle gå direkte ind på flisekontoen. I dag skal generalforsamlingen tage stilling til om man også i år ønsker dette. Der mangler 29.000 kr på flisekontoen for at vi kan betale regningen for det igangsatte arbejde i Gyvelhøj Øst.

Den 1. april stod der **19.612 kr** på driftskontoen og **147.149 kr** på flisekontoen.

Ny bank

Foreningen har skiftet bank til: **Spar Nord**. Kontonummer: 9056 1580112648

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 regnvejrr.
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. Der er mange skrænter i vores bebyggelse. Både som afgrænsning af de enkelte parceller og skrænter som helt ligger på fællesarealet. Det er fristende at skaffe sig af med organisk affald på disse skrænter – det rådner jo på et eller andet tidspunkt og bliver til muld. Men i ventetiden ligger affaldet så bare dér. Det er ikke sikkert at naboer og andre beboere synes det er et behageligt syn. Derfor: undgå at efterlade affald på skrænter og på områder af fællesarealet. Vil du dyrke kompost, så få en kompostbeholder inde på egen grund.
10. 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 nabokonflikter. Se punkterne 11-13.

11. Beplantningen tæt på skel må ikke hindre passage på fællesarealet eller vanskeliggøre parkering.
12. Tænk især på om beplantningen rager ud over fortovet eller vejbanen.
13. Tænk også på om beplantningen rager så højt op at den skygger for lyset eller for udsigten hos naboen.
14. De sidstnævnte tre punkter gælder for øvrigt uanset om beplantningen står på den ene eller den anden side af skellet. **Vis hensyn!**

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 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 2018-2019

Resultatopgørelse

| Indtægter | | Udgifter | |
|---------------------------------|----------------|--|---------------|
| Kontingent 2018-2019 | 80.000 | Bankgebyr | 0 |
| Ekstrakontingent til flisekonto | 20.000 | Forsikringer | 2.716 |
| Aflad fælles arb.dag, 7 stk. | 1.200 | Generalforsamling | 1.350 |
| | | Bestyrelsesmøder | 448 |
| | | Nyanskaffelser til fællesareal | 9.447 |
| | | Driftsudgifter, fællesareal | 9.005 |
| | | Plantning af træer og buske, fællesareal | 990 |
| | | Plæneklipping, fællesareal | 9.000 |
| | | Udendørslys, fællesareal | 2.322 |
| | | Webhotel www.gyvelhoj.dk | 253 |
| | | Maling til hegn og bænke | 0 |
| | | Diverse | 0 |
| | | Udgifter i alt | 35.531 |
| Indtægter i alt | 101.200 | | |
| Udgifter i alt | 35.531 | | |
| Driftsresultat | 65.669 | | |

Balance

| | | | |
|---------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
| Likvider | | Egenkapital | |
| Saldo driftskonto i bank ultimo | 19.582 | Egenkapital primo | 13.913 |
| Saldo flisekonto i bank ultimo | 147.149 | Driftsresultat | 65.669 |
| Likvider i alt | 166.731 | Overført til flisekonto | -60.000 |
| | | Egenkapital pr. 31.3.19 | 19.582 |
| | | Flisekonto | |
| | | Saldo primo | 136.749 |
| | | Årets hensættelse | 60.000 |
| | | Gebyr | -300 |
| | | Anvendt til formålet | -49.300 |
| | | Saldo på flisekonto ultimo | 147.149 |
| Debitorer | | Kreditorer | |
| Udestående kontingenter | 0 | Forudbetalte kontingenter | 0 |
| Andre udestående fordringer | 0 | Ubetalte regninger | 0 |
| Debitorer i alt | 0 | Kreditorer i alt | 0 |
| AKTIVER | 166.731 | PASSIVER | 166.731 |

Bilag samt netbankkonto kontrolleret i henhold til vedtægter

(sign)

Revisor: Kaj Jacobsen

Regnskabsforklaring

Aktiver er de penge som stod i banken pr. 31.3.19, dvs **166.731**

Det er dog ikke alle aktiverne vi kan disponere frit over, idet de **147.149** er båndlagt på **flisekontoen**.

Trækkes de fra, er der **19.582** tilbage som vi kan disponere frit over. De udgør foreningens **egenkapital** pr 31.3.2019.

(sign)

Kasserer Kurt Povlsen

(sign)

Formand Knud Fjeldsted

(sign)

Sekretær Leif Adamsen

Bestyrelsens forslag til budget for 2019-20

Driftskonto

| | |
|---|---------------|
| Bankgebyr | 300 |
| Forsikring | 3.000 |
| Generalforsamling | 2.000 |
| Bestyrelsesmøder | 2.000 |
| Nyanskaffelser til fællesareal | 2.500 |
| Driftsudgift fællesareal | 11.000 |
| Plantning buske og træer fællesareal | 4.000 |
| Plæneklipping Fællesareal | 9.000 |
| Udendørs lys Fællesareal | 2.400 |
| Webhotel www.gyvelhoj.dk | 300 |
| Maling til hegn og bænke | 1.500 |
| Div. | 2.000 |
| Udgifter i alt | 40.000 |

| | |
|---|---------------|
| Bestyrelsens forslag til kontingent (4.000 pr. hus) | 80.000 |
| Budgetterede udgifter | -40.000 |
| Overskud overføres til anlægskonto¹ | 40.000 |

Anlægskonto uden ekstra bidrag

| | |
|--|--------------|
| Startsaldo | 147.149 |
| Fase 3 som planlagt | -176.000 |
| Uforudsete ekstraudgifter fase 3 | -10.000 |
| Budgetteret henlæggelse af forventet overskud på driftskontoen | 40.000 |
| Budgetteret slutsaldo | 1.149 |

Anlægskonto med ekstra bidrag

| | |
|--|---------------|
| Startsaldo | 147.149 |
| Fase 3 som planlagt | -176.000 |
| Uforudsete ekstraudgifter fase 3 | -10.000 |
| Ekstra henlæggelse [Vedtaget af generalforsamlingen] | 20.000 |
| Budgetteret henlæggelse af forventet overskud på driftskontoen | 40.000 |
| Budgetteret slutsaldo | 21.149 |

¹ Nyt navn for flisekontoen



Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Gyvelhøj

Tid: Onsdag den 22. maj 2019 kl. 19:00

Sted: Børnehuset Snerlen, Horsensvej 8, Helsingør.

Dagsorden

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

Referat

1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

2. Instruktion i brugen af børnehusets hjertestarter

Paramediciner Lasse Willén instruerede i brugen af børnehusets hjertestarter. Alle var meget glade for kurset, og Lasse Willén tilbød ved en senere lejlighed at afholde et 4-timers førstehjælpskursus for foreningens medlemmer hvis der er interesse for det.

SELVE GENERALFORSAMLINGEN

3. Valg af dirigent

Tobias (H-19) blev valgt til dirigent og registrerede hvem der var til stede:

| | |
|---------------|--------|
| Kaj | (H-15) |
| Knud & Ellen | (H-17) |
| Tobias | (H-19) |
| Ole | (H-22) |
| Åge | (H-23) |
| Connie & Karl | (H-24) |
| Leif | (H-25) |
| Lone | (H-27) |
| Jan | (H-28) |
| Hanne & Peer | (H-29) |
| Gitta | (H-32) |
| Peter | (H-33) |
| Birgit | (H-34) |



Fritz (H-35)
Kurt (H-48)

Bruno (H-21) havde afleveret fuldmagt til Tobias (H-19).

Dan & Marianne (H-46) havde afleveret fuldmagt til Kurt (H-48)

Dernæst undersøgte dirigenten om GF var lovligt indkaldt: Indkaldelse var sket på mail 4. februar 2019. Dagsorden og regnskab var udsendt den 15. maj 2019 og formandsberetning den 18. maj 2019. Dirigenten kunne fastslå at fristerne efter vedtægterne var overholdt, og at GF dermed var lovligt indkaldt.

4. Bestyrelsens beretning ved formanden

Der henvises til formandens beretning, udsendt til medlemmerne. Under drøftelsen af beretningen kom følgende kommentarer og drøftelser op:

Foreløbig er Tobias og Maj (H-19) samt Leif (H-25) tilmeldt som hjerteløbere.

I anledning af at flere huse har haft vandskader blev det oplyst at man via en app: *eButler Kamstrup* kan sikre at man får meddelelse om et evt. unaturligt højt vandforbrug der kan signalere vandskade. [Appen findes også under navnet *Helsingør Forsyning*. Bemærk at man skal tilmelde sig på [Helsingør Forsynings hjemmeside](#) før appen kan bruges]

Vedrørende renoveringen af flisebelægningen i Gyvelhøj Øst gav Gitta (H-32) udtryk for bekymring om skråningsgraden af fliserne når trappetrin bliver fjernet, og om hvor glat flisegangen vil være i regn og frost. Formanden oplyste at den planlagte hældning er 2½ cm pr. m. Bestyrelsen fastholder dialogen med Johnny og Gitta om hvorvidt der vil være et problem heri. [Efter generalforsamlingen har formanden målt hældningen på fliserne i Gyvelhøj Vest til at være op til 5 cm pr. m]

Karl (H-24) spurgte om ikke indgangspartierne ved H-22, H-24 og H-26 også bør renoveres da nogle af dem er i dårlig forfatning. Formanden markerede at det er foreningens ansvar at holde fællesarealet, og at de 3 indgangspartier så må være fase 3b i fliseplanen, da der p.t. ikke er penge til mere end det igangsatte som nu fik navneforandring til fase 3a.

Peter gjorde opmærksom på at han har pudset (filset) en murstensgavl og ønsker at fortsætte dette arbejde i resten af huset. Han henviste til at det ikke står direkte i servitutterne at fugerne skal være synlige. Formanden markerede at det er et brud på servitutterne eftersom det ændrer husenes fremtræden. Man bør henvende sig til bestyrelsen og indhente godkendelse før man iværksætter forandringer der påvirker husenes fremtræden. Dirigenten konkluderede at Peter ikke må fortsætte uden at have en godkendelse fra bestyrelsen.

5. Aflæggelse af regnskab ved kassereren

Bestyrelsens budgetforslag fremlægges af kassereren

Kassereren gennemgik regnskabet som efter opklarende spørgsmål og kommentarer blev enstemmigt godkendt.

Budgettet blev fremlagt til senere behandling under punkt 7.

6. Fremsatte forslag

Forslag fra Dan & Marianne (H-46) om at opføre et murstykke som findes på de oprindelige tegninger over bebyggelsen mellem H-46 og H-48, men som aldrig blev



opført. Der var almindelig tilslutning til det synspunkt at huset er købt som det ser ud, og at foreningen ikke kan påtage sig at kompensere for bygherrens manglende opførelse af murstykket. Forslaget faldt da der ved afstemning var der to stemmer for forslaget og femten stemmer imod.

7. Vedtagelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent

Kassereren gennemgik forslag til budget 2019-20. Budgettet blev enstemmigt vedtaget, herunder fastholdelse af det årlige kontingent på 4.000 kr. Kassereren opfordrede til kontingentet betales hurtigt, så udgifterne til den igangværende fliserenoveringsfase kan dækkes. I følge vedtægterne skal betalingen ske senest 1. juni. Nyt kontonummer: 9056 1580112648.

Bestyrelsen bad generalforsamlingen tage stilling til om medlemmerne også for det kommende år skal indbetale 1.000 kr. ekstra med henblik på at kunne fuldføre renoveringen af fliserne. Under diskussionen om dette punkt blev der fra et medlem fremsat forslag om at indbetale 2.000 kr. med henblik på at fremskynde færdiggørelsen af fliserenoveringen, inklusive de resterende trapper (fase 3b).

Forslaget om en ekstra indbetaling af 2000 kr. blev først bragt til afstemning. Dette forslag faldt med 8 stemmer for og 9 stemmer imod.

Derefter blev forslaget om en ekstra indbetaling på 1000 kr. bragt til afstemning. Dette forslag blev vedtaget med 15 stemmer for og 2 stemmer imod.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9

På valg var kasserer (Kurt H-28), revisor (Kaj H-15) og suppleant (Peer H-29). Alle blev genvalgt med applaus.

9. Evt.

Tobias (H-19) foreslog at den beskedne beløb til bestyrelsesmøder sættes op med henblik på at forsøge bestyrelsens arbejde.

Peter (H-33) foreslog at de to gartnere fik et egentligt honorar for deres arbejde. Han opfordrede desuden til at skurene for enden af flisegangen i Gyvelhøj Øst sættes i stand.

Kaj (H-15) foreslog at bebyggelsen får organiseret fælles henvendelse til kommunen om afhentning af haveaffald og storskrald. Dette er imidlertid ikke muligt da hver husstand skal angive og indhente kvittering for mængder og type af haveaffald og storskrald.

Kurt (H-48) påpegede at der er et helt særligt problem for haveaffald for fællesområdet. Formanden vil henvende sig til kommunen for at undersøge om vi kan få en særlig ordning for dette.

Formanden vil ved samme lejlighed søge at få en ordning med opstilling af fælles affaldscontainere for de mere sjældne affaldstyper når der indføres affaldssortering i kommunen.

Lone opfordrede til at man udnytter pladsen bedre på parkeringsarealet uden for carportene, sådan at der skabes plads til flere biler. Formanden understregede at også det flisebelagte område lige før H-22 er en del af parkeringspladsen.

Referent: Ellen (H-17). Referatet er godkendt af dirigenten og af formanden.