



Alle dokumenter fra

Grundejerforeningen Gyvelhøj
Ordinær generalforsamling
online

Fra: fredag den 5. juni 2020

Til: søndag den 7. juni 2020

Indhold

- **Papirer om generalforsamlingen:**
 - 22. maj Indkaldelsen til generalforsamlingen
 - 28. maj Indbydelse til eksperiment om video-generalforsamling med ZOOM
 - 29. maj Resultat af ZOM-eksperimentet
 - 2. juni En præcis beskrivelse af hvordan generalforsamlingen vil foregå
- **Formandsberetning**
- **Regnskab**
- **Indkomne forslag:**
 - Fra bestyrelsen, om den nye affaldsordning
 - Fra H-30 om anskaffelse af bord med bænke
- **Budget, herunder kontingent**
- **Referat**

22. maj 2020

Kære Medlemmer

På grund af COVID-19-pandemien kommer vi ikke til at forsamles ved dette års generalforsamling.

I stedet vil generalforsamlingen foregå skriftligt via internettet.

I den nærmeste fremtid vil I modtage formandsberetning, regnskab, budget og hvad der ellers hører til en generalforsamling.

Generalforsamlingens beslutninger afgøres i år ved skriftlige afstemninger via e-mails til

dirigenten@gyvelhoj.dk eller muligvis via et afstemningsværktøj på nettet.

Inden afstemningerne vil medlemmerne få mulighed for at ytre sig via e-mails til

medlemmerne@gyvelhoj.dk eller muligvis via en blog på vores hjemmeside.

De nærmere detaljer om afholdelsen af denne lidt specielle generalforsamling følger senere.

Men vi vil forsøge at følge foreningens vedtægter i så høj grad som muligt.

I følge § 5 skal generalforsamlingen indkaldes med mindst 14 dages varsel.

Derfor indkalder jeg hermed til virtuel generalforsamling i dagene efter den 5. juni med tyngdepunktet

søndag den 7. juni midt på dagen.

Medlemmerne vil kunne ytre sig til hinanden i perioden 5.-6. juni, og fristerne for de skriftlige afstemninger vil komme til at ligge midt på dagen den 7. juni.

Ifølge § 4 skal forslag, som ønskes behandlet, være indgivet med skriftlig motivering til

formanden@gyvelhoj.dk senest 5 dage før generalforsamlingen.

Denne frist fastsættes hermed til den 2. juni klokken 12.

Mange hilsener

Knud

Grundejerforeningen Gyvelhøj

Ved Knud Fjeldsted

Horsensvej 17

3000 Helsingør



formanden@gyvelhoj.dk

(+45) 21 20 22 33

www.gyvelhoj.dk

Fra: formanden@gyvelhoj.dk
Sendt: 28. maj 2020 19:38
Til: medlemmerne@gyvelhoj.dk
Emne: Afprøvning af videomøde
Prioritet: Høj

28. maj 2020

Kære medlemmer

Jeg vil gerne afprøve sammen med jer om det er *lade-sig-gør-ligt* at holde vores generalforsamling som et kæmpestort videomøde.

På den ene side er det simplere end man skulle tro: klik på et link, og man er på.

På den anden side er der altid noget der går galt når mange mennesker skal have noget IT til at virke på samme tid.

Men det kan jo komme an på en prøve.

Jeg håber du har lyst til at lege med.

Det kan jo aldrig gå værre end galt.

Jeg inviterer dig derfor til at være med til en afprøvning i morgen, fredag, hvor jeg holder mødet åbent mellem klokken 11 og klokken 13.

Jeg gentager det hele lørdag og søndag på samme tid.

Det program vi bruger, hedder **ZOOM**. De af jer som har arbejdet hjemmefra her under nedlukningen, kender måske systemet.

Man kan bruge det fra:

- Enhver computer: Mac såvel som Windows-PC.
- Enhver iPad eller andre tablets.
- Enhver iPhone eller andre smartphones.

Forudsat at de er på internettet og har kamera og mikrofon.

Man kan på forhånd installere ZOOM-programmet, eller man kan bare køre mødet direkte fra en browser (Internet Explorer, Chrome, osv.).

Klik på dette link:

<https://us02web.zoom.us/j/86143052087?pwd=cC9BNlQ0Zi80NlUrYURpbU1lbnN3dz09>

Herfra kan du enten gå direkte til mødet eller også downloade ZOOM-programmet.

Mødets navn:	Grundejerforeningen Gyvelhøj
Tidspunkt:	29. maj 2020 klokken 11:00
Mødets ID:	861 4305 2087
Mødets adg.kode:	532930

Send mig bagefter en mail om hvordan det gik, og om du synes det er en god ide af afholde generalforsamlingen på denne måde.

Mange hilsener

Knud



Fra: formanden@gyvelhoj.dk
Sendt: 29. maj 2020 12:41
Til: medlemmerne@gyvelhoj.dk
Emne: SV: Afprøvning af videomøde

29. maj 2020

Kære medlemmer

Flere medlemmer havde foreslået at vi holder generalforsamlingen som et ZOOM-møde. Det var jeg lidt skeptisk overfor, men kun et forsøg kunne vise om ideen kan bære. Det kunne den så ikke i denne omgang.

I dag har jeg på ZOOM haft besøg af ét medlem, og et andet medlem har annonceret sin deltagelse i overmorgen. Tre medlemmer har tilkendegivet at de ikke råder over det nødvendige tekniske udstyr. De resterende 14 husstande har jeg ikke hørt fra endnu, men fredag er jo også en arbejdsdag.

Alle er stadig velkomne til at gøre sig erfaringer med ZOOM. Jeg holder åbent hus på ZOOM som tidligere nævnt mellem 11 og 13 i dag, i morgen og på søndag.

Generalforsamlingen kommer ikke til at foregå med ZOOM men som beskrevet i min mail den 22-5-2020.

Jeg vender senere tilbage med en mere detaljeret beskrivelse.

Men det vigtigste er principperne:

- Generalforsamlingen afholdes via e-mails, i løbet af dagene 5.-7. juni 2020,
- Alle skal kunne deltage (for Inge og Kaj som ikke har computer, finder vi en løsning),
- Der skal være god tid til at læse generalforsamlingspapirerne og til at læse andre medlemmers ytringer,
- Der skal være god tid til selv at ytre sig via e-mail,
- Det hele skal på forhånd være velbeskrevet så ingen er i tvivl om hvad der foregår hvornår – og hvordan.

Nogle af jer har foreslået at vi afholder generalforsamlingen i carportene på Horsensvej.

Det er ikke en farbar vej. For uanset om det måske er teknisk lovligt, så er der flere medlemmer som pga. alder og/eller sygdom skal passe særligt på ikke at blive smittet med COVID-19, heriblandt et par bestyrelsesmedlemmer.

Andre har foreslået at generalforsamling udsættes i 3 eller 6 måneder.

Det er ikke en farbar vej. Der er ingen garanti for at ovennævnte særligt truede medlemmer holder op med at være truet til den tid.

Det er kun ganske få ting som det er nødvendigt at tage beslutning om på den ordinære generalforsamling. Lad os holde os til dem og så udsætte egentlige diskussionspunkter til en ekstraordinær generalforsamling når det bliver muligt at afholde den med fysisk tilstedeværelse.

Det som er uomgængeligt, er:

- Valg til de bestyrelsesposter som står for tur (formand, kasserer og revisor),
- Godkendelse af regnskab og budget, herunder fortsættelse med årskontingent på 4.000 kr,
- Medlemmernes og bestyrelsens beslutningsforslag.

Mange hilsener

Knud



En præcis beskrivelse af hvordan generalforsamlingen 2020 kommer til at foregå

Dog skal det først nævnes at bestyrelsen har bedt Preben Dahl (H-30) om at varetage dirigentposten, hvilket han har accepteret. Medmindre der indløber protester senest torsdag, anser vi dirigenten som godkendt af generalforsamlingen.

Senest torsdag den 4. juni 2020: Alle relevante dokumenter lægges på [hjemmesiden](#) hvorfra medlemmerne kan hente dem – eller blot læse dem dér.

Fredag-lørdag: Dirigenten åbner generalforsamlingen. Medlemmerne (herunder bestyrelsen og dirigenten) kan ytre sig indbyrdes ved at sende e-mails til: medlemmerne@gyvelhoj.dk

Søndag inden klokken 12: Alle medlemmer sender hver én e-mail til dirigenten@gyvelhoj.dk med alle afstemninger.
Skriv enten **JA** eller **NEJ** eller **BLANK** i højre kolonne:

REGNSKAB	
FORSLAG: AFFALD	
FORSLAG: BÆNK	
BUDGET & KONTINGENT	
FORMAND: KNUD	
SEKRETÆR: LEIF	
REVISOR: DAN	

Dirigenten udsender en stemmeseddel inden søndag.

Søndag efter klokken 12: Dirigenten foretager stemmeoptællinger og meddeler resultatet til medlemmerne@gyvelhoj.dk, hvorefter dirigenten hæver generalforsamlingen.

Det hele bliver lettere på grund af følgende **automatiske videresendelser**:

- Alle mails som sendes til medlemmerne@gyvelhoj.dk, videresendes straks til alle medlemmer.
- Alle mails som sendes til bestyrelsen@gyvelhoj.dk, videresendes straks til hele bestyrelsen.
- Alle mails som sendes til formanden@gyvelhoj.dk, videresendes straks til formanden.
- Alle mails som sendes til dirigenten@gyvelhoj.dk, videresendes straks til dirigenten.
- De førstnævnte 3 automatiske videresendelser er i funktion hele året. Den sidste kun under generalforsamlingen.
- Der er særlige forhold for H-15 som ikke er på internettet: Alle dokumenter overleveres på papir, og naboer bistår med afsendelse af ytringer og med afsendelse af afstemningsmail.

Mvh. Knud





Grundejerforeningen Gyvelhøj Ordinær generalforsamling

online

Fra: fredag den 5. juni 2020

Til: søndag den 7. juni 2020

Formandsberetning

Foreningens medlemmer

Vi siger velkommen til Margit Engberg og Denis Campbell Jolly som er flyttet ind i nr. 34.

Generalforsamlingen 2019

Generalforsamlingen blev som sædvanlig afholdt i Børnehuset Snerlen, vores nabo på Horsensvej. Vi betaler ikke for det, men som tak for lån byder vi i løbet af sommeren på en gang is til børn og personale. Det skete også i 2019.

Bestyrelsens sammensætning

Ved sidste generalforsamling, den 22. maj 2019, var bestyrelsesposterne som kasserer og suppleant på valg; desuden posten som revisor. Alle blev genvalgt. 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 formand og sekretær på valg. Begge er rede til at modtage genvalg. Desuden er posten som revisor på valg, da Kaj Jacobsen har meddelt at han ikke genopstiller. Vi siger tak til Kaj for i mange år at have holdt såvel kasserer som formand i ørerne og været medlemmernes garant for at regnskaberne var i overensstemmelse med virkeligheden.

Generalforsamlingen 2020

På grund af COVID-19 pandemien har bestyrelsen valgt at afholde dette års generalforsamling uden medlemmernes fysiske tilstedeværelse. Forskellige alternativer har været diskuteret:

Udsættelse et år	Der ville så komme kludder i vedtægternes bestemmelser om hvilke bestyrelsesposter som er på valg hvornår. Desuden er der enkelte beslutninger som <i>skal</i> tages i år.
Udsættelse til efteråret	Ingen ved hvordan Corona-situationen er til efteråret. Det er næppe sandsynligt at de som er særligt truede pga. alder og/eller kroniske lidelser, vil være uden for risiko til efteråret.
I det fri	De som er særligt truede pga. alder og/eller kroniske lidelser, vil næppe tage den risiko. Formanden vil i hvert fald ikke.
Via ZOOM	En virtuel generalforsamling, afholdt som et videomøde, ville være en god løsning, <i>hvis</i> alle medlemmer havde det nødvendige tekniske udstyr, <i>og</i> de fleste synes det er en god idé, <i>og</i> de fleste havde nogen erfaring i brugen. Men det er ikke tilfældet nu. Måske engang i fremtiden.



Via e-mail

Da ovenstående alternativer alle er blevet fravalgt, står vi tilbage med denne fremgangsmåde. Nedenfor er en præcis beskrivelse, dog skal det først nævnes at bestyrelsen har bedt Preben Dahl (H-30) om at varetage dirigentposten, hvilket han har accepteret. Medmindre der indløber protester senest torsdag, anser vi dirigenten som godkendt af generalforsamlingen.

1. **Senest torsdag den 4. juni 2020:** Alle relevante dokumenter lægges på hjemmesiden hvorfra medlemmerne kan hente dem – eller blot læse dem dér.
2. **Fredag-lørdag:** Dirigenten åbner generalforsamlingen. Medlemmerne (herunder bestyrelsen og dirigenten) kan ytre sig indbyrdes ved at sende e-mails til: medlemmerne@gyvelhoj.dk
3. **Søndag inden klokken 12:** Alle medlemmer sender hver én e-mail til dirigenten@gyvelhoj.dk med alle afstemninger, én linje pr. afstemning, og hver linje består af:
et NØGLEORD efterfulgt af enten JA eller NEJ eller BLANK.
Eksempel:

formandsberetning	JA
regnskab	JA
budget	BLANK
...	...
4. **Søndag efter klokken 12:** Dirigenten foretager stemmeoptællinger og meddeler resultatet til medlemmerne@gyvelhoj.dk, hvorefter dirigenten hæver generalforsamlingen.

Det hele bliver lettere på grund af følgende **automatiske videresendelser**:

- Alle mails som sendes til medlemmerne@gyvelhoj.dk, videresendes straks til alle medlemmer.
- Alle mails som sendes til bestyrelsen@gyvelhoj.dk, videresendes straks til hele bestyrelsen.
- Alle mails som sendes til formanden@gyvelhoj.dk, videresendes straks til formanden.
- Alle mails som sendes til dirigenten@gyvelhoj.dk, videresendes straks til dirigenten.
- De førstnævnte 3 automatiske videresendelser er i funktion hele året.
- Der er særlige forhold for H-15 som ikke er på internettet: Alle dokumenter overleveres på papir, og naboer bistår med afsendelse af ytringer og med afsendelse af afstemningsmail.

Fællesarealets beplantning og vedligeholdelse

Havemændene Kurt H-48 og Peer H-29 har også i det forløbne år været særdeles aktive. De mødes hver tirsdag formiddag og varetager almindelig pleje af fællesarealet.

De har ryddet husmuren ved H-28 så den fælles belysning igen kunne trænge igennem til stien.

Fællesarealet langs H-28 er blevet beskåret kraftigt og buske er fjernet.

Nye buske er plantet ved H-35.

Skråningen bagved H-21 er blevet rensset for unødige vækst.

De har plantet 20 blåbærbuske samt 10 potentilbuske på skråningen ved redskabsskuret.

Den invasive Japansk Pileurt bag skurene mellem H-32 og H-34 er skåret ned, og der er påført Roundup på de stængler der stod tilbage. Roundup er noget bras – men Japansk Pileurt er noget djævelskab!



Kurt og Peer har rettet de afrevne skilte ud og genopsat dem på trafikreguleringspælene i begyndelsen af vores del af Horsensvej.

De har fået gang i vandpumpen som vander vores frugtbuske i tørkeperioder.

Æbletræerne i lunden er blevet beskåret af Fritz og Peer.

Havemændene beder om at man undlader at smide plastikposer på fællesarealet. De er trætte af den form for oprydning og håber at vi andre vil samle poser og andet affald op når vi får øje på det.

Jeg plejer at overrække en portion god rødvin til havemændene ved generalforsamlingen. I år har jeg måttet bede dem om selv at formøble noget af foreningens formue på rødvin. Det bringer ikke deres timeløn over et par kroner, så de skal også have at vide her at foreningen er dem stor tak skyldig for deres omfattende og kvalificerede arbejde!

Jeg minder om at medlemmerne som har fællesareal direkte op til husmuren, har ret til (for egen regning) at bestemme beplantningen langs huset – men også pligt til vedligeholdelsen af dette område. Denne ret og pligt er hverken nedskrevet i deklaration eller i vedtægter, men har udviklet sig som en tradition i foreningens 50-årige historie. Det hører også med til denne tradition at tage de nærmeste naboer med på råd, så der ikke opstår nye, daglige irritationer som er ødelæggende for et godt naboskab. Og endelig er det også en god ide at inddrage foreningens bestyrelse, hvis man påtænker større ændringer. Alt dette for at fjerne problemer før de opstår.

Store Havedag

Den gode skik med en fælles arbejdsdag på fællesarealet blev også gennemført i 2019. 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.

Store havedag den 1. september 2019 kl. 10 blev aflyst på grund af indkalderens forglemmelse, og desuden satte regnen ind kl. 10:45.

Søndagen efter blev Store havedag gennemført med deltagelse fra næsten alle huse. Igen i år var Store Havedag en succes, både socialt og arbejdsmæssigt:

Der blev oprenset i søen og også omkring søen.

Den invasive Japansk Pileurt blev skåret ned, og der blev påført Roundup på de stængler der stod tilbage.

Det er fortsat muligt at betale sig fra det hvis man – uanset årsagen – vælger at melde afbud til den fælles arbejdsdag. I år var der to medlemmer som hver indbetalte 200 kr i "aflad". På grund af den forvirring der i år opstod mht. datoen for havedagen, valgte bestyrelsen at returnere de penge.

Den Store Fliseplan 2013-2020

Bestyrelsen fortsætter med at iværksætte udskiftningsplanerne for bebyggelsens flisearealer. Faserne 1, 2 og 3 er tilendebragt, og fase 4 som er slutfasen, bliver udført i sommeren 2020.

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 til ham. Oven i det leverer han et virkelig godt arbejde, hvad alle let kan få bekræftet ved at gå lidt rundt på flisearealerne.



Siden sidste generalforsamling er hele fliseområdet på fællesarealet ud for husene nr. 28-30-32-34-35 blevet omlagt. Den ene trappe er blevet sløjfet, og hele området har fået en svag hældning så regnvand hurtigt løber ned i et af de store linjedræn som er blevet etableret. Alle knækflisemurene i området er blevet udskiftet med nye.

Sidste år modtog bestyrelsen bekymrede henvendelser fra beboere i den østligste del af bebyggelsen. Når det regnede kraftigt, dannedes der store vandpytter på flisearealet lige foran cykelskurene og også inde i skurene. Bestyrelsen fik Martin Knold til lægge et ekstra dræn i dette område, hvilket løste problemet. [Se tilføjelsen på sidste side.](#)

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, består støttemurene 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 til nr. 32) samt **omkring det vestlige torv** (dvs. fra nr. 15 til nr. 25) 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. Inden disse beslutninger tages, taler vi naturligvis med de pågældende beboere. Men vi lader os i høj grad styre af anlægsgartnerens rådgivning.

Nogle af husene på højre side af Horsensvej har trappeopbygninger foran indgangsdøren. De ligger på fællesarealet og er derfor et fællesanliggende. Disse områder bliver 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 de meget hurtigt 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 2012-2020
- Fliseudskiftningsplanen
- Solceller
- Nabohjælp
- Næralarm
- Hjerteløbere
- 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.



Mågepigge

I forbindelse med opsætningen af nye gadelygter fik jeg kommunens elektriker til at montere mågepigge på toppen af to lygtepæle ved H-33 og H-35. Det vil forhåbentlig skåne de parkerede biler for mågelort – en plage vi har haft i mange år.

Vandskader

Både i H-17 og H-19 – og også i andre huse i de forløbne år – er der sket brud i et vandrør 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 for et par år siden, 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

Der hænger en hjertestarter uden for børnehaven til højre lige før indgangsdøren. Den er ophængt *uden på huset* som et fælles projekt mellem Børnehuset Snerlen og Grundejerforeningen Gyvelhøj.

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 gyvelhoj.dk/hjertelober eller prøv at google ordet hjerteløber.

Det er jo oplagt for os at være med i den ordning. Leif (H-25) samt Tobias og Maj (H-19) er allerede hjerteløbere. Bestyrelsen opfordrer de af jer som er i stand til at løbe, til at blive hjerteløbere. Det kræver selvfølgelig at man er i stand til at betjene en hjertestarter. Det kan læres på et af de mange [førstehjælpskurser](#) som bestyrelsen varmt anbefaler medlemmerne at deltage i.

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.

Den 1. april stod der **10.229 kr** på driftskontoen og **43.864 kr** på flisekontoen. Med det forventede overskud på driftskontoen efter 2020-21 på ca. 38.000 kr giver det et forventet rådighedsbeløb på flisekontoen på **ca. 82.000 kr**. Bestyrelsen skønner at det er nok til færdiggørelsen af fliseprojektet.

Bank

Foreningens bank er: **Spar Nord**.

Kontonummeret for indbetaling af kontingent er: 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 fællesarealerne³ 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. 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. Beplantninger 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.
 - Mure skal være hvide og må ikke filtes.
 - Vinduesrammer skal være sorte på ydersiden af huset.
 - Sålbænke skal fremtræde som zink.
 - Husenes generelle fremtræden skal bevares.
- 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. Farven kan ses på H-17. 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 nedlægning, 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

Tilføjelse

I forbindelse med fase 4 i fliseplanen skal vi også have klaret de løse ender fra de tidligere faser. **Jeg beder medlemmerne om at melde tilbage** om eventuelle fejl og mangler. Jeg har allerede registreret følgende:

1. Der mangler et gelænder ved trappen ned til torvet mellem H-32 og H-34.
2. Slisken ved den samme trappe er for stejl. Den skal flades ud.
3. Dræningen ved cykelskurene mellem H-32 og H-34 er muligvis ikke i orden. Det undersøges.
4. Kloakbrønden som rager op sammesteds, bør flugte med jordoverfladen. Det undersøges om en økonomisk realistisk løsning er mulig.

Årsregnskab 2019-2020

Resultatopgørelse

Indtægter		Udgifter	
Kontingent 2019-20	80.000	Bankgebyr	1.099
Ekstrakontingent til flisekonto	20.000	Forsikringer	2.966
		Generalforsamling	1.702
		Bestyrelsesmøder	199 *
		Nyanskaffelser til fællesareal	1.494 *
		Driftsudgifter, fællesareal	3.673
		Plantning af træer og buske, fællesareal	1.874
		Plæneklipping, fællesareal	9.000
		Udendørslys, fællesareal	1.848
		Webhotel www.gyvelhoj.dk	228
		Maling til hegn og bænke	0
		Diverse	270
Indtægter i alt	100.000	Udgifter i alt	24.353
Udgifter i alt	24.353		
Driftsresultat	75.647		

Balance

Aktiver		Passiver	
Likvider		Egenkapital	
Saldo driftskonto i bank ultimo	51.657	Egenkapital primo	19.582
Saldo flisekonto i bank ultimo	3.864	Driftsresultat	75.647
Likvider i alt	55.521	Overført til flisekonto	-85.000
		Egenkapital ultimo	10.229
		Flisekonto	
		Saldo primo	147.149
		Årets hensættelse	85.000
		Bank	-104
		Anvendt til formålet	-188.181
		Saldo på flisekonto ultimo	43.864
Debitorer		Kreditorer	
Udestående kontingenter	0	Forudbetalte kontingenter mv	1.200
Andre udestående fordringer	0	Ubetalte regninger	228
Debitorer i alt	0	Kreditorer i alt	1.428
AKTIVER	55.521	PASSIVER	55.521

Bilag samt netbankkonto kontrolleret i henhold til vedtægter

(sign)

Revisorsuppleant: Peer Biehl

(sign)

Kasserer Kurt Povlsen

(sign)

Formand Knud Fjeldsted

(sign)

Sekretær Leif Adamsen

Regnskabsforklaring

Aktiver er de penge som stod i banken pr. 31.3.19, dvs **55.521 kr.**

Det er dog ikke alle aktiverne vi kan disponere frit over, idet de **43.864 kr** er båndlagt på **flisekontoen**.

Trækkes de fra, er der **10.229 kr** tilbage som vi kan disponere frit over.

De udgør foreningens **egenkapital** pr 31.3.2020.

Bestyrelsen lovede ved sidste generalforsamling at overføre årets overskud til flisekontoen. Det har vi gjort, idet vi dog lod en kassebeholdning på ca. 10.000 kr blive stående.

Fliseudskiftningen på de store fællesarealer er nu tilendebragt.

Tilbage står de dele af fællesarealet som ligger foran indgangene på nogle af de huse som har indgang ud til Horsensvej, samt udbedring af fejl og mangler ved fase 1-3.

Bestyrelsen skønner at der er nok på flisekontoen til at betale for det resterende flisearbejde *når næste års forventede overskud på 38.000 kr medregnes*, således at det ikke er nødvendigt at indbetale ekstra flisebidrag for 2020-21.

Kontingentet forfalder til betaling den 1. juni.

*) : posteringsfejl rettet

Fælles affaldsbeholdere til plast og metal

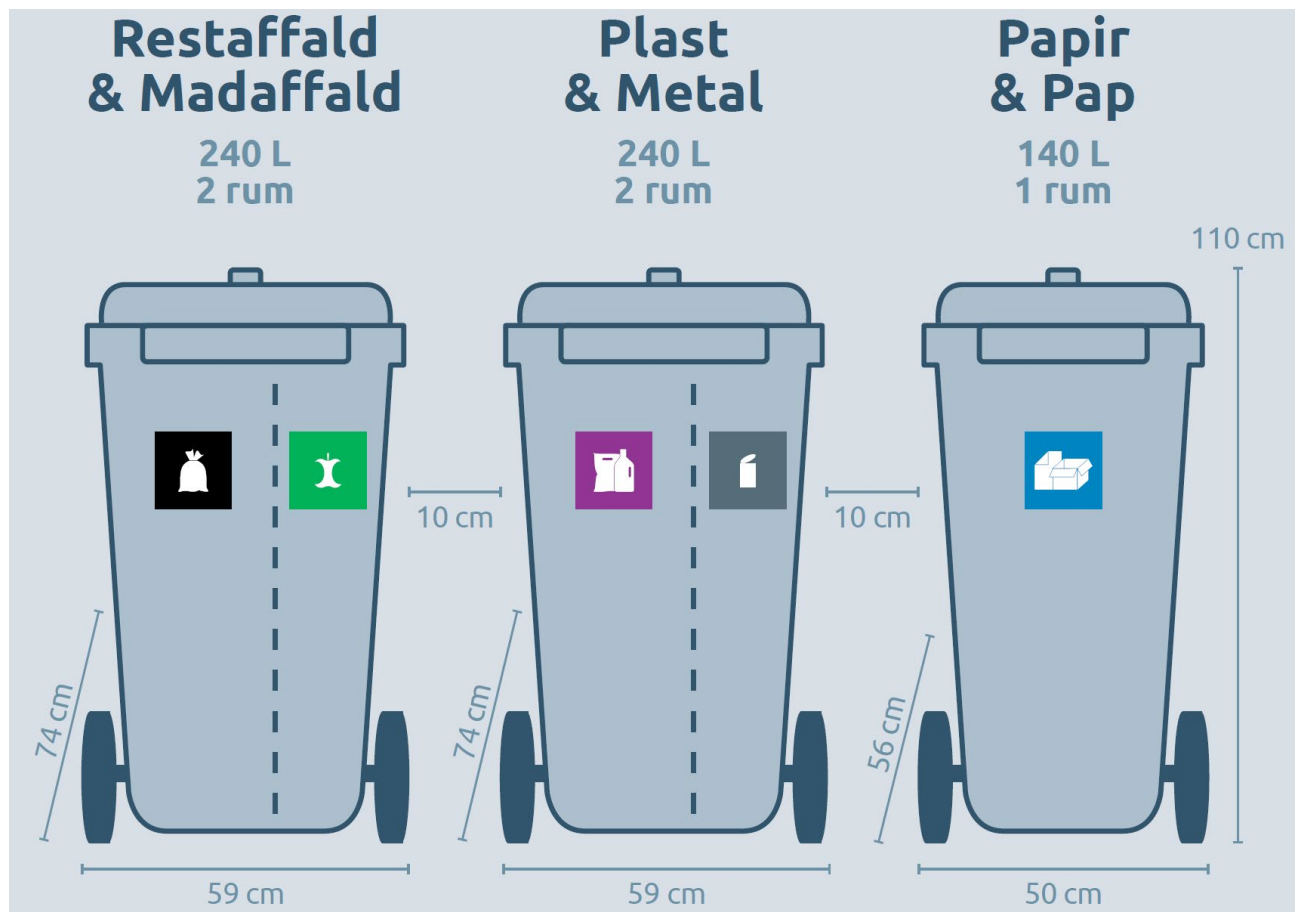
Til næste år skal vores affald sorteres i 5 grupper:

- Restaffald
- Mad
- Plast
- Metal
- Papir

Det ser drabeligt ud med 5 typer affald, men de samles i 3 containere:

1. Mad- og restaffald 240L
2. Plast og metal 240 L
3. Papir 120 L

Det er nu også slemt nok at have sådan tre stående foran hvert hus:



Jeg har derfor spurgt i Forsyning Helsingør om vi ikke kan slippe lidt lettere om ved det.

Det kan vi:

- For det første er papircontaineren en frivillig sag. De der ønsker sådan en, kan få det. Vi andre kan – ligesom nu – smide de gamle aviser i de store containere på Horsensvej, cirka over for nr. 5.
- For det andet kan vi samle plast og metal i lidt større containere, placeret 2-3 steder i bebyggelsen.
- Affaldscontaineren til mad- og restaffald er det nok bedst at have ved det enkelte hus, som nu.

Jeg er som sagt i gang med forhandlinger med Forsyning Helsingør om hvor få og hvor små fællescontainere vi kan nøjes med. Men inden jeg lægger mange kræfter i projektet, vil jeg bede om medlemmernes:

- accept af selve ideen i projektet, og
- accept af at de nærmere detaljer fastsættes af bestyrelsen.

Vi vil selvfølgelig lægge vægt på at de fælles containere placeres så skånsomt som muligt. Ingen har jo lyst til at kigge lige ud ad vinduet og se affaldscontainere dér.

Det er kun husene med adresse på Horsensvej som kan deltage i dette fællesskab. De to huse på Hobrovej må prøve at komme med i en tilsvarende aftale for Hobrovej.

Jeg har lagt diverse publikationer fra Forsyning Helsingør om den nye affaldsordning ind på foreningens hjemmeside: gyvelhoj.dk

Selve afstemningen:

Hvert hus sender søndag en mail til: dirigenten@gyvelhoj.dk med alle afstemningerne.

Emnefeltet: jeres husnummer, fx H-17

Indhold: Affald: JA/NEJ/BLANK

Regnskab: JA/NEJ/BLANK

Budget: JA/NEJ/BLANK

osv.

Mvh. Knud

Bilag: Kommunens brochurer kan findes på foreningens hjemmeside under Generalforsamling 2020

Forslag om indkøb af Kronborgbænk.

Vi kunne godt tænke os at der kunne indkøbes en **Kronborg bænk** til fællesarealet ved hus nr. 28,30,32,34.

For år tilbage stod der en Kronborg bænk på dette fællesareal, som blev meget benyttet til en lille pause og en snak med naboerne.

Det ville være rigtig godt at have sådan en bænk igen.

Med venlig hilsen

Gitta og Johnny Jensen
Horsensvej 32
3000 Helsingør

02.06.2020

Forslag til modeller:

Jeg anbefaler at stemme JA til dette forslag.
Så kan bestyrelsen sammen med beboerne i området senere tage stilling til den konkrete model.

Mvh. Knud

lomax.dk



Søg blandt mere end 35.000 varer

Søg



Blæk & toner

Elektronik

Kontorartikler

Møbler

Lager

Forside / Møbler / Havemøbler / Bord-bænkesæt

Plus KLASSISK bord-bænkesæt, Lærk

Den praktiske klassiker i lærketræ

TILBUD

Antal

1 styk

Pris / vare

~~2.623,75 kr.~~ 2.098,75 kr.

Spar

525,00 kr.



Bestyrelsens forslag til budget 2020-2021

Driftskonto

Bankgebyr	1.000
Forsikringer	3.000
Generalforsamling	2.500 ⁺
Bestyrelsesmøder	2.000
Nyanskaffelser til fællesareal, bl.a. bænke	7.500 *
Driftsudgifter, fællesareal	6.000 *
Plantning af træer og buske, fællesareal	4.000
Plæneklipping, fællesareal	9.000
Udendørslys, fællesareal	2.000
Webhotel www.gyvelhoj.dk	500
Maling til hegn og bænke	2.500
Diverse	2.000
	<u>42.000</u>
Kontingent 20 x 4.000	80.000
Udgifter	<u>-42.000</u>
Overskud som overføres til flisekonto	<u>38.000</u>

Flisekonto

Saldo pr. 1.4.2020	43.864
Forventet overskud på driftskonto	<u>38.000</u>
Forventet til rådighed	<u>81.864</u>

Bestyrelsen skønner at dette beløb er nok til færdiggørelsen af fliseprojektet. Skulle det alligevel være for lidt, vender vi tilbage til medlemmerne.

+) evt. ekstraordinær generalforsamling senere

*) ændret, omfatter bl.a. borde/bænke til de store flisearealer i øst og vest

Vejledning til afstemningsmail til dirigenten@gyvelhoj.dk

Kan generalforsamlingen godkende bestyrelsens regnskab for 2019-20?

Skriv: Regnskab: JA/NEJ/BLANK

Kan generalforsamlingen godkende bestyrelsens forslag til udgiftsbudget for 2020-21?

Skriv: Budget: JA/NEJ/BLANK

Kan generalforsamlingen godkende bestyrelsens forslag til kontingent for 2020-21 på 4.000 kr?

Skriv: Kontingent: JA/NEJ/BLANK



Grundejerforeningen Gyvelhøj Ordinær generalforsamling 2020

online

Fra: fredag den 5. juni 2020
Til: søndag den 7. juni 2020 kl. 12.00

Referat

Dirigent og referent Preben Dahl, H-30.

Generalforsamling (i det følgende benævnt GF) blev indledt fredag den 5. juni og afsluttet søndag den 7. juni 2020 kl. 12.00.

GF er foregået skriftlig over mail, og med alle dokumenter lagt ud på Gyvelhøjs hjemmeside. Fristerne i vedtægterne for indkaldelse og udsendelse af dokumenter er overholdt.

Den skriftlige GF skyldes Coronasituationen herunder det stadig gældende forsamlingsforbud, og at flere beboere er i risikogruppen i forskellige former.

Medlemmerne er orienteret om, at den skriftlige GF ikke følger vedtægterne. Medlemmerne har haft mulighed for at gøre indsigelse vedrørende den skriftlige afholdelse af GF.

Der har ikke været protester imod afholdelsen.

Bestyrelsen pegede på undertegnede som dirigent med en frist til at komme med indsigelse. Der har ikke været indsigelser.

Der har kun været fremsendt ganske få udtalelser i forbindelse med det udsendte GF-materiale. Alle medlemmer har modtaget disse udtalelser på mail, og de refereres ikke her.

Afstemningsresultatet foreligger i endelig form og vedlægges som bilag til nærværende referat. 15 husstande har afgivet deres stemme. 1 husstand afgav stemme efter fristens udløb.

Her bemærkes følgende om afstemningerne:

- Det fremlagte regnskab blev godkendt af et flertal af GF.
- Bestyrelsens forslag til nyt affaldssystem blev godkendt af et flertal af GF.
- Forslag om indkøb af bord og bænke, foreslået af H-32, blev godkendt af et flertal af GF.
- Det fremlagte budget, herunder kontingent, blev godkendt af et flertal af GF.
- Bestyrelsens forslag om valg af:
 - Knud Fjeldsted H-17 som formand
 - Leif Adamsen H-25 som sekretær og
 - Dan Holmgren H-46 som revisor

blev alle godkendt af et flertal af GF

Om afstemningsresultatet bemærkes generelt, at der i GF var stort flertal for alle forslag.

Dirigenten takker medlemmerne for deres deltagelse i GF og håber på en rigtig GF til næste år.

Bilag: Afstemningsresultater



BILAG

	Alle resultater Husnummer			Samlet resultat Antal stemmer		
	Ja	Nej	Blank	Ja	Nej	Blank
Regnskab 2019/2020	25, 19, 48, 30, 22, 28, 34, 33, 29, 17, 32, 24, 15		26, 27	13	0	2
Bestyrelsens forslag om det nye affaldssystem	25, 19, 30, 22, 27, 28, 34, 33, 29, 17, 32, 24, 15	26	48	13	1	1
Forslag om indkøb af bord med bænke	25, 48, 30, 22, 26, 27 34, 33, 29, 17, 32, 24, 15	28	19	13	1	1
Budget 2020/2021, herunder fastsættelse af kontingent	25, 19, 48, 30, 22, 26, 27, 28, 34, 33, 29, 17, 15	32	24	13	1	1
Genvalg af formand: Knud H-17	25, 19, 48, 30, 22, 26, 27, 28, 34, 33, 29, 17, 32, 15		24	14	0	1
Genvalg af sekretær: Leif H-25	25, 19, 48, 30, 22, 26, 27, 28, 34, 33 29, 17, 32, 15		24	14	0	1
Valg af revisor: Dan H-46	25, 19, 48, 30, 22, 26, 27, 28, 34, 33, 29, 17, 32, 15		24	14	0	1

GF modtog stemmer fra:

H-25, H-19, H-33, H-28, H-22, H-27, H-26, H-34, H-48, H-30, H-29, H-17, H-32, H-24, H-15.

Antal modtagne stemmesedler i alt: 15.