



Grundejerforeningen Gyvelhøj Ordinær generalforsamling 2022

Onsdag den 8. juni 2022 kl. 19:00

Formandsberetning

Foreningens medlemmer

Allerførst velkommen til **Liza Rømer Westh** som er flyttet ind i sit barndomshjem i nr. 48. Det kan være svært at flytte ind i sit barndomshjem så kort tid efter begge forældrenes død, så det er forståeligt nok at Liza er i gang med en omfattende renovering af husets indre og af haven, så det nu bliver Lizas eget hus.

Generalforsamlingen 2020

På grund af Covid-pandemien blev generalforsamlingen afholdt udendørs. Det fungerede fint, men nu vender vi alligevel tilbage til den gammelkendte model: generalforsamling i børnehaven.

Bestyrelsens sammensætning

Ved sidste generalforsamling, den 22. maj 2019, var bestyrelsesposterne som kasserer, revisor og suppleant på valg. Dan (H-46) blev valgt som kasserer, Tobias (H-19) som revisor og Peer (H-29) som suppleant. Bestyrelsen så efter valget ud som følger:

| | |
|------------|-----------------------|
| Formand: | Knud Fjeldsted (H-17) |
| Sekretær: | Leif Adamsen (H-25) |
| Kasserer: | Dan Holmgren (H-46) |
| Suppleant: | Peer Biehl (H-29) |
| Revisor: | Tobias Aaberg (H-19) |

Fællesarealets beplantning og vedligeholdelse

Vedligeholdelsen af fællesarealet er nu spredt ud på flere hænder end før. Peer (H-29) fortsætter med at passe de mange rododendroner ved siden af carportene på Horsensvej. Marianne (H-46) passer en del af fællesarealet ved søen. Også andre giver en hånd med, primært i området som deres eget hus ligger i – undskyld jeg ikke får nævnt alle navnene, men i hvert fald skal der lyde en varm tak fra bestyrelsen – og antagelig også fra resten af medlemmerne. Så skal vi ikke klappe for dem der føler sig ansvarlige for fællesarealet – og viser det i praksis!

Tobias har sørget for at klippe de store græsarealer, godt hjulpet af sine store børn, navn og navn. Også tak for det!

Jeg plejer at overrække en portion god rødvin til de 2 havemænd som igennem mange år har lagt et stort arbejde i pasning af fællesarealet. I år vil jeg gøre det efter generalforsamlingen når jeg har sikret mig at jeg ikke har glemt nogen.

Trampolinen

Kort tid efter at generalforsamlingen havde vedtaget indkøbt trampolinen, gik graverbanden – alias Tobias (H-19), Brian (H-33) og Karsten (H-26) – i gang med at flytte en masse jord dér hvor trampolinen skulle stå. Brian medbragte en mini-gravemaskine, men ingen medbragte godt vejr: det øsregnede mens mange kubikmeter jord blev flyttet. Noget af jorden blev snedigt genanvendt til opfyldning omkring brøndkeglen på skrænten. Og en del jord blev kørt først frem og siden tilbage da det viste sig at der også skulle fyldes op i den ene ende af trampolinen fordi grunden hælder så



meget. Efter en heroisk indsats fra graverbanden stod trampolinen klar til brug. Men først skulle en legepladsinspektør komme og godkende sikkerhedsforholdene samt starte en logbog for fremtidige kontrolbesøg.

Store Havedag

Den gode skik med en fælles arbejdsdag på fællesarealet blev også gennemført i 2021. Vi havde en hyggelig arbejdsdag i efteråret, og den invasive japanske pileurt blev angrebet fra flere sider. Og resterne blev lagt under plastikdug som holdes nede af fliser. Det ser ud til at fungere godt.

Det er fortsat muligt at betale sig fra det hvis man – uanset årsagen – vælger at melde afbud til den fælles arbejdsdag. Det koster 200 kr i "aflad".

Selv om formandsberetningen handler om det forgangne år, så vil jeg alligevel her nævne at den næste Store Havedag kommer til at foregå søndag den 2. oktober 2022. I tilfælde af regnvejr den dag, snupper vi så stedet den næste søndag, altså den 9. oktober. Det vil i så fald blive annonceret via e-mail. Dan og Marianne (H-46) laver en arbejdsplan for dagen.

Julegløgg ved søen

I december måned indkaldte bestyrelsen – efter Dan's ide – til julegløgg ved søen. I mulm og mørke mødtes vi ved søen hvor området var indkranset med et utal af kulørte lamper, og bordene var sparsomt oplyst af 4 flagermuslygter. Men det var lys nok til at vi kunne finde munden. Og nok til at vi kunne se hvem vi talte med. Den varme gløgg og æbleskiverne – og det gode selskab – holdtkulden fra kroppene i halvanden times tid. Men det var også lige tilpas.

Bestyrelsen glæder sig til at gentage sådan en gløgg-aften når vi igen er i december måned.

De kulørte lamper

De kulørte lamper ligger i to plastikkasser nede i skuret ved søen. Alle medlemmerne er velkomne til at låne lamperne, fx til private sommerfester i haven. Blot skal I overholde de retningslinjer som står skrevet i kasserne. Formålet er at undgå et ledningshelvede med 50 meter ledning og 200 lamper i én stor dyng.

De sædvanlige påkørsler

Vi er efterhånden vant til dem – og godt trætte af dem – nemlig de tilbagevendende påkørsler af vores små lygtepælestumper i starten af vores vejstykke. Ikke én eneste gang har de pågældende skraldebilschauffører anmeldt de skader de har forvoldt. Men hver gang har foreningen måttet henvende sig til Forsyning Helsingør for at påtale skaden og kræve den repareret. Samt anbefale at man gik over til at bruge lastbilchauffører med kørekort.

Nu kaster vi håndklædet i ringen og arbejder på en ny løsning. Men det skal ikke være en del af denne bagudrettede beretning.

Hjemmesiden

Foreningen har en hjemmeside med adressen gyvelhoj.dk. Den bliver aldrig fuldt udbygget, for der kommer løbende mere materiale på. På nuværende tidspunkt ligger der dokumenter om:

- Generalforsamlingerne de sidste 11 år
- Den Store Fliseplan
- Solceller
- Nabohjælp
- Næralarm



- Hjerteløbere
- Fællesarealet
- Trampolinen
- Trafikchikanerne på Horsensvej
- Matrikelkort
- Foreningens vedtægter
- Bebyggelsens deklaration (servitutter)
- Opskriften på farven Gyvelhøjblå (hoveddøre og gavle)

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at benytte sig af hjemmesiden.

Forslag til mere indhold på hjemmesiden modtages gerne af formanden som også er webmaster.

Den Store Fliseplan 2013-2022

Et næsten 10årigt projekt er bragt til ende: Den Store Fliseplan! Vi sluttede med et trappegelænder og en sliske på det østre torv. Dog vil vi gerne have et gelænder på den lange trappe ned til søen før vi siger at fliseprojektet er helt, helt færdigt.

Også nogle af de private flisearealer er blevet shinet op med nye fliser. Heldigvis af samme type som på fællesarealerne! Så nu er det en fornøjelse at gå rundt i vores bebyggelse. Dog vil jeg sige, at nogle gavle godt kunne trænge til en pensel! Husk at opskriften på *Gyvelhøjblå* kan findes på hjemmesiden.

Hele den nu historiske Fliseudskiftningsplan kan ses på foreningens hjemmeside gyvelhoj.dk.

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.

Økonomi

Foreningen har en god økonomi. Til driften har vi i en årrække brugt knap halvdelen af de 80.000 kr som kommer ind i kontingent. Resten er flyttet over i Den Store Sparegris som i de sidste mange år har heddet flisekontoen. Nu skal der ikke lægges flere fliser, men der er stadig brug for en opsparing til kommende kostbare renoveringsopgaver.

Det er svært at finde på et nyt navn til flisekontoen, Mange forsøg har svirret i luften: projektkontoen, opsparingskontoen, vejkontoen. Jeg synes det er svært at finde et godt navn, nu vil jeg i et stykke tid prøvekøre navnet opsparingskontoen. Så få vi se om det hænger ved.

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 opsparingskontoen.

Den 1. april var der ca **15.000 på driftskontoen** og ca. **35.000 kr på opsparingskontoen**. Det er vi godt tilfredse med, men opsparingen må gerne forsætte.

Bank

Foreningens bank er: **Spar Nord**. Kontonummeret er: 9056 1580112648.

Genbrug

Jeg lader de næste 8 punkter blive stående fra sidste års beretning – i opdateret stand – da de er så vigtige:



1. Vandskader

Både i H-17 og H-19 – og også i andre huse i de forløbne år – er der sket brud i et vandvær under trægulvet i starten af den lange gang. **Hold øje med om vandmåleren løber** selvom alle brugsvandhaner er lukket. Det er forudsigteligt at også andre af husene vil komme til at opleve noget lignende.

2. Skotrendetæring

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. Og i det forløbne år gik det igen galt med en skotrende med efterfølgende vandskade. 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!**

3. 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.

4. Bliv hjerteløber!

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 er ikke svært at betjene en hjertestarter, maskinen fortæller på dansk hvad man skal gøre, og det er ikke muligt at gøre noget forkert: Hjertestarteren fyrer kun et stød af hvis den har målt hjertet til at være i en sådan tilstand at det hjælper at give et stød. Vil man vide mere, kan det anbefales at deltage i et af de mange [førstehjælpskurser](#) som udbydes.

5. 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:

- Det er foreningen som disponerer over fællesarealet, dvs. bestyrelsen som jo er sat i verden til at varetage foreningens anliggender.
- Den store plæneklipper i skuret ved søen må ikke anvendes til andet end klipning af fællesarealerne, og den administreres af foreningens plæneklippermand, Tobias (H-19).
- Alt andet værktøj, herunder maskinerne, i skuret ved søen må medlemmerne låne, selvfølgelig under forudsætning af ansvarlig omgang med værktøjet.
- Ethvert lån skal aftales med bestyrelsen.
- Maskiner må kun lånes hvis man er blevet grundigt instrueret i brugen af dem.
- Flismaskinen i skuret kan fræse tynde grene ned til småflis.



- g. Vertikalskæreren i skuret kan bruges til at luften græsplænen, men måske mere interessant: også til at fjerne mos fra plænen. Instruktion gives af Knud (H-17).
- h. Det transportable stillads kan også hjemlånes. Det er nyttigt at have når der fx skal males gavle. Gangbrættet tåler ikke opbevaring i regnvej.
- i. 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.
- j. 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 Bestyrelsen samt nærmeste naboer. Vær omhyggelig med disse aftaler. Erfaringen viser at der ellers let opstår nabokonflikter. Se de næste tre punkter.
- k. Beplantninger tæt på skel må ikke hindre passage på fællesarealet eller vanskeliggøre parkering.
- l. Tænk især på om beplantningen rager ud over fortovet eller vejbanen.
- m. Tænk også på om beplantningen rager så højt op at den skygger for lyset eller for udsigten hos naboen.
- n. De sidstnævnte tre punkter gælder for øvrigt uanset om beplantningen står på den ene eller den anden side af skellet. **Vis hensyn!**

6. 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.

7. 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 Gyvelhøjblå findes på foreningens hjemmeside gyvelhoj.dk. Farven kan bese på H-17. Bestyrelsen opfordrer på det kraftigste alle medlemmerne til at benytte den opskrift når der skal males blåt 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.

8. 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