



Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Gyvelhøj

Indkaldt: Den 22. apr. 2024 via e-mail
Tid: Onsdag den 6. juni 2022 kl. 19:00
Sted: Børnehuset, Horsensvej 8, Helsingør

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Regnskab fremlægges til godkendelse.
4. Budget fremlægges til vedtagelse, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Fællesarealets vedligeholdelse.
6. Store havedag.
7. Andre sociale arrangementer end Store Havedag og gløgg-ved-søen?
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9.
9. Evt.

Ad 1. Bestyrelsen foreslår Preben Dahl (H-30).

Fra vedtægterne: 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 via fuldmagt. Fuldmagten skal dokumenteres inden generalforsamlingen. En fuldmægtig kan repræsentere flere medlemmer.

Ad 2. Beretningen udsendes efter generalforsamlingen.

Ad 3. Regnskabet er i år først udsendt dagen før generalforsamlingen. Bestyrelsen beklager forsinkelsen.

Ad 4. Da der ikke er indkommet beslutningsforslag som kan påvirke budgettet, tages budgettet i direkte fortsættelse af regnskabet. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 4.000 kr/år.

Ad 5. Tobias (H-19) fortsætter med klipningen af fællesarealets græs.

Hvordan resten af vedligeholdelsen af fællesarealet er foregået og i fremtiden kan foregå, skal vi diskutere her. Men behandlingen af dette punkt hæmmes af at flere af hovedpersonerne ikke har mulighed for at deltage i mødet.

Ad 6. Dato. Særlige indsatsområder?

Ad 7. Behov? Idéer? På hvilken dato bør gløgg-aftenen ligge? I hvert fald ikke på 1. søndag i advent.

Ad 8. Formand og sekretær er på valg på lige årstal.

Bestyrelsen foreslår Knud (H-17) og Leif (H-25) som begge er villige til at modtage genvalg.

På bestyrelsens vegne

Knud Fjeldsted
formand



Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Gyvelhøj

6. juni 2024 i Børnehuset Snerlen

Formandsberetning

Nye medlemmer

Ole i nummer 22 er flyttet på plejehjem. Huset er blevet solgt til

- Lisbeth Sander Dahrup
- Steen Dahrup

som vi siger velkommen til og som overtog huset pr. 1-7-2023. Og som nu er ved at få lagt nyt tag som alle vi andre kan kigge misundeligt på.

Årets begivenheder

Først de mere forretningsmæssige

Grundskyld på fællesarealer

Fra 2025 skal der betales grundskyld af fællesarealer. Jeg har regnet på det og nået frem til at det bliver af størrelsesordenen 1.000 kr kr. pr. hus. Der er bestemt også en slags penge, men den gode nyhed er at det starter på ca. nul kr, og så optrappes det over mange år. Ét sted stod der 21 år. Så vi har ikke taget det med i budgettet. Vi må tage det når det kommer.

Ladestandere til el-biler

Nogle har allerede anskaffet sig ladeudstyr til egen bil. Andre bor sådan at dette slet ikke kan lade sig gøre. For endnu andre vil det ikke blive aktuelt i en del år. På denne baggrund har bestyrelsen bestemt at iagttage udviklingen men undlade særlige tiltag i øjeblikket.

The Never Ending Story (kommer alligevel til at slutte)

For gud ved hvilken gang kom vores små pæle på Horsensvej til at virke efter hensigten: at være hastighedsnedsættende, idet der den 4. april 2023 ved 8-tiden var en bil som havde ramt pælen så grundigt at pælen var brækket af, og bilen holdt "parkeret" oven på pælen, eller snarere rundt om den. Den anden pæl var flækket. Heldigvis havde Karl noteret nummerpladen, så selv efter at bilen var blevet fjernet, kunne vi tage fat i – om ikke bilisten selv, så dog – via politiet – hendes forsikringsselskab. Man må sige at hun var en mønsterbryder, for hun havde åbenbart kørt som en fartgal 18-årig dreng.

Nu er der gået et år med forhandlinger med forsikringsselskabet og med forskellige entreprenører, og sagen er netop endt med at vi har fået 13.500 kr til retablering af trafikchikanen. Men nu stopper legen. Vi går over til gummipullerter som kan overleve mindre påkørsler og overkørsler, og som let kan udskiftes hvis de bliver ødelagt.



Belysning på fællesarealets stier

Jeg vil blot minde om at foreningen betaler elektriciteten til de lamper som er sat op for at give lys på området stier som ellers ville henligge i mørke. Der skal blot installeres en elmåler dér hvor lamperne trækker strøm, og så skal man huske at sende en strømrregning til kassereren. Det sidste er vist nogle gange det sværeste. Derfor minder jeg her om det.

To års kamp ender med en prut i en hornlygte

For to år siden gravede TDC en række skyttegrave mellem husene 15, 17 og 23. Der var sket et kabelbrud. Desværre fyldte de mulden i skyttegravene først og så gruset øverst, og desuden på en ujævn måde så der kom en vold uden for H-15. Det var selvfølgelig uacceptabelt, men det skulle vise sig at tage flere mennesker 2 år at få ansvaret placeret. Først skrev Åge i en periode, og siden var det mig. Forleden dag kom de så for at udbedre fejlen. Der kom en mini-gravko kørende hen over vores fliser (av!), fliserne tippede, og jeg tog mig til hovedet.

Så gravede de noget grus væk og erstattede det med muld. Fint! Og dryssede græsfrø hen over det hele. Fint!

Mindre fint var det at da de var færdige, var volden lige så stor som før, nu var den bare lavet af muld. Jeg bad dem ikke gøre det om. Ikke af hensyn til dem, men af hensyn til gravkoens maltraktering af vores forholdsvis nye fliser. Den skal vi ikke have besøg af igen. Så nu har vi en opgave til næste Store Havedag.

Og så de behagelige:

Store Havedag

Store Havedag er altid en dejlig dag, og også denne gang var den meget produktiv. Jeg har vist aldrig set så mange voksne mennesker vildt koncentrerede om det de havde gang i. De arbejdede i små selvstyrende grupper, og på få timer blev der udrettet ufatteligt meget. Den kolde øl og de varme pølser smager virkelig godt efter sådan en formiddag.

Gløgg-arrangement ved søen

Sidste års gløgg-aften og forrige års var store succeser. Dette års gløgg-aften var til gengæld en fiasko. Ikke pga. konceptet, men pga. datoen. Vi har nu lært at man ikke skal invitere til gløgg-aften på den 1. søndag i advent. Dé er man oppe imod alt for hård konkurrence. Vi måtte aflyse. Jeg foreslår at vi efter denne beretning i fællesskab finder ud af hvornår den næste gløgg-aften skal være. Både dato og klokkeslæt.

Andre fællesarrangementer?

Bestyrelsen vil også gerne vide om der er behov for andre fællesaktiviteter. En sommerfest, fx – eller noget helt andet. Kan vi også tage en snak om det efter denne beretning?

Parken

Navnet er nyt og jeg skal lige vænne mig til det. Jeg studsede over det første gang jeg hørte Dan (H-46) sige det, men nu synes jeg det er langt bedre end "Fællesarealet". For det er jo mere en park



end bare et areal vi er fælles om – i hvert fald nede omkring søen. Og bare det at vi kan tale om vores Park, giver jo en ekstra herlighedsværdi til husene.

Men området er jo gammelt og fuldt af frodige vækster som skal holdes i ave. Det kræver godt værktøj, og bestyrelsen har derfor anskaffet en ny plæneklipper og en ny kædesav. Alt det værktøj og alle de maskiner der står i Det Lille Skur Ved Søen (dog ikke plæneklipperen), kan lånes, blot man lægger det ordentligt på plads bagefter. Nogle maskiner skal man sørge for at få instruktion i før anvendelsen. Spørg Tobias.

Trampolinen

Det var et rigtigt valg da generalforsamlingen i sin tid besluttede at anskaffe en trampolin. De nærmestboende siger at den bliver flittigt brugt af store og små. Det er et held at de nærmestboende godt kan lide lyden af glade børn, for den lyd er der meget af.

Gelænder på den lange trappe

Det har længe været *risky business* at bevæge sig ned ad den lange trappe mod søen hvis man var lidt usikker på benene. Nogle – heriblandt mig selv – har helt måttet opgive det. Så jeg er særdeles glad for det nye gelænder der er sat op. Meget længe har kloge hoveder diskuteret hvilken type gelænder der var egnet til opgaven, og hvordan man kunne montere det på en stabil måde – samtidig med at det skulle være til at holde ud at se på for de nærmeste naboer. Adskillige ideer er kastet på bordet – for derefter at blive fejlet i papirkurven. Men nu er gelænderet der, og vi siger tak til Brian, Karsten og Tobias.

Hædersgaver for bidrag til fællesskabet

Vores fællesareal bliver mere og mere smukt og vedligeholdt, og der kommer efterhånden flere hjørner hvor få eller flere beboere kan slå sig ned med en kop kaffe. Et *eksempel* er flisearealet ved siden af skuret. Det var oprindeligt bunden af et par kæmpestore kompostbunker som nu ikke er der mere. Der er blevet luget og rensset og luget, og så luget igen. Og der er sat havemøbler derned. Det er den slags frivilligt arbejde som vi skal være taknemmelige for. Både pga. resultaterne og – måske især – fordi der breder sig en ånd af fællesskab som gør at det er så rart at bo her.

Bestyrelsen har besluttet at uddele 5 hædersgaver for det daglige arbejdet med fællesarealet. Jeg vil ikke forsøge at opregne hvem der skal hædres for hvad – den slags ender alligevel med at gå galt. Men jeg kan forsikre jer om at bestyrelsen har været meget omhyggelig i valget.

Det er ikke kæmpestore gaver, for de må ikke føre til kontingentforhøjelser. Desværre er ikke alle 5 til stede i aften, så de må hædres *in absentia*. De 5 er:

- Margit (H-34)
- Marianne (H-46)
- Brian (H-33)
- Karsten (H-26)
- Tobias (H-19)



Anlægsudvalg

Bestyrelsen ser et behov for at kende store udgifter så lang tid i forvejen at vi kan nå at spare op til dem. Og vi tænker på de helt store udgifter som asfaltering af veje eller udskiftning af alle fliser. Der er behov for at nogen sætter sig ned og skaffer sig det store forkromede overblik. Samtidig ønsker vi at trække på mere af den ekspertise der findes blandt medlemmerne, og vi ønsker en større geografisk spredning i bebyggelsen af de folk som har indflydelse på foreningens beslutninger. Alt dette har resulteret i nedsættelsen af et anlægsudvalg bestående af:

- Brian (H- 33), formand
- Karsten (H-26)
- Tobias (H-19)

Udvalgets kommissorium er at udarbejde (og vedligeholde) en langsigtet plan for større anlægsarbejder med angivelse af både prislejer og årstal. Udvalget tager ikke beslutninger men giver anbefalinger til bestyrelsen. Udvalget tager gerne imod forslag til emner der skal undersøges.

De er alle tre i forvejen meget aktive i den frivillige vedligeholdelse af fællesarealer.

Bestyrelsen siger tak, og vi glæder os til at se resultaterne af arbejdet.

Til sidst en kedelig nyhed:

Det var nok den sidste vals med børnehaven

Kommunen har udsendt et dekret om at kommunens lokaler nu IKKE må udlejes eller udlånes til private arrangementer. Så i virkeligheden måtte vi ikke sidde her. Men børnehavens leder, Pernille, ville ikke løbe fra sin aftale med os, så vi er her alligevel. Hun vil også prøve at få sine chefer til at give os en dispensation, men alle ved hvor utilbøjelige store systemer er til at lave undtagelser i deres regelsystemer. Undtagelserne rygtes, og så ender de med at ramme dem selv i nakken. Så jeg tror godt vi allesammen kan begynde på at kigge os omkring efter en anden vært.

Til allersidst en glædesbetragtning

Det er en fornøjelse at bo her. Dejlige huse og et dejligt fællesareal som nu er kommet til at hedde Parken. Men først og fremmest på grund af beboerne. En dejlig flok – unge som gamle. Og en god stemning som står i stor kontrast til nabokrigene for 20 år siden hvor der var kold krig mellem East End og West End samtidig med at der var borgerkrig i East End. Og hvor bestyrelsens største opgave var at gyde olie på vandene. Og går vi endnu længere tilbage var der også ufred internt i bestyrelsen hvor jeg engang som formand blev truet med en omgang bank under et bestyrelsesmøde.

Så tak for et godt år med mange venlige naboer overalt i bebyggelsen!

Knud Fjeldsted
(H-17)

Årsregnskab 2023-2024

Resultatopgørelse

Indtægter		Udgifter	
Kontingent 2022-23	80.000	Forsikringer	3.603
Aflad Store Havedag, 8 stk	1.000	Generalforsamling mv.	3.933
Andre indtægter	1.500	Bestyrelsesmøder	689
Fra Anlægskonto	500	Nyanskaffelser til fællesareal	15.130
		Driftsudgifter, fællesareal	21.353
		Webhotel www.gyvelhoj.dk	588
		Bankgebyrer	3.793
Indtægter i alt	83.000	Udgifter i alt	49.089
Udgifter i alt	49.089		
Driftsresultat	33.911		

Balance

Aktiver		Passiver	
Likvider		Egenkapital	
Saldo driftskonto i bank ultimo	37.316	Egenkapital primo	24.404
Saldo opsp.konto i bank ultimo	33.183	Driftsresultat	33.911
Likvider i alt	70.499	Overført til anlægskonto	-40.000
		Egenkapital ultimo	18.316
		Anlægspulje	
		Saldo primo	33.683
		Årets hensættelse	40.000
		Overflyttet til drift	-500
		Bank-gebyr	
		Saldo på Anlægspulje ultimo	73.183
Debitorer		Kreditorer	
Udestående kontingenter	25.000	For meget betalt som kontingenter mv	4.000
Andre udestående fordringer	0	Ubetalte regninger pr. 31. marts	0
Debitorer i alt	25.000	Kreditorer i alt	4.000
AKTIVER	95.499	PASSIVER	95.499

Bilag samt netbankkonto kontrolleret
i henhold til vedtægter

(sign)
Revisor: Margit Engberg

(sign)
Kasserer Dan Holmgren

(sign)
Formand Knud Fjeldsted

(sign)
Sekretær Leif Adamsen

Regnskabsforklaring

Bemærk at **AKTIVER = PASSIVER**. Det er et tegn på at regnskabet er i orden

Aktiver er dels de penge som stod i banken pr. 31-3-2023, dvs.	70.499	
Plus de penge vi har til gode (kontingenter)	25.000	
Minus det vi skylder væk pr. 31-3-2023	-4.000	
I alt ejer vi		91.499
Men i anlægspuljen er der båndlagt:		73.183
som vi ikke kan røre		
Forskellen er egenkapitalen , dvs det vi frit kan disponere over		18.316

Underskrevet version kommer senere

Bestyrelsens forslag til

Budget 2024/2025

Forsikringer	3.700
Generalforsamling/Fællesarrangementer	5.200
Bestyrelsesmøder	1.000
Nyanskaffelser fælles areal	4.000
Driftsudgifter	24.500
Web hotel	600
Bankgebyr	1.000
Diverse uforudsete udgifter	<u>10.000</u>
Driftsudgifter i alt	50.000
Opsparing	<u>30.000</u>
I alt	<u>80.000</u>

Kontingent 20 gange 4.000 80.000



Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Gyvelhøj 6. juni 2024 i Børnehuset Snerlen

Referat

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Regnskab fremlægges til godkendelse.
4. Budget fremlægges til vedtagelse, herunder fastsættelse af kontingent.
5. Fællesarealets vedligeholdelse.
6. Store Havedag.
7. Andre sociale arrangementer end Store Havedag og gløgg-ved-søen?
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9.
9. Evt

Ad 1. Valg af dirigent.

Generalforsamlingen (i det følgende benævnt GF) blev indledt ved, at formanden på bestyrelsens vegne foreslog Preben Dahl (PD), som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de tilstedeværende.

PD takkede for valget og indledte med at vurdere, om indkaldelse til GF var indkaldt iht vedtægterne. Første indkaldelse skete på email den 22. april og dermed i god tid inden 14-dages fristen i vedtægterne. Der blev udsendt en reminder den 1. juni. Den 5. juni 2024 blev dagsorden udsendt på mail.

Regnskabet blev udsendt den 5. juni 2024. Iht vedtægterne skal regnskabet udsendes 5 dage før GF, hvilket bestyrelsen beklagede ikke var sket.

Ingen protesterede dog mod det for sent udsendte regnskab. Dirigenten påpegede, at vedtægterne foreskriver at GF skal holdes i maj måned, men GF har været afholdt i juni måned de sidste mange år. Heller ikke dette gav anledning til bemærkninger fra GF.

Dirigenten påpegede ligeledes at regnskabet ikke var underskrevet af bestyrelsen inden GF, hvilket er et krav i vedtægterne. GF havde ingen indvendinger mod de manglende underskrifter – blot de kom senere.

Med disse reservationer vurderede dirigenten at GF lovligt kunne afholdes.



Dernæst konstaterede dirigenten at følgende husstande var til stede på generalforsamlingen:

Horsensvej 17, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 32, 34, samt Hobrovej 46 og 48

Fraværende var:

Horsensvej nr. 15, 19, 26, 29, 31, 33 & 35

Ingen var mødt med fuldmagt fra de fraværende.

Ad 2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Formand Knud afgav Bestyrelsens beretning som ikke gengives her, men udsendes separat. Dog skal nævnes, at formanden indledte bestyrelsens beretning med at byde velkommen til de næsten nyindflyttede Lisbeth og Steen i H-22.

Til beretningens pkt. om at det fremover kunne blive svært at afholde GF i Børnehuset Snerlens lokale pga ny regel fra kommunens side om brug af kommunens bygninger:

Claus (H-27) bemærkede at det måske ville være muligt at leje atletikklubbens klublokale billigt. Claus undersøger denne mulighed, medmindre det mod forventning fortsat bliver muligt at holde GF i Snerlens lokaler.

Der var ikke andre bemærkninger til bestyrelsens beretning.

Efter beretningen drøftedes dagsordenens pkt. 7: *"Andre sociale arrangementer end Store Havedag og gløgg-ved-søen?"*

Generelt var der enighed om at julegløgg-arrangementet i december er for koldt og mørkt. GF var mere interesseret i et sommerarrangement. Der var bred enighed om at sensommer i stedet ville være et passende tidspunkt. Det kunne fx være et kagebord en søndag eftermiddag.

Aftalt at Bestyrelsen arrangerer et sensommerarrangement i august/september.

Dan (H-46) bemærkede på linie med formandens beretning at der generelt var god stemning og dynamik i foreningen.

Ad 3. Regnskabet fremlægges til godkendelse.

Dan (H-46) beklagede det forsinkede regnskab og de manglende underskrifter og gennemgik derefter regnskabets enkelte poster.

Bemærkninger:

Lone (H-27) havde i forbindelse med beretningen i pkt. 2 adresseret de udestående fordringer på 25.000. Dan bemærkede, at de fleste udeståender er indbetalt efter 1. april, dvs. efter at årsregnskabet er afsluttet. Tallet er således reelt væsentligt lavere. H-35 har ikke betalt, og bestyrelsen vil grundet de særlige omstændigheder, der foreligger, kræve fordringen indbetalt når huset er solgt.



Udgiften til bank er meget høj: kr. 3.793. Dette skyldes bankskifte som har medført ekstraordinære udgifter. Beløbet forventes markant mindre til næste år. Posten "Generalforsamling" indeholder alle fællesarrangementer, fx St. Havedag.

Posten på kr. 15.130 indeholder bl.a. indkøb af ny bæk/bord, ny motorsav og ny græsslåmaskine

Kontingentindtægten på kr. 80.000 er inkl. regnskabets udestående på 25.000. GF drøftede om dette var sædvanligt eller ej. Spørgsmålet er regnskabsteknisk, og Karl (H-24) bekræftede metodens korrekthed. GF er nu orienteret om at indtægten skal forstås som inkl. ikke betalte kontingenter. Kasserer og Revisor afklarer yderligere om dette er en normal opgørelsesmetode.

Regnskabet gav anledning til en drøftelse om hvorvidt vedtægternes krav om tinglysning af pantebrev på kr. 2.000 til dækning af foreningens tilgodehavender skulle have beløbsstørrelsen hævet. Bestyrelsen vurderede at det ikke kunne betale sig. Dirigenten påpegede at spørgsmålet ikke kan sættes til afstemning ved denne GF.

Alle medlemmer af Bestyrelsen udtalte at de kan og vil godkende og underskrive regnskabet.

Med disse bemærkninger godkendte GF regnskabet 2023-24. GF's godkendelse er dog **betinget af** at bestyrelsen og revisor godkender og underskriver regnskabet.

Underskrevet regnskab samt revideret og godkendt budget udsendes senere til medlemmerne.

Ad 4. Budget fremlægges til vedtagelse, herunder fastsættelse af kontingent.

Dirigenten bemærkede at der ikke er indkommet forslag fra GF der skal drøftes eller sættes til afstemning, herunder forslag fra GF som kan påvirke budgettet.

Dan gennemgik budgettet som blev udleveret på mødet.

Jan (H-28) påpegede at budgettet med et beløb på kr. 50.000 ikke modsvarer den foreslåede kontingentopkrævning for 2024-25 på $20 \times 4.000 \text{ kr} = 80.000 \text{ kr}$.

Dan forklarede, at differencen på de 30.000 kr. er "opsparing" på anlægskontoen (den tidligere flisekonto) som skal bruges på større vedligeholdelsesopgaver. De senere år har det været fast praksis at årets overskud overflyttes til anlægskontoen (den tidligere flisekonto).

GF enedes om at denne post også skrives på budgettet. Budgettet er dog ikke et selvstændigt godkendelsespunkt. GF skal efter vedtægterne godkende kontingentet for 2024-25.



Bestyrelsen har foreslået et uændret kontingent på 4.000 kr. pr. husstand.

GF godkendte enstemmigt kontingentet for 2024-25 på uændret 4.000 kr.

Kontingentet forfalder til betaling den 1. august 2024 (også en tradition gennem mange år selvom vedtægterne siger 1. juni). Kasserer udsender en "reminder" 14 dage før betalingsfristen med kontonummer etc. Det bliver ikke længere muligt at dele betalingen op i to dele, idet ingen benytter sig af muligheden.

Ad 5. Fællesarealets vedligeholdelse

Blev drøftet under formandens beretning

Ad 6. Store Havedag

Bestyrelsen udsender dato for St. Havedag.

Efter GF's afholdelse har bestyrelsen oplyst at Store Havedag afholdes den 20. oktober

Ad 7. Andre sociale arrangementer end Store Havedag og gløgg-ved-søen?

Der henvises til dagsordenens pkt. 2

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 9.

I år er formanden Knud (H-17) og sekretær Leif (H-25) på valg. Begge er villige til genvalg.

Der er ikke indkommet forslag til andre kandidater.

GF genvalgte enstemmigt Knud (H-17) til formand og Leif (H-25) til sekretær.

Begge takkede for genvalget.

Ad 9. Evt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og ordet blev herefter givet frit:

Denis (H-34) efterspurgte erfaringer med maling af murværk.

Leif (H-25) fortalte at han lige har prøvet med en slags kalkcement, men kan endnu ikke sige noget om hvorvidt det holder.

Bruno (H-21) har malet sit hus med Cempexo (en cementbaseret diffusionsåben maling).

Referatet er udarbejdet af dirigenten og godkendt af formanden