VANDPOSTEN
Årgang 58
April 2025

Referat fra generalforsamlingen

Hermed følger referat fra grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 21. november 2024.

God læselyst.

Bestyrelsen

I dette nummer kan du læse mere om:

- Orientering fra bestyrelsen
- Referat fra generalforsamling
- Det gode naboskab

Orientering fra bestyrelsen

Bestyrelsen er godt i gang med det nye arbejdsår i foreningen.

Arbejdet med ***legepladsudvalget*** fortsætter i 2025. Det er intensionen at der i årets løb installeres nyt legeudstyr på en af legepladserne, men mere om dette, når vi er klar.

Hæk og hegn er et område, der skal sættes mere fokus på i de kommende år, fordi nogle grundejere ikke tager deres skellinjer alvorligt. Sagen er, at vi skal følge HEGNSLOVEN. I denne står der, hækkene skal klippes ind til **skellinjen**. At mange af os har købt/overtaget en grund, hvor hækken for de flestes vedkommende allerede er plantet i skellinjen og derfor ikke kan klippes ind til denne, er en ting. Men ud mod stierne skal vi holde vores hække således, at disse ikke vokser ud over asfalten, fordi

1. det er til stor gene og fare for færdslen på vores stier, hvis hækkene ikke holdes ind til egen grund.

2. det er til stor gene for vores gartner, der skal klippe græsset på fællesarealer og i rabatterne. Det kan i sidste ende påføre foreningen en ekstra udgift, hvis gartneren skal bruge ekstra tid på klipningen.

LAD OS NU HJÆLPE HINANDEN MED AT HOLDE VORES OMRÅDE I PÆN STAND.

Regnskab
Som ønsket på generalforsamlingen 2024 vil bestyrelsen op til generalforsamlingen 2025, udsende det reviderede regnskab med påtegninger umiddelbart op til generalforsamlingen.

Loppemarkedet til efteråret vil blive udsat grundet arbejdet med Luna's Ark.

Hærværk på Engrøjel legepladsen er nu udbedret, uden omkostninger for foreningen.

Ordinær generalforsamling afholdes d. 27. november 2025

Referat fra Grundejerforening Hundiegaard Generalforsamling

21. november 2024, Greve Medborgerhus

Tilstede fra bestyrelsen
Formand - Claus Pedersen
Næstformand- Peter Hammerhøj
Kasserer- Christian Jacobi
Sekretær- Hans-Chr. Lykkegaard
Medlem- Bent Thorvig
Medlem- Thore Harboe Petersen
Suppleant - Marianne Sommer
Suppleant - Ib Larsen

Der var 29 stemmer og 8 fuldmagter.

Claus Pedersen bød velkommen og lavede en kort intro.

Pkt. 1 Valg af dirigent
Bestyrelsen foreslog valg af advokat Gorm Beck, advokatfirmaet ADVODAN.
Gorm Beck blev valgt.

Generalforsamlingens lovlige indvarsling.
Dirigenten konstaterede, at indvarsling var foretaget i henhold til vedtægterne annonceret i Sydkysten i uge 32 2024 og, at Vandposten blev uddelt i oktober 2024.

Stemmetællere:
Flemming Ohm
Danny Raid

Pkt. 2 Bestyrelsens beretning
Formand, Claus Pedersen supplerede den udsendte beretning.

Bestyrelsesarbejdet
Det forgangne arbejdsår har været en fornøjelse at være en del af. Ikke alene fordi vi er en samling af mennesker, der har det godt sammen, men også fordi vi faktisk synes, det er et interessant stykke foreningsarbejde at deltage i. Nogle af bestyrelsesmedlemmerne har deltaget i bestyrelsesarbejdet siden barnsben eller at det bare er over 40, ja næsten 50 år siden, man første gang blev en del af arbejdet i grundejerforeningen.

Vores område
Vi har en grundejerforening, som er rig på rigtig mange områder. Dette er en af de vægtige grunde til at mange af os er i bestyrelsen. Legepladserne, skulpturerne, vejtræerne. At få lov til at fastholde det udtryk vi har i foreningens område og ikke mindst være med til at forsøge at udvikle vores område.

Driften af foreningen

En anden stor del af det arbejde der skal klares, er driften af foreningen. Vi har rigtig mange ting,. der skal driftes i foreningen. Hvis man laver bare et hurtigt uddrag fra de informationer, der står i det seneste nummer af Vandposten, vil man kunne notere sig (dette er kun eksempler): driften af bestyrelsen, arbejdet op mod Greve Kommune, arbejdende udvalg, økonomi, bogholderi, regnskabsføring, kontrakter med entreprenører, det være sig: vejtræerne {beskæring og erstatning af døde træer), renholdelse af vores område, hundeposer (hømmeren) og skraldespande plus det akutte, græsslåning, beskæring af buske, legepladser: eftersyn, vedligeholdelse og udskiftning af redskaber. Der er formularer til ejendomsmæglere, Vandposten, Facebook, hjemmesiden, velkomst af nye medlemmer, hegnsregler og meget, meget mere.

Hvor vil jeg hen med dette? Ikke derhen hvor vi klager, nej tværtimod, vi synes det spændende arbejde. Ovennævnte er ikke bare tal og brok, men et udtryk for at vi har nogle store kompetencer i bestyrelsen som kan blive ekstremt svære at erstatte. Ingen er uundværlige, det er rigtigt. Men deres kompetencer kan være dyrt købt andre steder. At blive valgt til bestyrelsen er frivilligt og ikke et job man søger hvor der er krav til vedkommendes kvalifikationer. Vi har et par yderst kritiske nøgleposter i bestyrelsen. Bare for lige at nævne et par af disse: kassererposten og vores "driftsleder". Her sparer vi som forening rigtig mange midler på, at vi har nogen til at varetage disse poster, som bare har kvalifikationerne i orden, fremfor at vi skal købe os til ydelserne. Vi skal for vores allesammens skyld huske på, at vi skal passe på hinanden. Det er frivilligt arbejde, og det skal være sjovt og ikke blive til en sur pligt, fordi der nogen, der tror, de kan tiltale bestyrelsesmedlemmer som det dårlige humør de lige var i den dag de skrev til bestyrelsen. Det kan ende med at blive nogle dyre ord for alle medlemmerne.

Bestyrelsens kompetencer i forhold til sagsbehandling

Jeg vil endnu engang pointere, at bestyrelsen ikke sagsbehandler på det enkeltes medlems vegne. Så hvad der end måtte være af, hvad man end måtte have kørende med sin nabo, kommunen, fjernvarmen osv., så er det en sag mellem de enkelte parter.

Dette bringer mig videre til hæk og hegn. Bestyrelsen har ikke bemyndigelse til at være dømmende i sager mellem medlemmer og ønsker det heller ikke. Der skal man henvende

sig til kommunen. Men jeg vil benytte lejligheden til at opfordre til, at man en gang imellem lige kigger ud på ydersiden af sin hæk, især hvis den vender ud mod stierne. Der er del hække, der trænger til at blive klippet ind, stadigvæk.

Luna's Ark
Hvad angår Luna's Ark, så er bestyrelsen i dialog med Greve Kommune i form af, at vi vil blive orienteret om fremskridtet med projektet. Vi skal til bl.a. til et møde her i starten af december og vil søge så meget info som muligt, så vi kan orientere om fremskridtet. Bestyrelsen ser sin rolle i denne sag, som tredje part.

Øvrige ad-hoc udvalg
De nedsatte udvalg har i beretningen givet kort referat til generalforsamlingen. Men spørg endelig ind, hvis der er behov for dette. Legepladsudvalget vil som afslutning på beretningen give lidt uddybende information i forhold til den skrevne beretning.

Debat - Bestyrelsens beretning
Efter formandens supplerende bemærkninger blev Bestyrelsens beretning sat til debat. Referat af debatten er opdelt i emner.

Luna's Ark
Det blev debatteret, om der var kommet byggeansøgning fra projektet vedrørende den nye institution. Hvis ikke det er tilfældet, må byggeriet ikke starte.

Der blev også rejst bekymring omkring eventuelle materialer med asbest, og om der er fokus på det i byggeprocessen.

Medlemmer fra bestyrelsen har deltaget ved det senest afholdte møde, og det var opfattelsen, at der var lydhørhed i projektet til de bekymringer, der blev rejst, og at der blev arbejdet på at finde fornuftige løsninger, der hvor det var muligt. Forsamlingen spurgte til foreningens ansvar, som blev præciseret til, at foreningen, ved bestyrelsen, deltager på de relevante møder og sørger for at byde ind med de bekymringer der er blevet løftet på Generalforsamlingen. Men i sidste ende er det en sag mellem kommune og den parcel, der har indsigelser. Dirigenten supplerede med, at hvis det kom til, at der skulle føres en sag mod kommunen, kan den enkelte søge om retshjælp via sin forsikring, og derved ikke skulle bære den økonomiske byrde.

Placering af hække
Bestyrelsen har brugt en del tid i det forgangne år på at få kommunen til at bekræfte de regler der er for vores område i forhold til hæk og hegn. Disse er tilgængelige på foreningens hjemmeside, ligesom at de

løbende bliver trykt i Vandposten. I det år der er gået, har bestyrelsen været forbi flere ejere og påtalt fejlplacerede hegn og hække, der ikke er klippet ind. Det er et stort arbejde, og det er vigtigt at understrege, at foreningen ikke har hjelm til at gøre yderligere. Hvis ikke den pågældende ejer, retter op på fejlen, så skal sagen videre til kommunen, som ikke har mange ressourcer til den type af sager.

Legepladser - Økonomi

Der blev spurgt til de midler, der var afsat til udvikling af vores legepladser. Spørgsmålet vil blive besvaret under regnskabet.

Hjertestartere

I forlængelse af debatten fra sidste års generalforsamling; der er ikke rettet henvendelse til Hjerteforeningen. Det er taget til referat i forhold til at blive drøftet på et af de først kommende bestyrelsesmøder.

Vandposten

Der blev spurgt til Vandposten, og om der var truffet beslutning om eventuel afvikling. Bestyrelsen er som udgangspunkt tilfredse med, at vi har et trykt medlemsblad. ligeledes er bestyrelsen tilfredse med den nuværende leverandør.

Trafik og støj

Der har i det forgangne år været arbejdet i et ad-hoc udvalg, med henblik på at få sænket trafikstøjen omkring vores forening. Der har været brugt en del tid på at skrivelser til kommunen, samt deltagelse i diverse møder. Desværre er det ikke højt prioriteret på kommunens dagsorden, og der er ikke kommet yderligere ud af arbejdet, end at kommunen har kvitteret for, at de vil kigge på det. Bestyrelsen tolker dette som en syltning og forventer ikke umiddelbart, at der kommer til at ske mere i den sag.

Pkt. 3 Årsregnskabet

Der blev som det første punkt gjort indsigelse mod, at det udsendte regnskab ikke havde revisorpåtegning. Det var opfattelsen hos klager, at det var et krav. Dirigenten redegjorde for, at regnskabsaflæggelsen var i overensstemmelse med foreningens vedtægter, der foreskriver, at det først skal fremlægges på generalforsamlingen. Kassereren bemærkede at denne procedure har været anvendt de seneste mange år, Kassereren gennemgik det revisorpåtegnede regnskab på storskærm, og det skal bemærkes, at der ikke var ændringer i forhold til det udsendte regnskab.

Debat -Årsregnskabet

Asfaltering af stierne
I forlængelse med sidste års generalforsamling blev der indhentet tilbud på asfaltering af stierne. Udgiften forventes at beløbe sig til 1,5 mio. kroner for hele foreningens stisystem. Når vi kommer tættere på at arbejdet skal udføres, vil bestyrelsen indhente tilbud fra yderligere leverandører, med fokus på kvalitet og pris. Der er i det senest år blevet foretaget lapninger, der kan udskyde opgaven.

Vandposten
Der blev spurgt til økonomien for Vandposten. Formanden forklarede, at der var indhentet tilbud, men bestyrelsen vurderede ikke, at de var gode nok til, at vi ønskede at afslutte samarbejdet med vores nuværende leverandør. Økonomien vedrører ikke kun trykning af bladet, men også assistance til opsætning, kompetencer som vi ikke har bestyrelsen. Derudover rummer beløbet også økonomien til udbringningen.

"Diverse indtægter"
Denne post indeholder ca. 40.000,· i indtægter fra mæglergebyrer, bonus fra forsikring og rykkergebyrer. Kassereren har været i dialog med Eriksminde Grundejerforening, og vores mæglergebyr er nogenlunde på samme niveau som deres.

Hensættelser
Der blev spurgt til anvendelse af hensættelser, hvor der fra spørgerens side var et ønske om, at de midler der var hensat, kom ud og arbejde-de. Bestyrelsen er tilfreds med den nuværende regnskabspraksis, hvor der spares op til de større udgifter, der forventes at komme.

Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4 Forslag fra bestyrelsen og Budgettet
Ingen forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen indstiller til følgende stigninger i kontingent og gebyrer:
Kontingent: Stiger med kr. 75,-
(fra kr. 1.800,- til kr. 1.875,- pr. år)
Mægler gebyr: Uændret
(kr. 600,- pr. sag)
Ejerskifte gebyr: Uændret
(kr. 600,- pr. sag)
Ovenstående stigning er indregnet i budgettet for 2025.

Bestyrelsen har udarbejdet budgettet m. konservativt syn på indtægter og udgifter.

Omkostninger til vedligeholdelse af beplantningen er blevet dyrere, da vi ikke længere har vores egne ansatte. Det bliver nu håndteret af et eksternt firma, og det koster flere penge. Der er også gået en del træer ud, som skal skiftes.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at vedligeholdelse af legepladserne skal godkendes af en inspektør, hvilket kommer til at betyde en stigning til omkostning af vores legepladser. Dette indgår også i dialogen med legepladsudvalget.

Debat- Budgettet

Hensættelser
Anvendelsen af hensættelser i regnskabet blev drøftet. Der blevet spurgt til, hvorfor bestyrelsen valgte at "låse" økonomien til specifikke formål. Argumentet fra spørgsmålstiller var, at det ville give mere frihed til bestyrelsen, at prioriterer midlerne. Formanden svarede, at det var meget tilfredsstillende for bestyrelsen, med den nuværende metode, som giver overblik for alle og sikkerhed hos medlemmerne for, at midlerne anvendes til de formål, det er tiltænkt. Også selv om det har den omkostning at midlerne er bundet i regnskabet.

Asfaltering af cykelstier
Den nuværende forventning er, at foreningen vil have midler til renovering af stisystem nord for Hundigegårdsvej i 2027, hvilket vil betyde, at der forventes at komme et forslag på generalforsamlingen i november 2026.

Legepladsudvalg
Udvalget fortsætter arbejdet i 2025, hvor der arbejdes med forslag og tilbud på løsninger. Herunder alternativ finansiering, som der er gode muligheder i. Men det kræver en del arbejde. Målet er at have forslag klar til beslutning på generalforsamlingen 2025.

Budgettet er vedtaget med de foreslåede stigninger

Pkt. 5 Forslag fra medlemmerne
Ingen indkomne forslag

Pkt. 6 Valg til bestyrelsen
Valgt for 2 år
Hans-Chr. Lykkegaard, Sløjen 52
Peter Hammerhøj, Nordrøjel 8
Marianne Sommer, Sløjen 42

Pkt. 7 Valg af suppleanter til bestyrelsen
Tore Harboe Petersen, Knøsen 17
Ib Larsen, Knøsen 71

Pkt. 8 Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
Valg af revisorer
Peter Krogsrud Eriksen (Statsaut. Revisor)
Villy Bendtsen (Kritisk revisor)
Valg af revisor suppleanter
Mogens Andersen (Statusaut. Revisor)
Jørgen Bendtsen (Statusaut. Revisor)

Pkt. 9 Eventuelt
Der blev spurgt til om asfalt på vejene i foreningen er foreningens eller kommunens. Svar fra dirigenten, var at det er kommunens.

Dato: 17.01.25

Dirigent:
Gorm Bech

Dato: 19-01-2025

Referent:
Hans-Chr. Lykkegaard

Dato: 19.01.25

Formand:
Claus Andreas Pedersen

15% rabat
hos Flügger Greve
for beboere i G/F Hundiegaard

Flügger farver
Malerfagets leverandør

Det gode naboskab – Hvad er det?

Det kan i hvert fald defineres ved, at man som gode naboer respekterer hinanden og arbejder sammen om, at vi har en god stemning i vores grundejerforening. Det være sig både i forhold til, at vi kan søge hjælp hos hinanden i hverdagen, men også at vi sørger for at indrette vores hus, grund og dagligdag, så det ikke generer vores naboer. Vi er selvfølgelig alle forskellige, og det kan derfor være svært at vurdere, hvor meget man kan forvente af hinanden. Men vi kommer alle et godt stykke ved at beslutte os for, at vi vil forsøge at være gode naboer.

I bestyrelsen hører vi fra tid til anden om konflikter imellem beboere i vores område. Det er rigtigt træls, når det opstår, fordi det tit kan være svært at få problemer løst. Så med tanke på, at det kræver meget energi at få klinket skårene, hvis man først er blevet uvenner, kan det være meget værd at lægge energi i at have et godt naboskab. Ikke bare med ens direkte naboer men med alle dem man bor sammen med på vejen og i foreningen.

At være en god nabo kræver arbejde og respekt for andre. Arbejde i den forstand at man er nødt til at bruge tid og energi på at tale sammen. Selv om vi hver især ejer vores matrikel, og dermed har frihed til at bestemme hvordan vi vil indrette os med denne frihed, så følger der et ansvar! Ansvar for at respektere naboerne og selvfølgelig deregler for området, der er udstukket i lokalplanen.

I forhold til vores naboer så er det vigtigt, at vi husker at tale med vores naboer, når vi planlægger ændringer på hus, hæk osv. Dette gælder også, selv om det ikke nødvendigvis er noget, naboerne kan bestemme, men det kan føles rart at blive involveret. Måske kan din ændring være, at en løsning din nabo ville være ked af, kan blive vendt til det positive, hvis den bliver justeret lidt. Her er det også vigtigt, at man som en god nabo ikke bare stiller sig stejlt, men at man rent faktisk lytter og er åben over for de ønsker, andre har til at indrette deres grund og bolig.

Parkering

Et andet emne - der tit bliver løftet - er parkering. Vi hører jævnligt om beboere, der anvender veje og vendepladser til deres private parkering. Det er trist, at man på den måde tilraner sig vores fælles arealer til egne behov. Isoleret set er det ikke et problem med en enkelt bil men udfordringen kommer, hvis vi alle begynder at stille bilerne ude på vejen i stedet for at rette os efter de regler, der er udstukket for vores område. Reglerne er beskrevet i Byplanvedtægten af 1964, hvor det af §7 stk. 5 fremgår at: ”Ejendommens parkeringsbehov skal holdes inde på egen grund.”. I bestyrelsen synes vi, det er ærgerligt når enkeltpersoner begynder at ”opfinde” egne definitioner af ”mit” og ”vores”. Der er ingen tvivl om at risikoen for konflikter vokser, hvis vi hver især gør, som vi har lyst til.

Opfordring

Dette indlæg er ment som en opfordring til at tænke lidt over, hvordan vi kan bibeholde vores forening, som et godt sted at leve i. Herunder at vi hver især tænker over, hvordan er jeg en god nabo? Om du ønsker bare at passe dig selv, eller om du gerne vil have en villavej, der summer af aktivitet, så er vi nødt til at være sammen om at være naboer.

Overtrædelse af regler

I bestyrelsen kan vi ikke gøre meget i konflikter. Vi har ikke mandat eller muligheder til at løse dem. Vi er fokuseret på, at hvis reglerne for vores område bliver overtrådt, så retter vi henvendelse til den pågældende og beder om at få rettet op på forholdet. Bliver denne henvendelse ikke respekteret, bliver sagen overdraget til rette offentlige myndighed, som fortsætter sagsbehandlingen. De sager, vi som forening kommer med, bliver taget alvorligt og bare de seneste år, er der blevet udstukket påbud i flere sager. Vi ønsker egentlig ikke at skulle være tvunget til at inddrage myndighederne, men vi må sande, at der er enkelte, der ikke ønsker at lytte. De må opleve det på den hårde måde.

Kontaktliste til bestyrelsen:

Formand:
Claus A Pedersen
Brydeholm 19
Tlf.: 42 78 51 3½
E-mail: fmd@hundiegaard.dk

Kasserer:
Christian Jacobi
Knøsen 3
Tlf: 40 15 02 97
(Bedst hverdage 20.00-21.00)
E-mail: kas@hundiegaard.dk

Medlem:
Bent Thorvig
Nordrøjel 6
Tlf.: 21 75 05 10
E-mail: bb.thorvig@gmail.com

Suppleant:
Ib Larsen
Knøsen 71
Tlf.: 22 51 21 03
E-mail: ib.larsen@hlaug.dk

Næstformand:
Peter Hammerhøj
Nordrøjel 8
Tlf.: 50 59 90 38
E-mail: peter@hammerhoj.dk

Sekretær:
Hans-Chr. Lykkegaard
Sløjen 52
Tlf.: 40 11 25 12
E-mail: hcl@hundiegaard.dk

Medlem:
Marianne Sommer
Sløjen 42
Tlf.: 60 67 11 21
E-mail: mariannesommerf@gmail.com

Suppleant:
Tore Harboe Petersen
Knøsen 17
Tlf.: 21 37 57 47
E-mail: toreharboe@gmail.com

Information:

Næste nummer:	Oktober 2025
Layout:	Fladså Grafisk
Tryk:	Fladså Grafisk
Redaktion:	Bestyrelsen
Oplag:	700
Udgivet af:	Grundejerforeningen Hundiegaard

Foreningens hjemmeside: www.Hundiegaard.dk