



Referat fra generalforsamlingen

Hermed følger referat fra grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 28/11-2013.

God læselyst.

Bestyrelsen

Referat fra
generalforsamlingen.

Deklaration om hegn
i vort område.

Referat fra generalforsamlingen

Formand Henrik Larsen
bød velkommen til
grundejerforeningens
ordinære generalforsamling.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslog valg af advokat
Gorm Beck, Advokaterne Hestetorvet
i Roskilde, som blev valgt. Advokat
Gorm Beck startede med at kon-
statere, at generalforsamlingen var
lovligt indvarslet i.h.t. vedtægterne.
42 stammeberettigede grundejere
var til stede og der var modtaget 16
fuldmagter. Som stemmetællere blev
Henrik Nielsen, Kærrøjel 1 og Per
Schneidelbach, Storebjerg 70 valgt.

2. Bestyrelsens beretning

Der henvises til den udsendte "Vand-
posten" november 2013.

Formand Henrik Larsen kom med
supplerende og uddybende bemærk-
ninger til beretningen.

Hegnssager: Har også i det for-
gangne år været et stort område for
bestyrelsen. Der har været mange
henvendelser, både fra dem som skal

til at sætte hegn op og fra dem der
mener, at hegn er opsat forkert. Der
kører pt stadig sager ved Greve Kom-
mune herom. Alle sager forsøges løst
ved god dialog og det lykkedes som
regel. Regler om opsætning af hegn
kan findes i Vandposten nr 2/2010 på
www.hundiegaard.dk.

Efter udsendelsen af Vandposten er
følgende kommet til:

Indbrud og vagtordning: Der ses
et markant fald for Greve Kommune
som helhed, hvilket desværre ikke
gør sig gældende i Grundejerfor-
eningen, hvor der næsten er sket
en fordobling. Der er fortsat udfor-
dringer med Askerød og Greve Nord
generelt, afbrændte biler, utryghed,
samling af unge personer samt sten
kast. Det samme gør sig gældende i
nabo grundejerforeningerne. Politiet
møder ikke op, da de er bekymret for,
at deres tilstedeværelse vil optrappe
episoderne.

Den 5. februar 2014 vil der blive
afholdt fællesmøde på Tjørnelyskolen
kl 19.00. På dette møde vil Politiet,
Greve Nord projektet samt repræsen-
tanter for Greve kommune deltage.
Alle beboere er velkomne. Der vil
sammen med referatet fra generalfor-
samlingen, blive udsendt invitationer.

Energimøder: Der har - sammen med de nærmeste grundejerforeninger - været inviteret til to møder på Tjørnelyskolen, der har kun været omkring 30 deltager hver gang, ud af de ca 2000 grundejere der er i foreningerne.

Leif Hansson, Brydeholm 28 indledte med at sige, at han jo som bekendt var modstander af vagtordningen. Har derfor klaget til kommunen for at se om reglerne er overholdt, mener ikke det er noget en grundejerforening kan kaste sig ud i og var uforstående overfor at skrivelsen ikke blev nævnt. Greve Kommune har svaret, at de ikke vil gå ind i sagen. Greve Kommunen henviser til Domstolene, som er rette myndighed i disse spørgsmål.

Mogens Sand, Brydeholm 50 spurgte til de præcise regler omkring beplantning i.f.m. hegn.

Kasserer Christian Jacobi svarede, at der skal plantes hæk. Opsætning af hegn skal ske 1,5 m inde på egen grund, men ved ansøgning til Greve Kommune fås der dispensation til opsætning 0,75 m inde.

Bjarne Bomholtz, Rugbjerg 3 oplyste, at oversigt ved udkørsel på Lillevangsvej er meget dårlig, det er både hegn og beplantning der "rager" ud.

Kasserer Christian Jacobi, svarede, at han vil rette henvendelse til Greve Kommune herom.

Formand Henrik Larsen svarede Leif Hansson, at det er rigtigt, at vi har fået kopi af svaret fra Greve Kommune, hvori Leif Hansson er blevet henvist til evt civilt søgsmål. Bestyrelsen har hele tiden været af en anden opfattelse og vil ikke tage initiativ til at genoptage sagen, da der er tilfredshed med ordningen.

Forsamlingen tog herefter beretningen til efterretning

3. Forelæggelse af det reviderede til godkendelse

Grundejerforeningens kasserer Christian Jacobi gennemgik regnskabet samt budgettet, som har været bragt i "Vandposten" november 2013, hvortil der henvises.

Der blev spurgte til hvad posten "Diverse" dækker over.

Kassere Christian Jacobi svarede, at der var tale om udarbejdelse af kontrakter til de ansatte (gartner, regnskabsassistent samt omdeler af Vandposten). Der er tale om et lovkrav, som i fald der ikke er kontrakter, vil kunne betyde at Grundejerfor-

eningen kan blive pålagt at udbetale en godtgørelse til medarbejderne på 25.000 kr.

Leif Hansson, Brydeholm 28 spurgte om bestyrelshonoraret var faldet, da der var brugt mindre end budgetteret. Syntes, at det var uoverskueligt at posten "bestyrelsesmøder, generalforsamling" var samlet, det burde adskilles. Spurgt til hvor mange bestyrelsesmøder der var afholdt i år. Og fandt det endvidere uheldigt, at der ingen noter er.

Dirigent Gorm Beck svarede, at suppleranterne i Bestyrelsen også bliver aflønnet. Hvis generalforsamlingen ikke syntes det er i orden, må man overveje om man vil stemme for godkendelse af regnskabet.

Formand Henrik Larsen oplyste, at der har været afholdt 7 møder (inkl konstituering).

Leif Hansson, Brydeholm 28 havde sammenlignet Grundejerforeningens administrationsudgifter på 127.000 kr med andre grundejerforeningers og syntes, at det er nogle store udgifter der er.

Dirigent Gorm Beck svarede, at det er forskelligt hvilke udgifter de enkelte grundejerforeninger placerer under

administrationsudgifter. Hundiegaard har f. eks. udgiften til Vandposten her.

Kasserer Christian Jacobi oplyste, at ifølge vores vedtægter skal det være en statsautoriseret revisor der gennemgår regnskabet og det er dyrt. Honoraret til Bestyrelsen følger reglerne for udbetaling, således at der ikke skal svares skat af beløbet.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til regnskabet konstaterede dirigenten, at regnskab hermed var godkendt.

Leif Hansson spurgte om det hensatte beløb til renovering af stier ikke var for lille.

Kasserer Christian Jacobi svarede, at det kan man frygte, men pt er vores stier i en god stand.

Kirsten Thomsen, Brydeholm 64, gjorde opmærksom på at stien fra Engrøjel ud til lyskrydset mod F24 er i en meget dårlig stand.

Kasserer Christian Jacobi svarede, at det vil blive meldt til Greve Kommune.

Budget blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

4. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen fremsætter ingen forslag

5. Forslag fra medlemmerne

Der er ikke indkommet forslag til behandling fra medlemmerne

6. Valg til bestyrelsen

Efter tur afgår: Christian Jacobi, Ib Larsen og Annie Holm Jørgensen.

Alle er villige til genvalg.

I det udsendte materiale fremgår at også sekretær Anne Patrong er på valg, det er en fejl.

Alle blev genvalgt med akklamation, men det var ikke enstemmigt

7. Valg af suppleanter

Kenneth Harder Rasmussen og Bent Thorvig er begge villige til genvalg og blev valgt med akklamation

Dirigent Gorm Beck, gjorde opmærksom på, at der mangler en suppleant til bestyrelsen og opfordrede til, at man til næste generalforsamling fandt en tredje suppleant.

Mogens Sand, Brydeholm 50 spurgte om ikke generalforsamlingen kunne bemyndige bestyrelsen til at finde en i løbet af året.

Dirigent Gorm Beck svarede, at det var et udmærket forslag, men at ifølge vedtægterne, skal der være stillet forslag herom inden 1. oktober, således at generalforsamlingen kan stemme for eller imod.

Kassere Christian Jacobi svarede, at vi kan forsøge at finde én frem til næste generalforsamling og opfordrede interesserede til at give besked.

8. Valg af 2 revisorer og 2 revisor suppleanter

Mogens Andersen samt suppleant Jørgen Bendtsen blev genvalgt. Villy Bendtsen (kritisk revisor) blev ligeledes genvalgt. Vibeke Sneistrup, Engrøjel 33 blev valgt som suppleant.

9. Eventuelt

Der blev spurgt til fremgangsmåden / reglerne for etablering af solcelle anlæg.

Der var en generel diskussion herom.

Det blev oplyst, at der skal ske ansøgning til Greve Kommune (byggetil-

ladelse) inden opsætning/etablering. Opsatte anlæg må ikke være til gene for naboerne (f. eks refleksion)

Leif Hansson, Brydeholm 28 oplyste, at man kan udarbejde en naboerklæring, med accept af opsætning af solcelle anlæg. Denne erklæring vil så følge ejendommen.

Mogens Sand, Brydeholm 50 syntes, at det var dyrt med 17.000 kr til statsautoriseret revisor og foreslog at vedtægterne laves om, således at en registreret revisor kan gennemgå regnskabet fremadrettet.

Leif Hansson, Brydeholm 28 supplerede med at spørge, om det ikke var muligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling samtidig med indkaldelsen til den ordinære i tilfælde af vedtægts ændringer.

Dirigent Gorm Beck gjorde opmærksom på, at Grundejerforeningens vedtægter i tilfælde af en ændring skal tingslyses. Dette er en tidskrævende opgave, da samtlige ejeres CPR nr skal tages i forbindelse hermed, der arbejdes dog pt med at finde end nemmere måde.

Formand Henrik Larsen svarede, at i givet fald vil vi afvente denne æn-

dring for at undgå det meget store arbejde.

Formand Henrik Larsen erindrede de forsamlede om det planlagte fællesmøde den 5. februar.

Da der herefter ikke var flere der ønskede ordet, takkede dirigent Gorm Beck for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Dirigent: Advokat Gorm Beck

Referent: Anne Patrong

Deklaration om hegn i vort område

På samtlige grunde i vort område, er der tinglyst en deklARATION om hegning. Af hensyn til de mange nye tilflyttere, men også til ældre medlemmer, som måtte have glemt den, bringer vi her til orientering ordlyden af denne deklARATION:

“Hegn mod vej, sti og mod arealer, der skal anvendes til andet end boligbebyggelse, skal udføres som levende hegn eller som trådhegn i forbindelse med levende hegn.”

Dog har Greve Kommune godkendt visse andre former for hegn i forhaver ud mod vej og sti, som kan udføres uden dispensationsansøgning. Disse hegn-former er vist på den næste side.

Det er altså ifølge bestemmelserne i denne deklARATION ikke tilladt at opføre f.eks. 180 m højt træhegn i skel mod vej, sti og grønne områder. Hvis man alligevel ønsker et sådan hegn opført, skal det opføres 1,5 m inde på egen grund og der skal foran plantes levende hegn (hæk). Der kan efter behørig ansøgning herom fra kommunen muligvis dispenseres fra de 1,5 m, således at man kommer ned på f.eks. 0,75 m fra skel, men der skal alligevel plantes hæk eller andet

levende hegn foran, som forudsættes holdt!

Vi gør på dette sted opmærksom på bestemmelserne i Hegnsloven nr. 717 af 6. august 2001, og vi gør også udtrykkeligt opmærksom på, at evt. forkert opsatte hegn ikke er en sag mellem Grundejerforeningen og medlemmerne, men mellem det enkelte medlem og Greve Kommune. Har enkelte medlemmer derfor haft en henvendelse fra et bestyrelsesmedlem i forbindelse med opsættelse af et hegn eller et allerede opsat hegn, er denne henvendelse udelukkende at betragte som “et velment råd”. Det er Kommunen, der er påtaleberettiget!

Bestyrelsen

Partiel byplanvedtægt nr. 6

Gældende for Hundiegård-området er “partiel byplanvedtægt nr. 6 for et område af Hundige og Kildebrønde byer, Kildebrønde sogn i Greve Kommune”.

I medfør af lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes en række bestemmelser gældende for bl.a. Grundejerforeningen Hundiegård.

Af umiddelbar interesse for os i dag kan det anføres, at der under “II.

EVT. DYREHEGN
I FORBINDELSE MED
BEPLANTNING

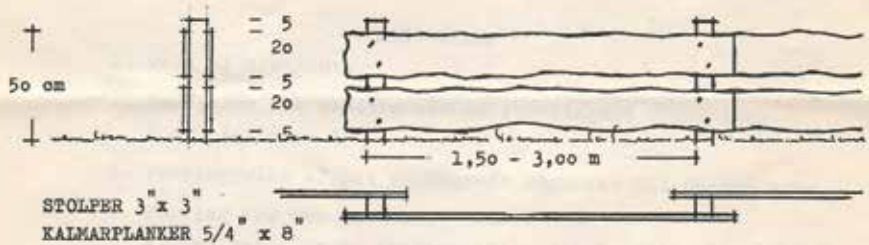
FORSLAG 1



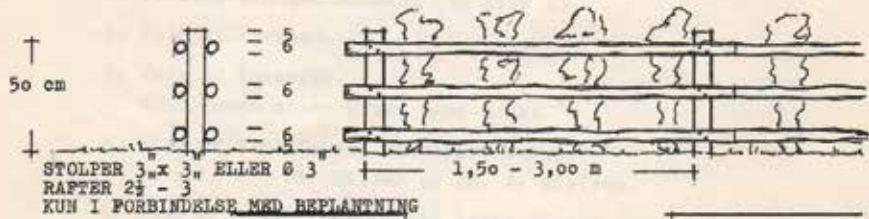
FORSLAG 2



FORSLAG 3



FORSLAG 4



GREVE-KILDEBRØNDE KOMMUNE
1015.03

4 FORSKELLIGE FORSLAG TIL
HEGNING MOD VEJ
MÅL 1: 20

Vejforhold" i § 2 pkt. 3 står følgende:

Vejene er i henseende til deres benyttelse i forbindelse med områdets anvendelse og bebyggelse opdelt i fordelingsveje (red.: stamveje) og boligveje.

Fra fordelingsvejene må der til de enkelte ejendomme ikke etableres overkørsler eller anden form for adgang uden sognerådets tilladelse.

Kommentar:

Det fremgår ikke af den partielle byplanvedtægt, at vejene og rabatterne i vort område er Kommunens ejendom, men det er de. Rabattræerne er dog Grundejerforeningens ejendom, ligesom de enkelte grundejere på boligvejene har pligten til at vedligeholde rabatterne (græsslåning m.m.).

Den enkelte grundejer må derfor ikke uden videre foretage indgreb i rabatterne (etablere nye overkørsler og lign.) uden først at have spurgt Kommunen. Rabatterne må følgelig heller ikke benyttes til længere tids opmagasinering af byggematerialer og byggeaffald. Og selve vejen slet ikke!

Kommunen slår græsset på hovedvejene og fordelingsvejene (stamvejene), når det er langt nok!

Desuden slår foreningens samarbejdspartner L.K. Anlæg et nærmere aftalt antal gange græsset på rabatter, stier og legepladser ifølge kontrakt med os. Fintrimningen omkring træer og lign. foretager foreningens faste medarbejdere.

En del medlemmer har taget sagen i egen hånd og slår herudover selv græsset ud for deres ejendomme ved hovedvej og stamvej. Det ser rigtig ordentlig ud!.

Om byggelinjer siger § 3 følgende:

1. Langs alle veje, der ligger inden for eller begrænser byplanvedtægtens område, og som omfattes af bestemmelserne i nærværende vedtægt, pålægges byggelinier i en afstand af $(v/2 + 4 \text{ m})$ fra vejens midtlinie. (v = vejens udlægsbredde). (red.: vejens udlægsbredde = hele vejbredden – altså ikke kun kørebanebredden). Langs korte 6 m brede blinde veje, der danner adgang til højst 4 parceller, kan afstanden nedsættes til $(v/+ 2,5 \text{ m})$.

2. Langs alle stier, der ligger inden for eller begrænser byplanvedtægtens område, og som omfattes af bestemmelserne i nærværende vedtægt, pålægges byggelinier i en afstand af $(s/2 + 2,5 \text{ m})$ fra stiens midtlinie. (s = stiens udlægsbredde).

3. Ved vendepladser og for enden af blinde veje pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejskel.

4. Anvendelse af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen, foruden den fornødne bredde til passage foran huset på mindst 1 m.

Kommentar:

Denne tekst er måske godt nok lidt for viderekomme, men den har alligevel betydning for os. Man kan med andre ord på sin grund ikke bare uden videre anbringe et skur, udhus eller carport (også betegnet skærm-tage over parkeringsarealer) i skel – eller næsten i skel – mod vej eller sti. Det forekommer bestyrelsen, at nogle medlemmer ikke har overholdt disse regler, ligesom vi også må antage, at

der ikke er søgt om behørig byggetilladelse eller der er opnået tilsvarende dispensation for placeringen.

Skal byggelinier fraviges, skal der derfor rettes henvendelse til rette kommunale myndighed!

I § 6 under "III. Villabebyggelse"

står der om grundenes benyttelse bl.a. følgende:

2. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må højst indeholde 2 lejligheder med én lejlighed i stueetagen og én lejlighed i tagetagen.

3. Ubebygget areal, der ikke benyttes til gårdsplads, skal anlægges og vedligeholdes som have.

4. Ejendommene må ikke benyttes til erhverv, bortset fra sådan virksomhed (erhverv), som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter sognerådets* skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesbygning forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Skole- og børneinstitutioner, pensionater og klublejligheder må ikke drives på ejendommene.

Kommentar:

Set i lyset af disse bestemmelser finder bestyrelsen, at forholdene på nogle enkelte parceller inden for vort

område har udviklet sig sådan, at de må give anledning til en vis bekymrende panderynken. Vi mener, at der i disse tilfælde trækkes endog meget store vekslers på de umiddelbart omkringboende medlemmers goodwill!

Man kan naturligvis altid diskutere, hvad der skal forstås ved en have, og hvor bredt 'vedligeholdes som have' skal fortolkes. Men efter bestyrelsens opfattelse er en have ikke et stykke henliggende brakmarkslignende jord, hvor ukrudtet trives i bedste velgående og som blot anvendes som oplagsplads for forskellige byggematerialer og -affald, som rettelig hører hjemme på genbrugspladsen

I § 7, som omhandler bygningernes udstrækning og udformning, påkalder specielt punkt 4 sig interesse:

4. Ejendommens parkeringsbehov skal holdes inde på egen grund. Garagers portfacader skal placeres i en afstand af mindst 6,50 m fra skel mod tilgrænsende vejarealer. Bestemmelserne for garager er også gældende for skærmtage over parkeringsarealer (carporte).

Kommentar:

Vi har i 'Vandposten' adskillige gange bedt medlemmerne holde sig reglen om parkering på egen grund efterretteligt, uden at dette desværre ser ud

til at have haft den helt store effekt. Vi går da ud fra, at medlemmerne forstår, hvad vi skriver i 'Vandposten'.

Den tiltagende anvendelse af vendepladserne som mere eller mindre permanent parkeringsplads er heller ikke tilfredsstillende.

Vi henleder her igen opmærksomheden på den foreskrevne mindsteafstand for f.eks. carporte på 6,50 m fra skel mod tilgrænsende vejarealer.

Kapitel "VIII Almindelige bestemmelser" omhandler godkendelser af grundenes bebyggelse på basis af fremsendte tegninger og redegørelse for den påtænkte anvendelse af grunden og bygningerne, herunder om bebyggelsens ydre udformning og fremtræden giver en god helhedsvirkning i forbindelse med områdets øvrige bebyggelse.

Påtaleretten ifølge byplanvedtægten har alene Greve Kommune*)

Sognerådet svarer i dag i praksis til Greve Kommune

Vedtægterne for Grundejerforeningen Hundiegård

Endelig har vi så § 7 i grundejerforeningens vedtægter, som siger: Grunden må ikke anvendes som oplagsplads. Afbrænding er ikke til-

ladt i Greve Kommune. Stiarealer vil blive holdt af foreningen på en sådan måde, at ukrudtsspredning hindres. Grundejerne skal dog holde et bælte på 50 cm uden for skel fri for ukrudt.

Kommentar:

I grundejerforeningen findes der som sagt nogle enkelte problematiske parceller eller dele af parceller, som efter bestyrelsens mening har karakter af oplagsplads for alt muligt skidt og ragelse. Det er ikke kønt, og det nedsætter handelsværdien på de omkringliggende ejendomme, og så tiltrækker det sandsynligvis også mus og rotter.

Som tidligere nævnt, må levende hegn mod vej- og stiarealer ingen sinde vokse ud over færdselsarealet. Adskillige steder synes det som om, medlemmerne ikke er klar over eller har glemt, at det er dem, der har vedtægtsmæssig pligt til at holde bæltet på 50 cm uden for skel fri for ukrudt. Bent Thorvigs vandring i området med og flittige brug af ukrudtsbrænderaggregatet ser heldigvis ud til at bære frugt. Han mener stadig, at have fået krammet på ukrudtet langs kantstenene.

Kontaktliste til bestyrelsen:

Formand:

Henrik Larsen
Engrøjel 35
Tlf.: 61 42 00 00
E-mail: henrik@61420000.dk

Næstformand:

Johni Nielsen
Engrøjel 31
Tlf.: 43 43 31 42
E-mail: Johnikn@live.dk

Kasserer:

Christian Jacobi
Knøsen 3
Tlf.: 22 79 05 64
(Bedst hverdage 20.00-21.00)
E-mail: Christian.jacobi@hlaug.dk

Sekretær:

Anne Patrong
Engrøjel 6
Tlf.: 27 95 21 64
E-mail: hapatrong@gmail.com

Medlem:

Annie Holm Jørgensen
Sløjen 27
Tlf.: 43 90 43 17
E-mail: anniemor@hlaug.dk

Medlem:

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

Suppleant:

Bent Thorvig
Nordrøjel 6
Tlf.: 21 75 05 10
E-mail: Bent.thorvig@hlaug.dk

Suppleant:

Kenneth Harder Rasmussen
Moserøjel 11
Tlf.: 22 92 15 85
E-mail: khr@hlaug.dk

Information:

Næste nummer:	November/December 2014
Layout:	Fladså Grafisk
Tryk:	Fladså Grafisk
Redaktion:	Bestyrelsen
Oplag:	700
Udgivet af:	Grundejerforeningen Hundiegaard

Foreningens hjemmeside: www.Hundiegaard.dk