

VANDPOSTEN

Årgang 55
Maj 2022



Referat fra generalforsamlingen

Hermed følger referat fra grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 18. november 2021.

God læselyst.

Bestyrelsen

I dette nummer kan du læse mere om:

- Referat fra generalforsamling
- HUSK HUSK HUSK...
- Loppemarked
- Vores legepladser
- Byggelinjer
- Det gode naboskab – Hvad er det?

Referat fra generalforsamlingen 18. november 2021

Formand Kenneth Rasmussen bød velkommen til grundejerforeningens ordinære generalforsamling. Han understregede, at generalforsamlingen skulle godkende regnskab for perioden 1. september 2019 til 31. august 2020 og dernæst for perioden 1. september 2020 til 31. august 2021.

Derudover skulle budgettet godkendes for perioden 1. september 2020 til 31. august 2021 og budgettet for perioden 1. september til 31. august 2022.

De ekstra godkendelser kan henføres til, at generalforsamlingen i 2020 blev aflyst på grund af Covid 19-situationen.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslog valg af advokat Gorm Beck, Advokaterne Hestetorvet, Roskilde. Gorm Beck blev valgt. Gorm Beck konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i.h.t. vedtægterne, idet generalforsamlingen var varslet i Sydvesten d. 11.8.2021 og i "Vandposten", som blev uddelt d. 30.-31.10.2021

Der var 30 grundejere til stede ved generalforsamlingen. Der var blevet afleveret 8 fuldmagter.

Der var ikke behov for stemmetællere, da der ikke var stillet forslag fra bestyrelsen.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden præsenterede bestyrelsens sammensætning:

Formand: Kenneth Rasmussen

Næstformand: Hans-Christian Lykkegaard (ej tilstede)

Kasserer: Christian Jacobi

Sekretær: Thomas Haasum

Medlem: Leila Khan (ej tilstede)

Suppleanter: Bent Thorvig og Marianne Sommer

Formanden konstaterede, at der havde været et godt samarbejde i bestyrelsen.

Formanden kommenterede bestyrelsens beretning, som blev offentliggjort i "Vandposten" i oktober 2021.

Foreningens arealer

Arealerne er blevet vedligeholdt både med hensyn til græsklipning og be-



skæring af buske og træer. Arealerne fremstår som velplejede.

Loppemarked

Årets loppemarked blev afholdt d. 11. september. Der blev solgt 16 stadepladser. De deltagende grundejere var tilfreds med salget.

Beskæring af træer og buske

Ud over grundejerforeningens arbejde med beskæring af træer og buske, er det de enkelte grundejeres ansvar at beskære egne træer og buske på en sådan måde, at grenene ikke generer forbipasserende på stierne. Ligeledes opfordres de grundejere - der har lygtepæle uden for skel - til at være opmærksomme på, at deres træer og buske ikke skærmer for lyset.

Legepladser

Grundejerforeningen har i det forløbne år især fokuseret på renovering af legepladserne på Kærrøjel samt på Engrøjel, idet nogle af legeredskaberne ikke længere var sikkerhedsmæssigt forsvarlige.

Økonomi

Bestyrelsen har besluttet, at kontingentet stiger med 15 kr, idet priser til bl.a. forsikringer, bank, revision, lønservice og vedligeholdelse af arealet generelt er steget.

Hærværk og uro

Generelt har vi haft et roligt år i grundejerforeningen, men vi har set en del efterladenskaber på især legepladsen på Engrøjel. Såvel vagtselskabet som politiet er blevet orienteret om uhensigtsmæssig benyttelse af denne legeplads.

Vagtordningen

Formanden understregede, at den enkelte grundejer kunne kontakte vagtselskabet, såfremt man oplevede uregelmæssigheder.

Glatførebekæmpelse

Ingen ekstra bemærkninger

Erhverv i grundejerforeningen

Ingen ekstra bemærkninger

Dirigenten takkede for beretningen, hvorefter han spurgte, om der var bemærkninger til beretningen.

Sløjen 12: Spørgsmål om vagtordningen samt ønske om flere skilte, idet disse kunne/skulle opfattes som en præventiv foranstaltning.

Sløjen 12: Hvad kan vi gøre ved kassebilerne på vendepladserne?

Formanden: Officielt skal parkering foregå på egen grund, men vi har ingen hjemmel til at foretage os noget overfor ejere af biler, der parkeres på vendepladserne.

Brydeholm 22: Det nævnes, at bestyrelsens anvendelse af face-book

til meddelelser og svar på spørgsmål fra grundejere ikke er til gavn for alle grundejere, idet der er grundejere, som ikke har face-book.

Formanden oplyser, at bestyrelsen både anvender face-book og vores egen hjemmeside for at nå ud til så mange som muligt. Dog vil bestyrelsen se på, om vi skal være mere præcise i måden at svare på.

Sløjfen 24: Vedr. definitionen på liberalt erhverv: Serviceydelser omfatter også, at biler/varebiler kan blive kontakttet med henblik på at yde en tjeneste.

Formanden: Bestyrelsen vil undersøge, om vi har den rigtige definition.

Knøsen 63: Det ønskes, at oplysninger om afholdelse af loppemarkedet tilgår alle på et så tidligt tidspunkt som muligt.

3. Årsregnskabet for perioden 1/9-2019 til 31/8-2020 Årsregnskabet for perioden 1/9-2020 til 31/8-2021

Kassereren gennemgik begge regnskaber, som blev godkendt uden kommentarer.

4. Budgettet for perioden 1/9-2019 til 31/8-2020 Budgettet for perioden 1/9-2020 til 31/8-2021

Kassereren gennemgik begge budgetter. Kontingentet bliver hævet med 15 kr, som herefter er på 1650 kr om året.

Der blev spurgt til hvilke poster, der er indeholdt i "kontorhold", samt hvad posten "arbejdsværktøjer" omfatter. Kassereren svarede på spørgsmålene, hvorefter budgettet blev godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen

Der blev ikke fremsat nogle forslag.

6. Forslag fra medlemmerne

Vedr. støjgener på Hundigegaardsvej: Forslaget blev fremsendt til generalforsamlingen efterår 2020, men da denne blev udskudt grundet Covid-19, fremsættes forslaget ved den næste generalforsamling.

Forslagsstilleren understregede, at han ønsker en debat om, hvordan støjgener på Hundigegaardsvej kan nedbringes – og ikke en lukning af vejen.

Formanden understregede, at bestyrelsen ikke kan tage selvstændige initiativer i denne forbindelse, da det er kommunen, som har ansvaret for de kommunale veje.

Punktet resulterede i en konstruktiv debat med mange indlæg. Resultatet blev, at bestyrelsen tager initiativ

til at danne et udvalg bestående af repræsentanter fra bestyrelsen samt interesserede grundejere.

7. Valg til bestyrelsen

Rettelse til dagsordenen:

Følgende var til valg:

Kenneth Harder Rasmussen, Christian Jacobi og Laila Khan.

Alle var villige til genvalg, og alle blev valgt for en 2-årig periode, hvilket generalforsamlingen godkendte.

Da der var en ledig plads i bestyrelsen, blev Johni Kofoed Nielsen valgt, idet han inden d. 1.oktober havde anmeldt sit kandidatur til bestyrelsen.

På generalforsamlingen 2020, der blev aflyst pga. Corona, var Thomas Haasum og Hans-Chr. Lykkegaard på valg. Disse blev på årets generalforsamling godkendt og er dermed på valg igen i 2022.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Bent Thorvig og Marianne Sommer var villige til genvalg, hvilket generalforsamlingen godkendte.

9. Valg af revisorer og 2 revisorsuppleanter

Mogens Andersen (statsaut. revisor), suppleant Jørgen Bendtsen (statsaut. Revisor) og Villy Bendtsen (kritisk revisor) var alle villige til genvalg, hvilket generalforsamlingen godkendte.

10. Eventuelt

Brydeholm 5: Der blev spurgt til, om foreningen ville se på mulighederne for fibernet og fjernvarme. Hertil svarede kassereren, at foreningen ikke var forsyningselskab, og at det ligger uden for foreningens formål.

Moserøjel 19: Nogle træer er for høje i forhold til, at området er et parcelhuskvarter.

Brydeholm 9: Mangler der gadebelysning?

Dirigent Gorm Beck takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.45.

Dirigent: Gorm Beck
Referent: Marianne Sommer

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

Flügger farver
Malerfagets leverandør

Kringlen til generalforsamlingen



Grundejerforeningen Hundiegaard takker Kagekrummen ApS
for sponsorat af kringlen til vores generalforsamling.

HUSK HUSK HUSK...

Grundejerforeningens regler er beskrevet i vores vedtægter, men

- PARKERING skal foregå på egen grund.
- Det er IKKE lovligt at drive ERHVERV fra ejendommen med mindre dette erhverv falder ind under kategorien "liberalt erhverv" som f.eks. frisør, revisor, psykolog m.m. Såfremt det liberale erhverv besøges af kunder, skal disse parkere i din indkørsel eller på din rabat. Kan dette ikke ske, bør man overveje, om det liberale erhverv skal drives fra et erhvervslokale.
- Man skal selv KLIPPE sin RABAT.
- Der skal plantes HÆK i SKEL, hvis man vil afskærmes for andres indblik.
- Hvis man ønsker at opsætte HEGN, skal det opsættes 1,5, meter inde på egen grund.
Kommunen kan dispensere, så det kun skal opsættes 0,75 meter fra skel, men hvis man ønsker denne løsning, SKAL der kunne forevises dokumentation. Det er ikke nok at sige, at "jeg har kommunens godkendelse". Såfremt hegnet opsættes på ulovlig vis, kan man risikere, at hegnet skal pilles ned.
- AFFALD skal afleveres på GENBRUGSPLADSEN/Greve Kommunes miljøcenter, hvis den månedlige afhentning af storskrald ikke kan tage imod det, der bliver lagt ud på rabatten. Det kan f.eks. dreje sig om brædder, jord og sten, hårde hvidevarer og lignende.
- Der er tinglyst en servitut om medlemskab af GRUNDEJERFORENINGEN på alle grunde.

HUSK....

Hvis vi alle sammen overholder vores regler, hjælper vi hinanden med at bo i en smuk og tiltrækkende grundejerforening.

**Grundejerforeningen vil gerne
gentage sidste års succes
med at afholde et**

LOPPEMARKED

**Dato: Lørdag d. 10. september 2022
kl. 10 - 15**

**Sted: Parkeringspladsen v. Lunas
Ark på Hundiegårdsvej**



MEN vi mangler nogle **beredvillige hjælpere** til at deltage i planlægningen.

Hvis du kan afse nogle timer til at deltage i planlægningen i august, så bedes du give besked på fmd@hundi-gegaard.dk så hurtigt som muligt.

For at få en stadeplads skal man være bosiddende i Grundejerforeningen.

Information om tilmelding kommer via grundejerforeningens hjemmeside og Facebook. Ved tilmeldningen får du et stadepladsnummer. Der vil blive 25 stadepladser på ca. 3 gange 3 meter. Det koster 50 kr at deltage. Reservering af stadeplads er først endelig, når betalingen er registreret på foreningens konto.

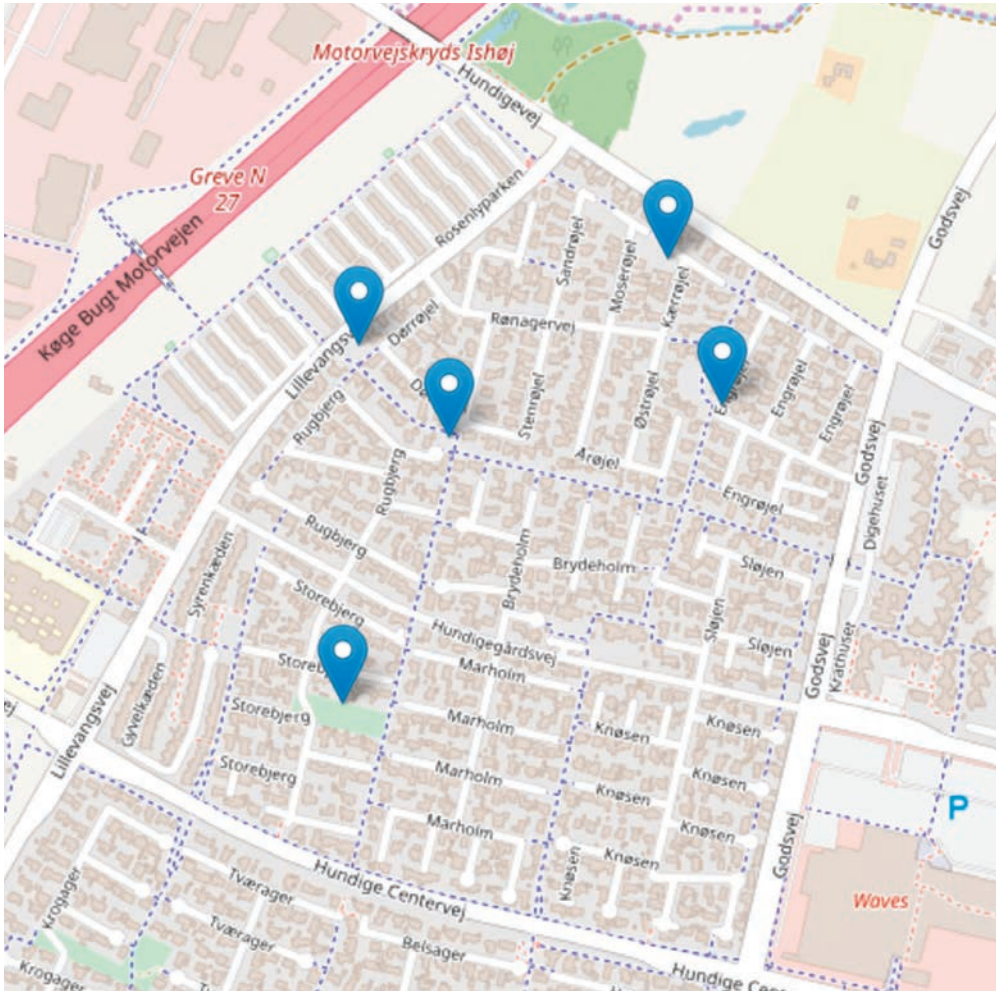
Tilmeldning skal ske senest d. 29. august.
Tilmeldningen er bindende.

Stadeholderne kan sætte borde m.m. op fra kl. 9.00. Bilerne skal være væk senest kl. 9.50., så der er plads til gæsterne. Oprydningen foregår, når loppemarkedet lukkes kl. 15.

Vi håber på stor tilslutning og ser frem til en hyggelig dag.



As a result, the model is able to capture the temporal dependencies between the input and output sequences. The model is trained using a loss function that measures the difference between the predicted and actual output sequences. The model is trained using a dataset of input and output sequences, and the training process involves iteratively adjusting the model parameters to minimize the loss function. The model is then evaluated using a separate dataset to assess its performance.



Legepladsen
på Dørrøjel / Rønagerstien



Legepladsen
Moserøjel / Kærrøjel



Legepladsen på Rønagerstien



Legepladsen Engrøjel / Østrøjel



Legepladsen på Storebjerg



Byggelinjer...

Lidt om byggelinjer, der gælder for vores område

TAGET FRA DIREKTE FRA DEN
TINGLYSTE PARTIELLE BYPLANVED-
TÆGT (SE TINGLYSTE SERVITUTTER
PÅ DIN EJENDOM).

Langs alle veje, der ligger inden for
eller begrænser byplanvedtægtens
område, og som omfattes af bestem-
melserne i nærværende vedtægt,
pålægges byggelinier i en afstand af
($v/2 + 4$ m) fra vejens midtlinie.
 v = vejens udlægsbredde.

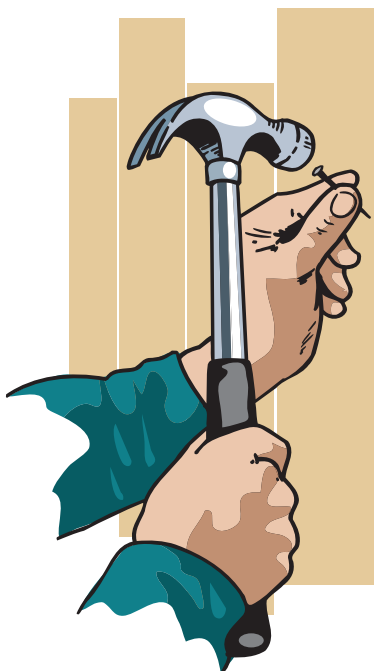
Langs korte 6 m brede blinde veje,
der danner adgang til højst 4 parcel-
ler, kan afstanden nedsættes til ($v/2 +$
2,5 m).

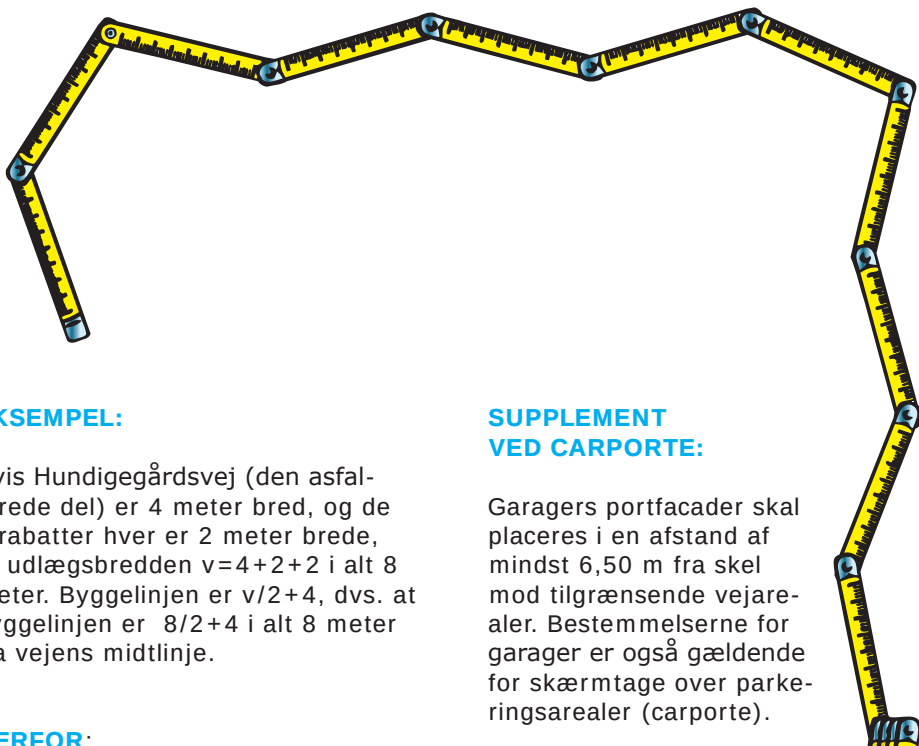
2. Langs alle stier, der ligger inden for
eller begrænser byplanvedtægtens
område, og som omfattes af bestem-
melserne i nærværende vedtægt,
pålægges byggelinier i en afstand af
($s/2 + 2,5$ m) fra stiens midtlinie.
 s = stiens udlægsbredde.

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 mindste-
afstande for bebyggelsen forudsætter,
at bygningen opføres med sin jordli-

nie i fremtidig vej- 7højde. 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.





EKSEMPEL:

Hvis Hundigegårdsvej (den asfalterede del) er 4 meter bred, og de 2 rabatter hver er 2 meter brede, er udlægsbredden $v=4+2+2$ i alt 8 meter. Byggelinjen er $v/2+4$, dvs. at byggelinjen er $8/2+4$ i alt 8 meter fra vejens midtlinje.

DERFOR:

Frem med målebåndet – men vær nu forsigtig, når I bevæger jer ud på trafikeret vej for at måle.

DISPENSATION FRA REGLERNE:

Det er op til kommunen at give dette. Nogen får godkendt et skur, mod at der tinglyses en nedrivningsklausul - dvs. at kommunen kan forlange bygningen revet ned.

SUPPLEMENT VED CARPORTE:

Garagers portfacader skal placeres i en afstand af mindst 6,50 m fra skel mod tilgrænsende vejarealer. Bestemmelserne for garager er også gældende for skærm tage over parkeringsarealer (carporte).



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:

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

Næstformand:**Kasserer:**

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

Sekretær:

Thomas Haasum
Marholm 46
Tlf. 61 68 00 30
E-mail: thm@hundiegaard.dk

Medlem:

Leila Khan
Kærrøjel 1
Tlf.: 22 34 17 43
E-mail: lak@hundiegaard.dk

Suppleant:

Marianne Sommer
Sløjen 42
Tlf. 60 67 11 21
E-mail: msr@hundiegaard.dk

Suppleant:

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

Information:

Næste nummer:	Oktober 2022
Layout:	Fladså Grafisk
Tryk:	Fladså Grafisk
Redaktion:	Bestyrelsen
Oplag:	700
Udgivet af:	Grundejerforeningen Hundiegaard

Foreningens hjemmeside: www.Hundiegaard.dk