

Grundejerforeningen TEGLGÅRDEN Hejlsminde

Referat af ordinær Generalforsamling

Tirsdag den 8. april 2025 kl. 19.00

Skamlingsbanken Restaurant

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen.
3. Forelæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af næste års kontingent og vandafgifter på grundlag af fremlagt budget for 2026.
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af to revisorer
9. Eventuelt.

Referat

Ad. 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede Kim Rasmussen, som blev godkendt af generalforsamlingen.

Kim Rasmussen konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig i enhver henseende.

Ad 2. Beretning fra bestyrelsen

Formanden Claus Winther fremlagde beretningen, som bl.a. indeholdt følgende emner:

- Årets største opgave var genopbygningen af kysterne ved Hestegangene/ Promenaden og ved Bellahøj
- Megen aktivitet i området både ejendomshandler, ombygninger og nybyggede sommerhuse
- Kørsel med lastbiler over 15 tons: husk at søge om køretilladelse. Blanket ligger på hjemmesiden
- Vandforsyningen har været driftsmæssig, som forventet og uden større reparationer på ledningsnet. Opfordring til at tjekke målerbrønde og kugleventilerne
- Renovation og genbrugsstation: udlejningshuse bør sørge for tilstrækkelige kapacitet på affaldsbeholdere. Opfordring til at alle hjælper med at holde pladsen i orden.
- Håndtering af overfladevand er et tiltagende problem. *Bestyrelsen gør opmærksom på, at tilslutning af regnvands afløb til kloak er strengt forbudt, da kloakken kun er beregnet til håndtering af spildevand.* De store mængder overfladevand/kloakvand giver især problemer på lavtliggende ved Promenaden.

- Bestyrelsen minder om at hække/hegn højst må være 1,8 meter høje. At hække mod veje/fællesarealer skal placeres på egen grund. Og der på parcellerne ikke må være beplantning, som ved skyggevirkning eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne
- Tak til bestyrelsen og suppleanterne for et godt og engageret samarbejde.

Der var efterfølgende ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev godkendt af generalforsamlingen. Beretningen kan læses i sin fulde længde på foreningens hjemmeside.

Ad. 3. Forelæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse

Formanden Claus Winther gennemgik regnskaberne for henholdsvis Grundejerforeningen og Vandforsyningen.

Grundejerforeningen:

Regnskabet for Grundejerforeningen udgør en overdækning (overskud) på 21.870 kr. for 2024 og den samlede overdækning (egenkapital) udgør 455.399 kr. pr. 31. december 2024.

Et enkelt medlem spurgte til stigning i udgift i budgettet på IT, Hjemmeside. Stigningen skyldes, at bestyrelsen planlægger en opgradering af hjemmesiden, så denne bliver mere tidssvarende.

Vandforsyningen:

Regnskabet for Vandforsyningen udgør en underdækning (underskud) på 338.853 kr. for 2024 og den samlede overdækning (egenkapital) udgør 1.298.955 kr. pr. 31. december 2024.

Underskuddet i Vandforsyningen var forventet og budgetteret og skyldes udgifterne i forbindelse med genopførelse af vej og kystsikring langs Bellahøj, hvor der ligger forsyningsledninger.

Der var spørgsmål til budget 2025 og 2026 på kontingentbetaling til Vandforsyningen: skal det forsætte med 1.500 kr.? Fastholdelse af kontingentet anvendes til at indhente noget af underskuddet i 2024. Desuden forventer bestyrelsen af alle vandmålere i løbet af 2-4 år skal udskiftes, da den forventede levetid på målerne er 10-12 år. Bestyrelsen finder at det er bedst at opkræve den forventede udgift til målerne over en årrække på 3-4 år, fremfor at opkræve et engangsbeløb på 3-4.000 kr. pr. medlem.

Regnskaberne for såvel Grundejerforeningen som Vandforsyningen blev herefter godkendt.

Ad. 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent for 2025

Bestyrelsen foreslår følgende kontingenter:

- Grundejerforeningen 600 kr. (momsfri)
- Vandforsyningen 1.500 kr. (ekskl. moms)

Kontingent til Grundejerforening og Vandforsyning blev godkendt.

Ad. 5. Forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen havde modtaget 4 forslag fra medlemmerne.

Forslag 1 – stillet af Aksel Kjær, Søndervang 3

Vi er nogle grundejere på Søndervang der ønsker en bedre og pænere overfladebelægning på stikvejen. Gerne en fast belægning som forefindes hos vores naboer i Mindegården.

Det påhviler Grundejerforeningen at etablere og vedligeholde vejnettet i Teglgården.

Kan eller vil Grundejerforeningen ikke løfte denne opgave vil vi være åbne for en egenbetaling og ønsker Grundejerforeningens accept af dette.

Forinden afstemning om forslaget udtrykte bestyrelsen sin holdning til det fremlagte forslag, hvorefter det blev debatteret af generalforsamlingen.

Formanden udtrykte som det første at bestyrelsen efterlever generalforsamlingens beslutninger om, hvilken belægning vores veje skal have. Det har været foreslået på tidligere generalforsamlinger, at der skulle være fast belægning på stikvejene, uden at der har været nogen større tilslutning til dette. Bestyrelsen har af den årsag ikke foretaget noget aktivt arbejde omkring faste belægnings af stikveje og heller ikke indhentet priser på det. Bestyrelsen kan se nogle udfordringer ved at enkelte veje kan gå sammen og betale for en fast belægning, for det er grundejerforeningen, der er i sidste ende vil være forpligtet til at vedligeholde vejene, hvis vejens grundejere bliver uenige om vedligeholdelsen. Medmindre der blev tinglyst en deklaration på samtlige af vejens matrikler, om at de selv har vedligeholdelsesforpligtelsen. Under alle omstændigheder er det bestyrelsens holdning at alle stikveje bør holdes med ens belægning. Af disse årsager er bestyrelsen ikke umiddelbart positivt stemt for forslaget.

Efter lidt yderligere debat, kom forslaget til afstemning. Forslaget blev forkastet.

Forslag 2 – stillet af Inga Pedersen, Teglgård 2

Jeg vil gerne stille forslag om, at der gøres noget ved de rendestensriste (vejriste) der er i græsribatten langs stamvejen.

Mange af dem trænger til at komme op i niveau eller få sat en hætte over, så der ikke er nogen, der en mørk morgenstund/aften snubler/fald og evt. kommer slem til skade

Bestyrelsen er opmærksomme på problemet, og er indstillet på at udbedre forholdene. Bestyrelsen er således positivt stemt for forslaget.

Der var et flertal for forslaget, som blev vedtaget.

Forslag 3 – stillet af Inga Pedersen, Teglgård 2

Jeg vil gerne stille forslag om, at reflekspælene langs stamvejen får en opdatering

Bestyrelsen har vurderet forslaget og drøftet hvorvidt reflekspælene (som alle har tabt reflekserne) egentlig har den store virkning og om man egentlig ikke burde fjerne reflekspælene helt.

Forslagsstilleren var tilfreds med bestyrelsens forslag, som generalforsamlingen herefter tog til efterretning.

Forslag 4 – stillet af Inga Pedersen, Tegllager 2

Jeg vil gerne stille forslag om, at det tages op til overvejelse om de kummer, der står som trafikdæmpende foranstaltning, skiftes ud med bump, om de kan rykkes tættere sammen eller stå på en anden måde.

Når man som os bor først på stamvejen kan man tydelig se, at mange holder sig midt i vejbanen (og det uanset om man skal ind i området eller ud), for så behøver man ikke at tage hensyn til kummerne og heller ikke at farten gerne kun skal være 30, for der køres for stærkt i vores område.

Bestyrelsen har drøftet forslaget og kan meddele at bump er vi ikke tilhænger af. Det har været prøvet før til stor utilfredshed blandt mange grundejere. Ulempen ved bump er desuden at køretøjer med anhængere, trailere, etc. vil larme, når de passerer bumpene. Bestyrelsen vil imidlertid gerne arbejde for at kummerne flytte/justeres. Vi skal være opmærksom på, at der skal være plads til plads til store køretøjer og en anden løsning kunne være at nedsætte hastigheden til 20 km/t.

Forslaget blev herefter debatteret indgående. Et medlem gjorde opmærksom på at bump vil medføre til mere opbremsning og acceleration mellem bumpene og vil medføre mere støj. Et andet medlem advarede om at gennemføre alt for mange ændringer i færdselsreglerne i området, da det reelt set hører under politiet. Medlemmet gjorde desuden opmærksom på at det er altafgørende at bump og kummer ikke forhindrer eller besværliggør kørsel med udrykningskøretøjer.

Sluttelig fjernede forslagsstiller den del af forslaget, som omhandlede bump.

Herefter kom forslaget om flytning af kummerne til afstemning. Dette forslag blev forkastet.

Ad. 6. Valg af bestyrelse

På valg er:

- Claus Winther (modtager ikke genvalg)
- Nicolaj Petersen (modtager genvalg)

Nicolaj Petersen blev genvalgt til bestyrelsen.

Carsten Geertsen blev valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

- Carsten Geertsen
- Nicolaj Petersen
- Jane Terp
- Torben Hansen
- Jette Alsig Bargholz

Ad. 7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Følgende suppleanter blev valgt:

- Vibeke Møller, Dragonhøj 10
- Inga Pedersen, Tegllager 2

Ad. 8. Valg af to revisorer og revisorsuppleant

Følgende blev valgt:

- Erik Pallesen, Syrenvej 3
- Claus Winther, Strandbakken 6

Revisorsuppleant

- Ole Mortensen

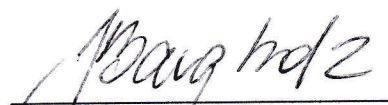
Ad. 9. Eventuelt

Nicolaj Petersen fra bestyrelsen takkede Claus Winther for det store arbejde, han har ydet i bestyrelsen.

---o0o---

Således passeret:

Referent:



Jette Alsig Bargholz



Kim Rasmussen
Dirigent