

Referat af Generalforsamling i

Grundejerforeningen Tulstrup Have

tirsdag, den 25. marts 2025 kl. 19.30

Parceller repræsenteret: nr. 9, 11, 12, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 28, 32, 33, 41, 44, 68

1. *Valg af dirigent*

Lene blev valgt.

2. *Valg af referent*

Alice blev valgt.

3. *Bestyrelsens beretning om det forløbne år* *Beretning 2025*

Dræn gennem Tulstrup Have

12 grundejere er berørt, nr. 21, 23, 44, 42, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 og 41.

Fra nr. 44 til 41 er der blevet rodkåret og spulet for at sikre fri passage. Der er blevet etableret en sandfangsbrønd hos nr. 33, så der fremover kan holdes øje med om vandet løber uhindret gennem drænet til nr. 41, som også har fået sat en sandfangsbrønd kort før det løber ud i grøften. Vandet løber fint nu på det stykke.

Fra Hillerødvej gennem nr. 21, 23 og til 44 siver vandet, men drænet der skal undersøges nærmere og det afventer Hillerød Kommune, Vej og Park og sommer, da drænet under vejen mellem 23 og 44 er Hillerød Kommunes.

Sommerfest

Sommerfesten i september var som altid en hyggelig begivenhed og med fin deltagelse. Der er altid plads til nye medlemmer i festudvalget, som kan komme med gode idéer til dette års sommerfest og andre hyggelige arrangementer.

Hjertestarter

Hjertestarteren har været ude af skabet nogle gange. Et par gange, hvor den blev brugt og en enkelt, hvor den kom tilbage ubrugt. Vi har abonnement, så den bliver taget hånd om og klargjort mellem hver gang.

Foredrag i forbindelse med generalforsamling

Det er ikke lykkedes os at finde på et foredrag, der kunne være brugbart for os grundejere i år, men hvis nogen har idéer til næste års generalforsamling, så skriv eller ring endelig til

bestyrelsen.

Lån af udstyr

Det er egen forsikring der skal dækkes, hvis noget går galt, når vi som grundejer låner foreningens udstyr. Det er meget vigtigt, at man informerer bestyrelsen, hvis udstyr går i stykker.

Økonomi

Grundejerforeningen har en sund økonomi, men det kommer Lene ind på under regnskabspunktet.

Medlemmer

Vi kunne rigtig godt tænke os nogle flere medlemmer i bestyrelsen og i festudvalget. Det behøver ikke være her, der bliver sat ja, men tænk over det og henvend jer til bestyrelsen. Det gør ikke ondt:-)

Kommentarer til beretningen:

Dræn: sandfangsbrønd ved nr. 41 er ikke etableret endnu, der er spulet imellem 37 og 41. Søen er tom, så det løber og fungerer, da der ikke hober sig mere vand op. Der er samlet brugt ca. 50.000 kr., som er betalt af de berørte parceller.

Der er ikke kendskab til, hvordan parcellerne på den anden side af Hillerødvej forholder sig, men de må også have et ansvar, så de for deres del sikrer, at drænet ikke stopper på deres del, ligesom kommunen skal sikre sin del, og de berørte parceller i Tulstrup Have for deres.

Det har været en slidsom affære, og kommunikationen med Hillerød Kommune har til tider været svær. Man har bedt kommunen om at bekræfte, at der ikke ønskes mere fra de berørte parceller i Tulstrup Have - kommunen har svaret, at de mener, at sagen er afsluttet for nu.

Under punkt 5 behandles fremtidigt vedligehold.

.

4. Aflæggelse af regnskab

Bemærkninger til indtægter:

Kontingenter fra 2023 som først er landet i 2024, hvilket påvirker resultatet i år, men alle har betalt. 5x mæglergebyrer (materiale, der fremsendes, når et hus sættes til salg), alle har betalt dræn (udlæg fra stifonden), men en har først betalt i 2025.

Bemærkninger til udgifter:

Faste udgifter, hjertestarter, forsikring, Lokalråd, bankgebyrer - ikke noget uforudset.

Der er budgetteret med udgifter til snerydning, men der er ikke fremsendt opkrævning (igennem flere år).

Der er indkøbt nøgleboks til skuret, som er placeret i garagen ved nr. 17.

Resultatet for 2024 er ca. 17.000 kr. - Regnskabet blev godkendt.

Der blev spurgt til Stifonden: Den blev etableret under den daværende Tulstrup Have 2 Grundejerforening til fremtidig udbedring af stien fra nr. 24-48. Det er endnu ikke aktuelt at udbedre stien, men den trænger til at få fjernet mos (se også punkt 8 om Grøn dag).

5. Rettidigt indkomne forslag

a. Drænuvalg:

Per, nr. 33, har fremsendt følgende forslag:

Vi vil meget gerne se et nyt udvalg, som primært tager sig af opgaver relateret til det nedlagte dræn, som befinder sig i en række på 12 parceller, i vores grundejerforening.

Vi vil gerne have, at det udvalg består af 2 berørte grundejere. De skal have kompetencer til at kommunikere med kommunen og den bestående bestyrelse i grundejerforeningen. De 2 medlemmer har/får kompetence til at bestille rensning af drænet, men forinden informeres medlemmerne om tiltaget. Grundejerforeningen betaler til stadighed de økonomiske omkostninger og afkræver de berørte grundejere beløbet, fordelt i 12 dele.

Vi ønsker, at det nye udvalg består af yngre medlemmer. Skulle forslaget blive vedtaget, skrives det ind vedtægter.

Drøftelse

- 1 Den aktuelle situation, som er håndteret det seneste års tid, er en akut problemstilling, og da den nu er håndteret, må det antages, at arbejdet med drænet fremover bliver minimalt ud over løbende vedligehold, som givetvis vil bestå af en spuling hvert 5. eller 10. år. På den baggrund er der nok ikke brug for et særskilt udvalg til drænet.
- 2 Det er de berørte matriklers ansvar, at drænet fungerer, og da drænet er tinglyst på de respektive matrikler, får nye ejere besked om forpligtelsen ved køb.
- 3 Der er en nogenlunde viden om, hvor drænet ligger, men der er ikke lavet nye tegninger.
- 4 Det blev konkluderet, at der ikke er brug for et udvalg, men Bestyrelsen fik følgende opgaver
 - a. lave en oversigt over de parceller, hvor der nu er etableret brønde.
 - b. Sikre, at der hvert 5. år undersøges, om en spuling er nødvendig.
 - c. lave en beskrivelse over fremtidig procedure.
 - d. Oversigt og procedure lægges på Grundejerforeningens hjemmeside, så informationen er tilgængelig for alle.
- 5 Grundejerforeningen afholder udgifter til spuling hvert 5/10. år, men øvrige udgifter til dræn afholdes af de berørte parceller.

6. Drøftelser

1. Håndtering af tilbud om udstyr

Bestyrelsen har modtaget flere tilbud om gratis goder fra grundejere, der rydder ud eller flytter, men har takket nej af flere årsager:

- mangel på plads i skuret til flere sager.
- Manglende kendskab til stand

- Løbende vedligehold - hvem har ansvaret?
- Når det engang skal bortskaffes, kan det blive en udgift for grundejerforeningen i forhold til bortskaffelse.

Der var en del drøftelser, men konklusionen blev, at der også fremover takkes nej til tilbud til grundejerforeningen. Vil folk gerne låne ex. en gaslampe ud, kan det meddeles på grundejerforeningens facebookside.

Bestyrelsen blev opfordret til at lave en liste over, hvor mange borde og stole der er - gerne påført størrelse på bordene. Når der bookes borde og stole fremover, angives hvor mange af hver der bookes, så flere evt. kan låne på samme tid.

Bestyrelsen har nøgle til skuret, og der ligger en i den nyindkøbte nøgleboks, som er placeret i garagen ved nr. 17. Der sættes en nøglering i nøglen, så det er klart, hvad nøglen er til, og så den ikke så nemt forsvinder (det har der været flere eksempler på).

7. Festudvalget

Helle og Alice fortsætter i festudvalget, men Christina stopper. Der skal gerne minimum en mere ind i udvalget. Der søges på Facebook efter flere medlemmer.

8. Grøn dag

Der blev stillet spørgsmål fra bestyrelsens side, om der er ønske om at gennemføre en grøn dag, hvor der sikres vedligehold af grønne områder, trimmes buske, renses stier for blade og mos mv. Der er ikke det store behov, da fællesarealerne er blevet beskåret de seneste år, så opgaverne er overkommelige.

Det blev besluttet, at der indkaldes til en grøn dag, hvor opgaverne beskrives. Det kan være, at folk dukker op til et par hyggelige timer sammen om en fælles opgave. Hvis ikke der dukker nogen op, er bestyrelsen bemyndiget til at købe sig fra opgaveløsningen.

9. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent for kommende år

Det blev vedtaget, at kontingentet fortsat er på 450 kr. det kommende år - næste år vurderes, om det skal stige evt. til 500 kr.

Der er fortsat afsat et beløb til snerydning - særligt hjørnet ud for nr. 23 er meget glat, og det samme er tilfældet for stikvejen ved numrene xx-xx, og det blev derfor besluttet, at bestyrelsen tager kontakt til Kommunen for at høre, om der kan opsættes sandbokse, så der kan strøes sand ud, når det er glat.

Der blev stillet spørgsmål til, om vi kan få en aftalekonto i banken, så stifondens midler kan trække flere renter. Bestyrelsen undersøgte bankforhold sidste år, da gebyrerne steg kraftigt, og nåede her frem til, at vi som lille forening desværre ikke er et særligt stort aktiv for

bankerne, som tværtimod tager sig godt betalt for, at vi er kunde hos dem. Men bestyrelsen undersøger mulighederne for flere renter af stifondens midler.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og evt. suppleant

Alice og Christina blev genvalgt.

11. Valg af revisor og revisorsuppleant

Torben (nr. 46) spørges, om han vil tage endnu et år. Per (nr. 33) blev valgt som suppleant.

12. Eventuelt - her kan der ikke sættes forslag til afstemning

Der blev spurgt til, om der er problemer med rotter i grundejerforeningen. Det er der overordnet set ikke- der er set enkelte strejfer, men ikke problemer, som det er set andre steder i kommunen.

Der blev spurgt til, om der er forbud mod solceller i grundejerforeningen. Det er der ikke, og flere parceller har opsat solceller.