

**Grundejerforeningen for Terrassehusområdet  
Borupgård Øst**

## **Referat af Ordinær Generalforsamling i fælleshuset fredag den 15. april 2016**

### **Velkomst**

Formanden *Kurt Vittrup* bød forsamlingen velkommen til foreningens ordinære generalforsamling med ønsket om en god og saglig debat.

### **1. Valg af dirigent**

*Jørn Peterslund*, Jollen 17, valgtes som dirigent. Dirigenten takkede for valget og gennemgik den fulgte procedure for varsling af generalforsamlingen og den udsendte information om dagsorden, samt konstaterede, at forsamlingen var enig i, at den var lovligt indkaldt efter foreningens vedtægter, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til behandling af den udsendte dagsorden.

### **2. Beretning fra bestyrelsen**

Idet der i øvrigt henvises til den udsendte skriftlige beretning, gav formanden en [kort status](#) for den såkaldte ”gravesag” og pasning af fælleshaverne.

*Søren Undstrup* fremlagde et diskussionsoplæg til nyindretning af udearealerne omkring Fælleshuset, baseret på en [skitse](#) udarbejdet af en havearkitekt.

Forslaget omfatter dels en løsning for pladsen øst for huset, dels en delvis overdækket terrasse vest for huset.

På pladsen øst for huset foreslås det eksisterende træværk fjernet. På fælleshusets mur etableres espalier mellem vinduerne. Bedet bevares.

Pladsen retableres med pullerter i træ samt nedfældning af dekorative, øst/vest gående bjælker i flisebelægningen. På områdets tre sider etableres faste bænke med løse hynder. Der anskaffes selvstændige borde til opstilling efter behov og eventuelt to store parasoller. Der plantes et stort træ og der monteres espalier på gavlen af Jollen 75.

På vestsiden af fælleshuset foreslås etableres en terrasse på 5 \* 18 m. To af de nuværende vinduer erstattes af døre, og der monteres espalier som på østsiden. Over terrassen etableres en pergola, som eventuelt kan overdækkes delvist med mat glas eller plast. Terrassen belægges med fliser, som brydes med bånd af chaussesten. Og der etableres to trapper op til fællesarealets niveau.

*Knud Lauritzen* gav et længere [indlæg](#) om ”gravesagen”, idet han var uenig i bestyrelsens fremlæggelse af sagen.

*Dirigenten* takkede for indlægget, men konkluderede, at der er tale om en civil retssag, som ikke bør procederes på generalforsamlingen.

## **Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst**

*Formanden* svarede på forespørgsel, at foreningen jo er afskåret fra at retablere gravstedet, mens sagen pågår, men at afskærmningen nok kan forbedres.

Flere deltagere påpegede, at forslaget om reetablering af udearealerne bør opdeles i to, idet forslaget om den vestvendte terrasse rummer problemer, dels med en eventuel overdækning dels med anvendelse af arealet, som jo tilhører GF Borupgård.

Efter en vejledende afstemning konkluderede dirigenten, at et flertal af de fremmødte gik ind for at arbejde videre med forslaget vedrørende pladsen øst for fælleshuset, mens der ikke var tilslutning til forslaget om den vestvendte terrasse..

Med disse bemærkninger blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse af regnskaber**

#### **3.1 Foreningens regnskab**

*Søren Undstrup* fremlagde det reviderede regnskab for 2015, der balancerer med et overskud på 111.000 kr.

Regnskabet godkendtes enstemmigt.

#### **3.2 Regnskab for fællesforeningen Grundejerforeningen Borupgård (til efterretning).**

Regnskabet blev taget til efterretning.

### **4. Forslag fra bestyrelsen**

#### **4.1 Budget og kontingent til vedtagelse**

*Søren Undstrup* fremlagde og kommenterede bestyrelsens forslag til budget for 2015 og forslag om en kontingentnedsættelse på 2.000 kr. pr. hus som følge af, at lampegælden nu er betalt, og at der nu kun er en lille rest tilbage af fliseprojektet.

Jan Bøgemose foreslog, at kontingentet fastholdes uændret med henblik på en konsolidering af foreningens økonomi.

Bestyrelsens forslag til budget og kontingent blev vedtaget.

#### **4.2 Budget for fællesforeningen Grundejerforeningen Borupgård (til efterretning).**

Budgettet blev taget til efterretning.

### **5. Forslag fra medlemmerne**

#### **5.1 Forslag vedrørende GF Borupgårds vedtægter**

## **Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst**

*Gunnar Rasmussen* motiverede forslaget, der havde baggrund i efterårets diskussion om en eventuel anvendelse af en del af fælles-fælles arealet til midlertidig genhusning af Stævnens beboere mens deres huse renoveres.

Forslaget blev vedtaget.

### **5.2 Forslag om etablering af aktivitetsområde**

*Niels Toftegaard* motiverede forslaget, idet han fremhævede, at der er tale om et aktivitetsområde for både børn og voksne, og at der ved etableringen vil blive taget skyldigt hensyn til gældende regler.

Flere af deltagerne udtrykte bekymring for, om et sådant aktivitetsområde kan etableres professionelt og lovligt med et budget på 25.000 kr.

Det besluttedes på den baggrund at henvise forslaget til en nærmere konsolidering.

### **6. Valg til bestyrelsen**

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

- *Jakob Foghsgaard, Jollen 5*
- *Mia Vergo, Jollen 85*
- *Lars , Jollen 49*
- *Merete Jørgensen, Jollen 29*
- *Gunnar Rasmussen, Staget 42*

### **7. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen**

*Der blev ikke valgt suppleanter.*

### **8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

*Steffen Bjarnø, Jollen 61, og Henrik Dencker, Jollen 63, blev genvalgt.*

### **9. Eventuelt**

Den første ordinære generalforsamling i foreningen blev afholdt i 1976. Der var således tale om en slags jubilæum. I den anledning gav formanden et [kort tilbageblik](#) over de emner, der har optaget sindene i de 40 år.

**Grundejerforeningen for Terrassehusområdet  
Borupgård Øst**

**Afslutning**

*Dirigenten takkede for medlemmernes deltagelse og hævede generalforsamlingen.*

*Endelig takkede formanden dirigenten for vel udført arbejde.*

---

Snekkersten den

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Jørn Peterslund

Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Kurt Vittrup

\_\_\_\_\_  
Søren Undstrup

\_\_\_\_\_  
Ninna Ginsborg

## Notat

Grundejerforeningen for  
Terrassehusområdet  
Borupgård Øst

15. april 2016

## Seneste nyt om "gravesagen"

### Stævning

Ultimo november 2015 modtog vi en stævning, hvor vi tilpligtes at betale en erstatning til ejerne af Jollen 83 på 737.500 kr.

Begrundelsen er, at der er sket skader på ejendommen som følge af det gravearbejde, vi iværksatte i september 2011 på arealet mellem Jollen 81 og 83.

Til støtte for påstanden anføres:

- At vi og vores entreprenør allerede i 2005 havde arbejdet i passagen, og at såvel vi som entreprenøren derfor var bekendt med jordbundsforholdene på området;
- At der i forbindelse med gravearbejdet alene er anvendt en såkaldt gravekasse i stedet for nedbankning af spunsvægge;
- At der i den forbindelse er gravet mellem 2,5 og 3 meter under fundamentsunderkant på ejendommen;
- At en betragtelig del af den fyldjord og sand, som lå under ejendommen derfor er faldet ud i selve gravehullet;
- At der herefter blot blev foretaget en opfyldning af gravehullet i forbindelse med, at der blev foretaget stampning af fyld, uden at det i øvrigt er dokumenteret, hvorledes opfyldningen og stampningen er sket;
- At det af skønsmanden er konkluderet, at den anvendte fremgangsmåde i forbindelse med udgravningen ikke er udført håndværksmæssigt korrekt;
- At det er skønsmandens vurdering, at der burde have været anvendt spunsvægge i forbindelse med gravearbejdet; og
- At det er skønsmandens konklusion, at hovedparten af de konstaterede skader ikke ville være opstået, hvis arbejdet havde været udført håndværksmæssigt korrekt.

### Svarskrift

Vi har den 22. december – via vores advokat – afgivet et svarskrift, hvor vi påstår frifindelse.

Til støtte for vores påstand anføres:

- At vi i sin tid gjorde ejerne af Jollen 83 opmærksom på, at det var et rør, beliggende under Jollen 83, der var årsag til skaden på grundejerforeningens areal, hvilket er anerkendt af ejernes forsikringsselskab;
- At ejerne af Jollen 83 via deres taksators accept har anerkendt, at det udgravede hul kunne udfyldes uden yderligere undersøgelser af sætninger eller skader på huset;
- At vi derfor ikke har noget ansvar for de konstaterede skader på huset; og
- At den oprindelige årsag til, at der skulle foretages en udgravning således var en vandlomme under Jollen 83, og at de skader, der er sket på huset dermed ville være sket, uanset om der var foretaget en udgravning eller ej.

### **Adcitationsstævning**

Samtidig har vi afgivet en såkaldt ”adcitationsstævning” (videreførsels-stævning) mod Ejvind Larsen & Søn med påstand om, at firmaet tilpligtes at friholde grundejerforeningen for ethvert beløb, vi måtte blive pålagt at betale til ejerne af Jollen 83.

Til støtte for påstanden anføres:

- At Ejvind Larsen & Søn i 2005 udførte gravearbejde på det samme areal, og at firmaet på daværende tidspunkt af den tilknyttede rådgivende ingeniør blev gjort opmærksom på risikoen for, at fundamentunderkanten måske ikke var præcist afsat, og at der var risiko for sætninger, hvis der blev gravet længere ned end til fundamentunderkanten;
- At firmaet dengang gennemførte arbejdet med anvendelse af spunsvægge;
- At firmaet således i efteråret 2011 var opmærksom på risikoen for sætnings-skader på de omkringliggende ejendomme i forbindelse med udførelsen af gravearbejdet;
- At firmaet ikke desto mindre gennemførte gravearbejdet i 2011 uden anvendelse af spunsvægge og i øvrigt ikke på korrekt eller sikker vis;
- At Ejvind Larsen & Søn på den baggrund er forpligtet til at betale ethvert beløb, som grundejerforeningen måtte blive pålagt at betale til indehaverne af Jollen 83.

### **Forligsforslag**

Sagen kompliceres yderligere ved, at en del af gravearbejdet, nemlig den dybest-liggende del, er udført på vegne af Ejvind Larsen & Søn af KC Entreprise, Dronningmølle, som dermed også er part i sagen.

At KC Entreprise måske til dels føler sig ansvarlige for skaderne kan vel udledes af et forligsforslag, der undervejs er fremsat af deres advokat. Ifølge forslaget skal skaderne dækkes af:

- Jollen 83 med 1/6;
- Grundejerforeningen med 1/6;
- Ejvind Larsen & Søn med 1/6; og
- KC Entreprise med 3/6.

Da vi føler os overbevist om, at vi i givet fald vil være dækket ind af vores ansvarsforsikring, har vi ikke ønsket at indgå i sådanne forhandlinger. Det må jo i givet fald være forsikringselskabets gebet.

### **Forsikring**

Vi har naturligvis fra starten anmeldt sagen til vort forsikringselskab, som da også undervejs via retshjælpsforsikringen har dækket vore sagsomkostninger.

Efter modtagelse af stævningen har vi også bedt forsikringselskabet bekræfte, at vort eventuelle erstatningsansvar i givet fald vil være dækket af vores ansvarsforsikring. Og der har vi fået forskellige lidt kryptiske tilbagemeldinger.

Det lykkedes mig så i dag at få fat i den rette sagsbehandler i Topdanmark, som forklarede, at tilbagemeldingerne gik på to forhold.

For det første er der noget teknik omkring sagsomkostninger. Det er nemlig sådan, at hvis det ender med en ansvarssag, så skal sagsomkostningerne dækkes af ansvarsforsikringen og ikke af retshjælpsforsikringen.

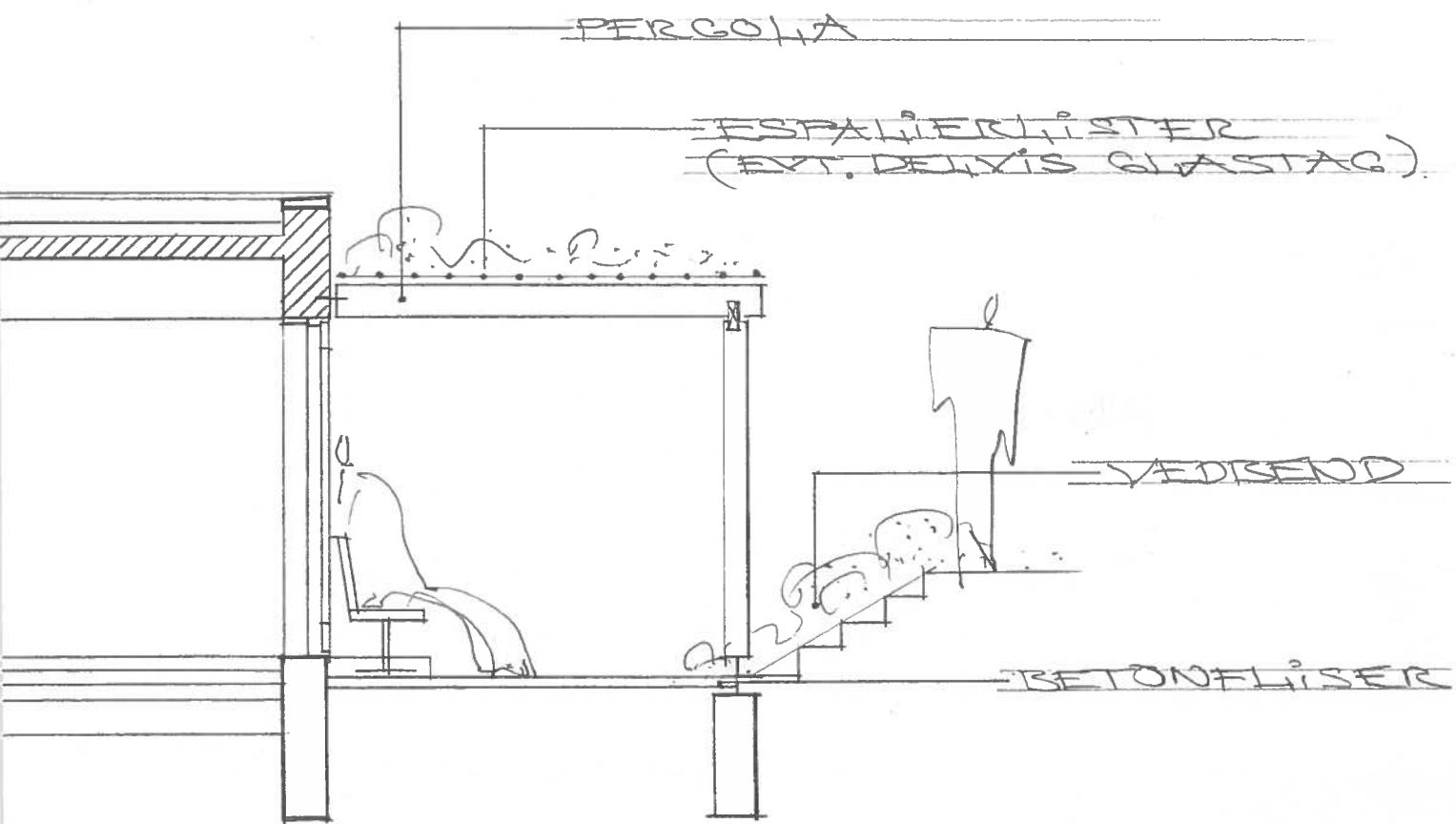
For det andet havde man været lidt i tvivl om, hvorvidt man skulle tilknytte én af forsikringselskabets egne advokater til sagen eller blot lade vores advokat fortsætte.

Men hvorom alting er, så kunne han garantere, at hvis det går så galt, at vi bliver kendt helt eller delvis erstatningsansvarlige, så bliver vi dækket ind af vores ansvarsforsikring.

### **Seneste nyt om fælleshaverne**

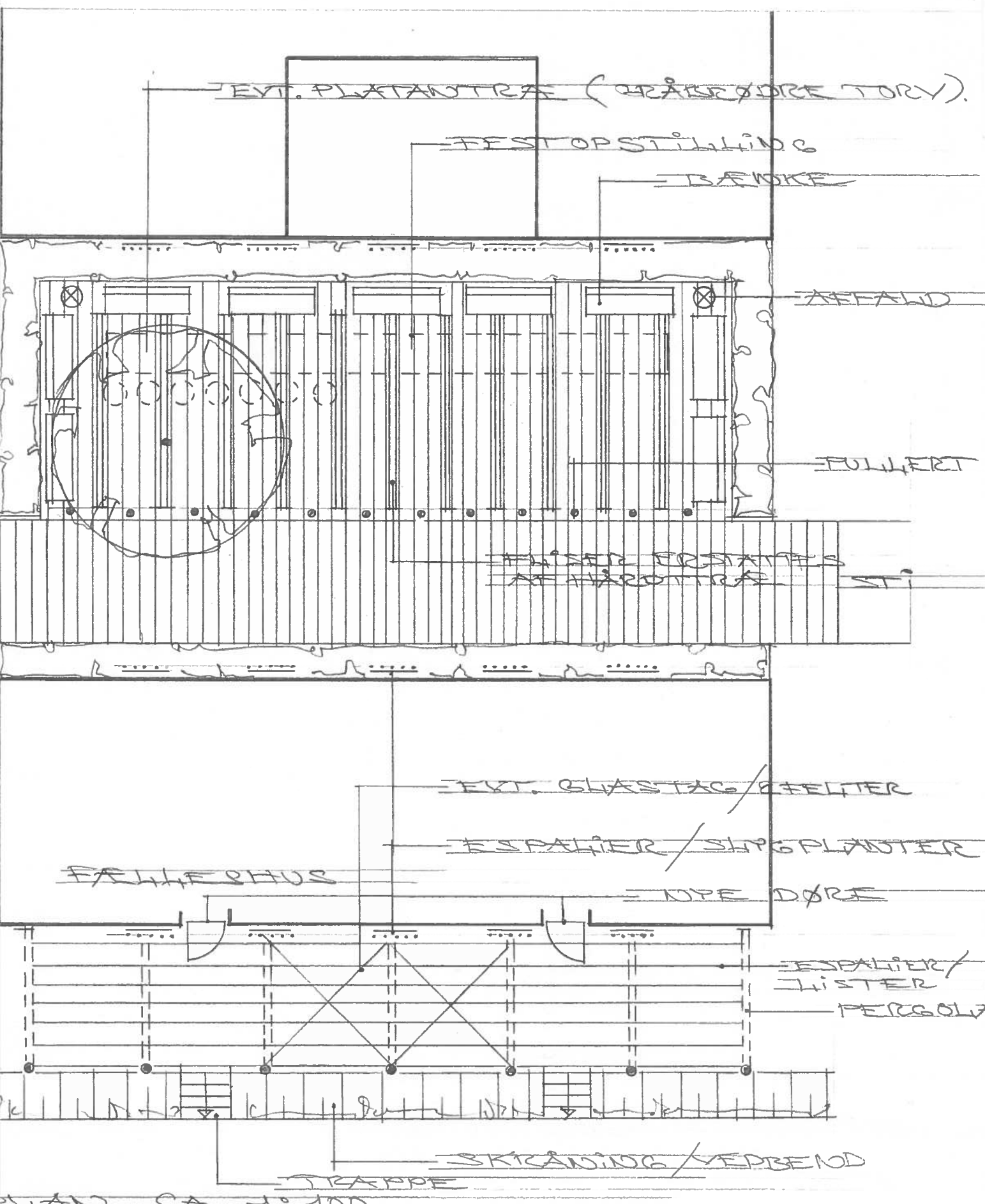
Som nævnt i den skriftlige beretning har vi med virkning fra 1. april indgået en ny tre-årig kontrakt med Lasse Geelmuyden om pasning af fællesarealerne.

I forhold til den tidligere er det en meget attraktiv aftale. Den betyder nemlig, at vi har kunnet udvide de faste opgaver med bl.a. lugning mellem hybenroserne og lugning af bedene i stikvejene. Endvidere har der inden for det sædvanlige budget plads været plads til nogle ekstraopgaver i år, bl.a. beskæring af hybenroserne langs Æblestien nord for fælleshuset og ”slankning” af rosenbedene langs Æblestien.



FELLESKUS / PERGOLA CA. 1:50





EVT. PLATANTRÆ (HÅRERØDRE TORV)

FFSTOPSTILLING

BAKKE

AFFALD

FOLLERT

FALLESKUS  
EVT. GLASTAG / FELLER

STI

FALLESKUS

EVT. GLASTAG / FELLER

ESPALIER / SLIPPLANTER

DØRE DØRE

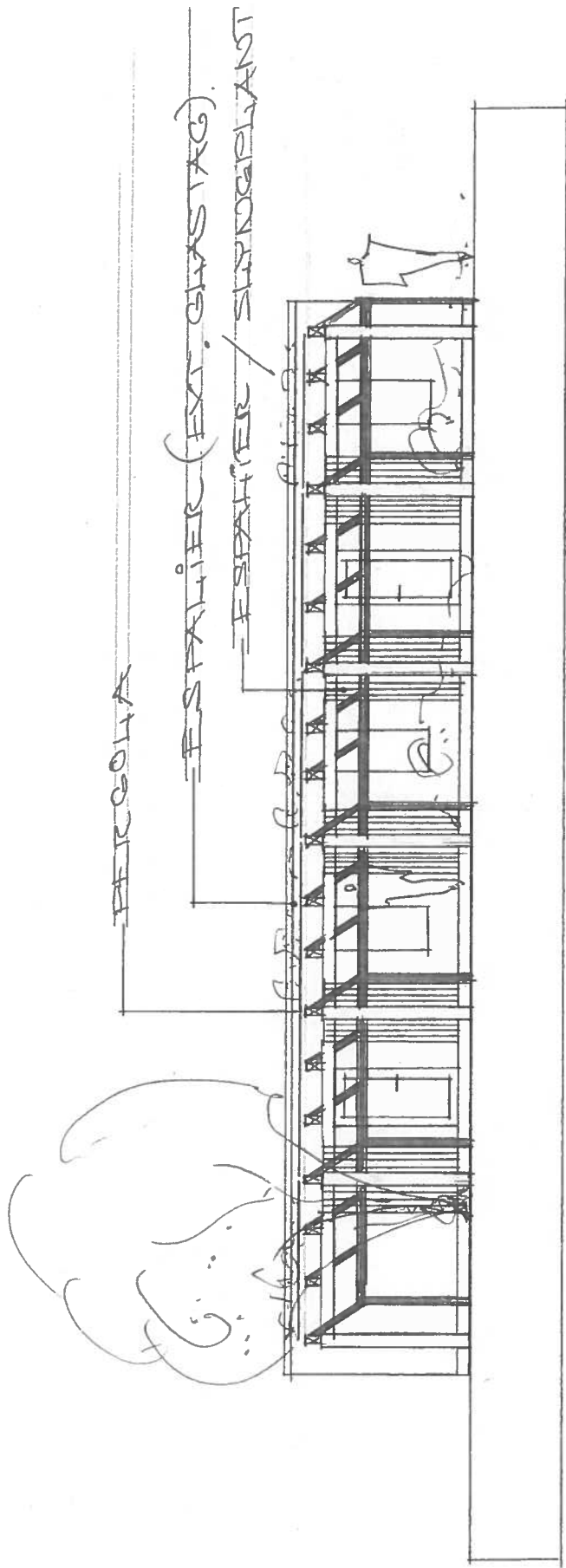
ESPALIER / LISTER

PERGOL

SKRÅNING / VEBBEND

TRAPPE

PLAN CA. 1:100



FACADE / BERGOLA CA. 1:100

**Indsigelse til formandens beretning samt oplysning til generalforsamlingen  
15/04-2016 :**

Det er ikke korrekt, som formanden skriver i sin beretning, at det var et rør beliggende under Jollen 83 der var en beskadiget, som var årsag til udskridning . Det eneste rør som ligger i nærheden af vores sokkel er et drænrør. Drænrøret er i en dybde på ca. 1 m. og lå ikke under Jollen 83. Drænrør skal ligge i underkant af sokkel.

Jeg er i øvrigt i besiddelse af en tegning hvor Jørgen Beyer der fra grundejerforeningens side stod for opgravningen samme sted, har optegnet rørføringen i 2005 for regnvand og dræn, og ingen rør er beliggende under Jollen 83. Der er jo ingen der har lavet om på rørføringen efter 2005.

Enhver kan jo sige sig selv, at der ikke kan ske udskridning af jord under et hus ved at grave ned til soklens underkant. Der i øvrigt skønsmæssigt skredet 6 til 7 m<sup>3</sup> ud under huset.

Thomas Larsen har selv sagt på et møde, afholdt 4. oktober 2011, at dette rør lå i en afstand af 10-15 cm fra sokkel.

Deltagere ved ovennævnte møde var: Thomas Larsen, Kurt Vittrup, Christian Søvsø, Lene og Knud Lauritzen. Så det med at røret lå under Jollen 83 er opfundet til lejligheden.

Kurt Vittrup har i øvrigt i en mail sendt til undertegnede 4. oktober 2011, skrevet citat:

"Thomas Larsen fortalte om udgravningen og årsagen til miseren. Der var tale om et dybtliggende rør, formentlig til befordring af regnvand. Røret var brudt sammen, hvilket var årsagen til udsivningen af de store mængder vand, der havde bortskyllet undergrunden under fliserne.

Thomas Larsen slog fast, at der ikke var tale om et drænrør, men et såkaldt "PP-rør", altså et lukket rør. Der er udskiftet 1, 5 m rør. "Citat slut.

Læg mærke Thomas Larsen understreger det er et lukket rør.

PP- rør er et lukket rør beregnet til transport af regnvand og ikke et perforeret rør beregnet til dræn ved sokler.

De eneste rør der ligger mellem Jollen 81 og Jollen 83 er drænrør nær vor sokkel, og et regnvandsrør som ligger midt passagen, dette er et rør til at lede regnvand væk, og dette ligger 5,5 m nede. Altså dybere liggende rør.

Det er også tidligere, den 23. juni 2011 påvist, med TV udstyr foretaget af Bo Pouelsen Forsyning Helsingør, at det var et dybere liggende rør der var beskadiget, liggende på grundejerforeningens område mellem Jollen 81 og Jollen 83. Samme sted som i 2005 mellem brønd A og brønd B, 5,5 m nede og langt fra nogen sokkel.

Den pågældende udgravning var altså nødvendig på grund af brud på regnvandsrøret som lå 5,5 m nede og langt under sokkelkant.

Syns og skønserklæringen kritiserer da også entreprenøren for at den anvendte fremgangsmåde i forbindelse med udgravningen for at være håndværksmæssigt ukorrekt, bl.a. ved, at der ikke var sat spunsvægge op, hvilket var årsagen til hele miseren.

Der er i øvrigt brud på regnvandsrøret igen, hvilket skete umiddelbart efter kloakmesteren havde udbedret dette. Endvidere skriver Kurt Vittrup en mail til mig, sendt den 16. januar 2013. Citat: "Det er svært at lokalisere, hvad der er årsag til det meget vand. Er der endnu et brud på ledningen i jeres have, eller hvad? Vi er efter råd fra vor advokat afskåret fra at grave på området forud for Syns- og Skønsforretningen. Men kloge folk (HF mv.) fortæller os, at det næppe er en vandledning, der er utæt." Citat slut

Hvad er dog det for en gang udokumenteret sludder og hvem er disse kloge anonyme folk fra Helsingør Forsyning, m.m. og dette skriver du, vel vidende den skriftlige udtalelse fra Skårup Teknik A/S ca. 3 måneder tidligere, som du også er i besiddelse af.

Skriftlig udtalelse fra Skårup Teknik A/S. Citat: " Ved kamerainspektion udført den 01/10- 2012 er der brud på regnvandsledningen imellem brønd kaldet A og brønd kaldet B, der er defekt i sådan en grad at det omkring liggende tilfyldnings materiale er suget ind i regnvandsledningen og ligeledes er der løbet en stor mængde materiale ud i brønd B, min vurdering omkring 1M3 røret mellem brønd A og B er helt stoppet på nær 1 meter frit rør fra brønd B og 2 meter fra brønd A." Citat slut.

Han fortalte ligeledes den 14/12- 2012, at han for et par måneder siden

skriftlig, stærkt anbefalede grundejerforeningen ( Søren Undstrup) at få sat pumpe på til at tage regnvand og lign, idet der er stoppet rør.

Der har været pumpe på siden 28/01- 2013, til at pumpe regnvand fra brønd A til brønd B.

Der er igen opstået et stort suge hul på samme sted som i 2005, 2011 hvor regnvandsrøret igen er brudt sammen.

Ingeniør Svend Damgård har i øvrigt på tegninger, som jeg er i besiddelse af, indtegnet og skrevet hvor suge hullet nøjagtigt var ved bruddet i 2005 Det samme sted som suge hullerne har vist sig at være i 2011 og 2012.

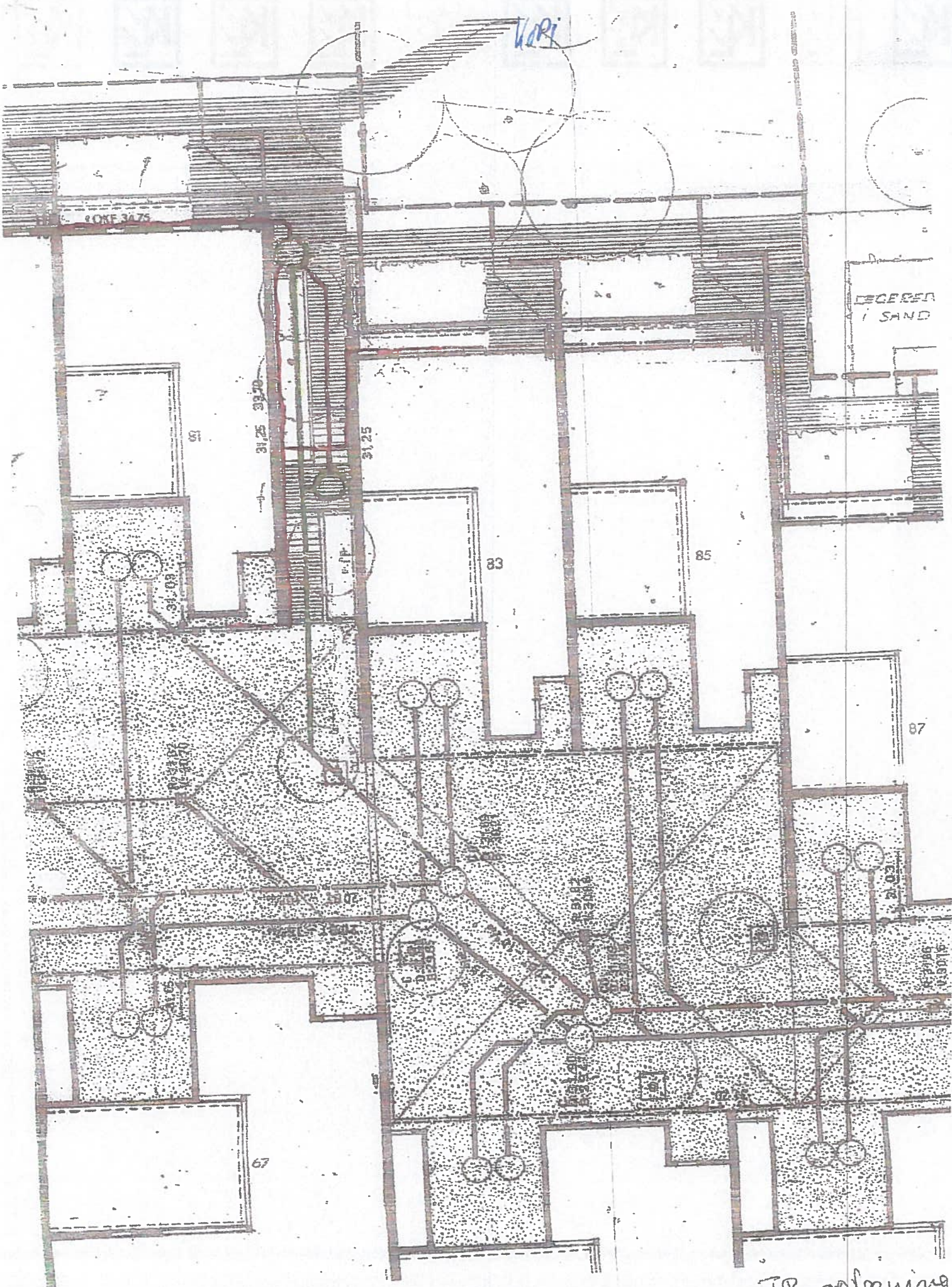
I øvrigt vil jeg spørge bestyrelsen, om de har reklameret over selve kloakarbejdet med hensyn til det brud der opstod umiddelbart efter reparationen, så der ikke igen skal betales for kloakarbejdet anlæg plæne fliser m.m.

Dette indlæg vil jeg gerne have ført til referat, og ikke som forrige gang jeg bad om at få ført mit indlæg til referat. Da lagde I det ind som underbilag til referatet, så grundejerforeningens medlemmer ikke kunne læse det.

Lene og Knud Lauritzen

Jollen 83

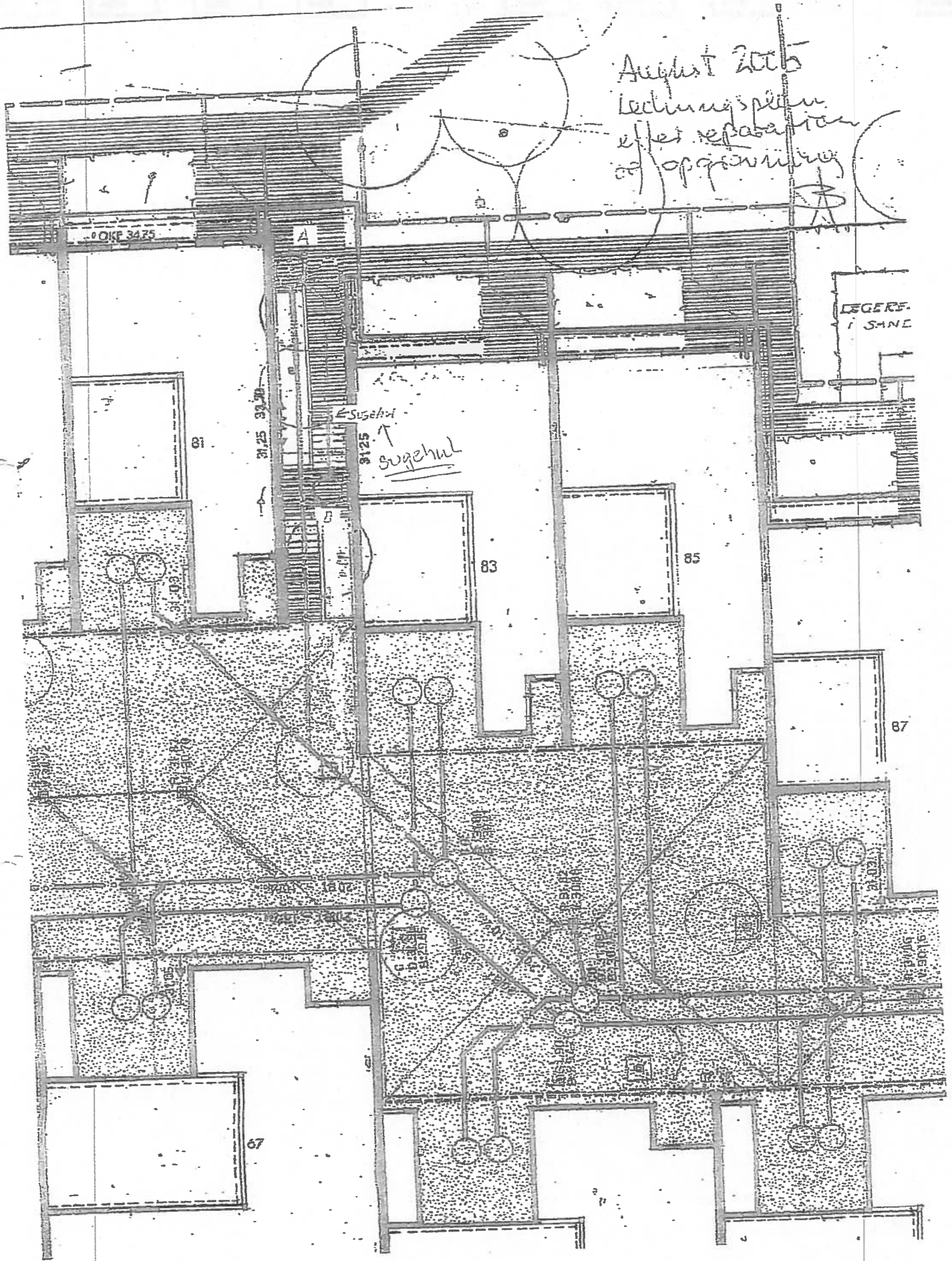




optegning af Jørgen Bayer → JB optegning



August 2015  
Lecturing plan  
after reparation  
of oppgavning



## 10. De fyrre år

### De første år

Diskussionerne i de første år af foreningens levetid var især koncentreret om tre emner. Det var

- Svømmebassin og tennisbane;
- Udbygning af området; og
- Varmemålere.

I salgsmaterialet fra C G Jensen, som stod for bebyggelsen, var vi lovet en tennisbane og et udendørs svømmebassin.

Vores bebyggelse var jo første etape af en samlet bebyggelsesplan, hvor hele området skulle bebygges med tilsvarende huse.

Men allerede inden 2. etape, Masten, blev udbudt, var krisen begyndt at kradsse. Derfor blev købere af Masten ikke lovet tennisbane og svømmebassin. C G Jensen begyndte derfor at trække i land. De ville gøre svømmebassinet mindre, og gjorde kraftigt opmærksom på de enorme vedligeholdelsesomkostninger, vi ville stå med, hvis vi blev alene om det.

Efter lange og trange forhandlinger endte det så med, at vi fik tennisbanen for os selv, men ikke noget svømmebassin.

Med til området hørte en fælles varmecentral. Og reglerne var i starten sådan, at hvert hus betalte et fast beløb for varme, baseret på husets størrelse.

Det gav tidligt anledning til diskussion. For det første gav det jo ikke noget incitament til at spare på varmen. For det andet kunne enhver jo regne ud, at de to- og treetagers huse var noget billigere at opvarme pr. kvm. end de enetagers med de mange ydervægge.

Det endte med, at der blev installeret varmemålere i 1980.

### Start 80'erne

I starten af firserne var varmforsyningen igen på dagsordenen, nu via et projekt med ombygning af varmecentralen til brug af svær fuelolie, som skulle give en noget billigere varmeproduktion.

Der blev også indgået en aftale med kommunen om overtagelse og drift af vej- og stibelysningen, hvorefter vi skulle afholde udgifter til vedligeholdelse, mens kommunen afholdt el-udgifterne. Samtidig bortfaldt en særordning med ekstrabetaling over ejendomsskatterne.

Og endelig blev der lavet en aftale om et fælles-fælles udvalg sammen med C G Jensen for hele området.

### 1983

I 1983 opstod der en ”regeringskrise”, det den siddende formand ikke ønskede genvalg, og der ikke kunne findes en kandidat. Det endte med, at generalforsamlingen blev suspenderet i 14 dage, hvorefter der blev valgt en ny formand. Året efter blev vedtægterne ændret, så formanden ikke vælges direkte på generalforsamlingen.

### Midt 80'erne

I midten af 80'erne var der ikke de store problemer. Varmecentralen blev igen ombygget, nu til brug af gas. Og der blev konstateret et stigende problem med at skaffe reservedele til vandhanerne og utætte tage.



## **1988**

Her afsløredes ulemperne ved, at en grundejerforening med et begrænset budget har ansvaret for nedgravede rør- og kabelføringer. En undersøgelse havde afsløret behov for en stor renovering af varmerørene – en udgift pr. hus på ca. 15.000 kr. Jeg husker endnu den ekstraordinære generalforsamling, hvor projektet blev vedtaget. Og paradoksalt nok var det nok den kortest varende generalforsamling, jeg har oplevet!

## **90'erne**

Her måtte man på grund af arbejdsmiljøreglerne acceptere, at der i regi af fælles-fælles blev opført et mandskabshus i tilslutning til varmecentralen.

Et positivt islæt var, at Tele-Danmark i forbindelse med etablering af Scanticon hotellet tilbød at overtage vort fællesantenneanlæg og til gengæld forsyne alle vore huse med TV.

I samme forbindelse var der diskussion om et forslag fra Scanticon om – mod betaling – at benytte vores tennisbane. Det var der ikke tilslutning til. Resultatet var, at Scanticon anlagde en tennisbane i parken, som vel aldrig har været brugt, og i hvert fald i dag ligner et bombekrater.

Og igen kom varmforsyningen på dagsordenen. Fordi Isefjordsværket stod med en del overskudsvarme, forsøgte kommunen at true os til at gå over til fjernvarme. Truslen bestod i, at vi i stedet ville kunne tvinges til at ombygge vores varmecentral til kraftvarme. En investering, der aldrig kunne tjenes ind.

Bestyrelsen sendte vore mest kompetente forhandlere, Erling Reimers og Jan Bøgemose, på banen, og det lykkedes dem at opnå en løsning, hvor vi blev tilsluttet fjernvarmesystemet, men til en særdeles lav pris. Samtidig slap vi så af med risikoen ved de nedgravede varmerør.

I 1994 var der et større opgør om pasning af fællesarealerne, som førte til dels at hele bestyrelsen blev skiftet ud, og dels at der blev igangsat en såkaldt ”genopretningsplan” med renovering af legeområder, beplantning mv. Senere blev den hidtidige ordning med pasning af arealerne via varmemesteren erstattet af en ordning med en ekstern entreprenør.

## **Det nye årtusind**

Efter at være sluppet af med varmeledningerne og antenneanlægget var vej- og stibelysningen nu blevet et stort problem. Der savnedes reservedele til lamperne, og kablerne i jorden gav gentagne fejlsituationer.

Dette blev Jørn Peterslunds ”svendeproe” som formand. Kunne man via kommunen eller andre slippe af med denne tikkende bombe? Og han bestod med glans.

Det lykkedes at få en aftale, hvor grundejerforeningen skulle bekoste udskiftning af lamperne til nye armaturer med såkaldt ”smartlight”, mod at NESA (nu DONG) overtog vedligeholdelsen, og kommunen fortsat betalte strømmen. Anskaffelsen skulle afdrages over 10 år, og det er så det, vi lige er blevet færdige med.

Efter at bebyggelsen havde rundet de 30 år, var der fra mange udtrykt ønske om en oplødning af de stramme regler omkring husenes udseende mv. Der blev derfor vedtaget en ”moderniseringsplan”, hvor man via input fra to arkitekter skulle se, om der kunne opstilles en ”positivliste” for ombygninger og forandringer, der ikke afgørende ville ændre bebyggelsens karakter.

Da det kom til stykket, viste det sig, at viljen til at acceptere ændringer ikke var så stor, som forhåndsinteressen antydede. Der var dog i hvert fald et enkelt succesprojekt. Det lykkedes nemlig – ved at kalde det et fælles moderniseringsprojekt og i kraft af Søren Undstrups gode forhandlingsevner – at springe 14 år frem i køen og få asfalteret vore veje. Suppleret med nye plantekummer og bede blev det faktisk en rigtig flot løsning. At vi så slæbte rundt på det sorte bindemiddel under vore sko et par år, er en anden ting.

### **De seneste år**

Den manglende ”positivliste” har gjort, at vi de seneste år har bøvlet en del med vore ”bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens karakter og bygningers udseende” og ønsker om dispensation fra disse. Det har ikke været let at opretholde en helt klar linie i balancen mellem de individuelle ønsker og helheden.

Og senest har vi nu gennemført en gennemgribende reovering af vore stisystemer, så de igen fremtræder pæne og jævne.

**Grundejerforeningen for Terrassehusområdet  
Borupgård Øst**

**Ordinær generalforsamling i fælleshuset  
Fredag den 15. april 2016  
Kl. 19:00**

(Efter generalforsamlingen serveres en let anretning)

Dagsorden:

**1) Valg af dirigent**

**2) Beretning fra bestyrelsen**

2.1) Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk) )

**3) Forelæggelse af regnskaber:**

3.1) Til godkendelse: Foreningens regnskab (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk))

3.2) Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk))

**4) Forslag fra bestyrelsen**

4.1) Budget og kontingent til vedtagelse (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk))

4.2) Budget og kontingent for fællesforeningen Borupgård, til efterretning (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk))

**5) Forslag fra medlemmerne**

5.1) Forslag vedrørende GF Borupgårds vedtægter (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk))

5.2) Forslag om etablering af aktivitetsområde (se [www.jollen-staget.dk](http://www.jollen-staget.dk))

**6) Valg til bestyrelsen.**

Nina Ginsborg, Ib Fritzboeger, Søren Undstrup og Kurt Vittrup modtager ikke genvalg

**7) Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen**

Svend Erik Albrethsen modtager ikke genvalg

**8) Valg af revisor og revisorsuppleant**

**9) Eventuelt**

Marts 2016

Bestyrelsen

# Bestyrelsens skriftlige beretning til den ordinære generalforsamling 2016

## Indledning

I 2015 har de vigtigste opgaver været følgende:

### Graveskade

Som bekendt konstaterede foreningen i 2011 en lunke/sætning i stien mellem ejendommene, beliggende Jollen 81 og Jollen 83. Stien hører til det af foreningen ejede fællesareal. Foreningen tog kontakt til en entreprenør, der efter udgravning har udbedret en rørskade, beliggende under Jollen 83. Efter udgravningen er der konstateret sætningsskader på ejendommen Jollen 83.

Efter en langvarig sag med forhandlinger mellem de involverede parter og foretagelse af syn og skøn er foreningen nu blevet stævnet med påstand om, at foreningen skal betale en erstatning på kr. 737.500.

Foreningens advokat har i svarskrift afvist det rejste krav og samtidig udtaget ad citationsstævning mod den entreprenør, der har udført arbejdet for foreningen med påstand om, at den pågældende entreprenør friholder foreningen for betaling af ethvert krav, som foreningen måtte blive pålagt i anledning af den pågældende sætningsskade.

Det er bestyrelsens og vores advokats opfattelse, at foreningen ikke er ansvarlig. Hvis foreningen måtte blive gjort ansvarlig, er det vores bestemte opfattelse, at foreningen kan videreføre et eventuelt ansvar til entreprenøren. Og endelig er det vores opfattelse, at vi i givet fald vil være dækket ind af foreningens ansvarsforsikring.

I sådanne sager er der imidlertid altid en ”procesrisiko”, d.v.s. en risiko for, at vi taber sagen helt eller delvist. Og som minimum kan vi risikere midlertidigt at skulle afholde nogle sagsomkostninger, da vi nærmer os maksimumsbeløbet for dækning via vores retshjælpsforsikring.

### Fælleshaverne

I efteråret 2014 skete der det, at vores daværende haveentreprenør – LK Gruppen – som vi var rigtig godt tilfreds med, gik konkurs. Vi måtte derfor rimelig hurtigt ud og finde en ny. Resultatet blev, at vi indgik aftale med vores tidligere leverandør, KC Anlægsservice, denne gang i et samarbejde med Geel's Hus & Have Service. Aftalen var kun for et år, idet vi ønskede at afvente udviklingen hos vore naboforeninger og ”fælles-fælles”.

Vi har netop afsluttet en ny udbudsrunde, og resultatet blev, at vi valgte tilbuddet fra Gee's Hus & Have Service, som dels var billigst, og dels er den entreprenør vore naboer og ”fælles-fælles” benytter.

Tilbuddet var i øvrigt så attraktivt, så vi har kunnet udvide entreprisen med bl.a. lugning mellem hybenroserne og lugning af bedene i stikvejene. Endvidere er der inden for det sædvanlige budget plads til nogle ekstraopgaver i år, bl.a. beskæring af hybenroserne langs Æblestien nord for fælleshuset og ”slankning” af rosenbedene langs Æblestien..

Beboerne har også gjort en god indsats, dels på havedagene dels ved pasning af bede og kummer mv.

Og vinterforanstaltningerne har vi i sagens natur ikke noget at udsætte på i den forløbne sæson.

## Renovering af stisystemerne

I 2015 fik vi stort set afsluttet det store fliseprojekt. Der resterer nu kun enkelte mindre opgaver, som vil blive udført i år.

## Fælleshuset

Vi har jo ved flere lejligheder – senest i forbindelse med drøftelse af Visionsplanen – konstateret, at beboerne anser fælleshuset for at være et betydeligt aktiv for bebyggelsen.

Det er derfor vigtigt, at vi hele tiden har fokus på pasning og vedligeholdelse af huset og omgivelserne og på at sikre brugerne den bedst mulige service i forbindelse med udlejningen.

Vi har i tidligere år fået ordnet gulvet i stuen, hvilket bør gentages i år, og udført forskellige småreparationer. Og i år er vi nødt til bl.a at få repareret indfatningerne ved vinduer og døre på østsiden.

Et mindre heldigt projekt var den delvise overdækning af pergolaen. Bestyrelsen var her lidt for ivrige med at modernisere, hvilket klart kom til udtryk på sidste års generalforsamling. Vi fejlfortolkede simpelthen tilkendegivelserne på 2014-generalforsamlingen og overså de gener, tagdækningen ville få for udsigten for visse af vore beboere.

Efter generalforsamlingen fik vi en række henvendelser fra beboere, som ikke deltog i generalforsamlingen, og som fandt projektet værd af bevare. Vi valgte derfor at lave et forsøg med sternbrædder og græsdækning for at se, om udsigtsgenerne dermed kunne reduceres.

Senest fik vi så en henvendelse fra de beboere, som fandt sig generet på udsigtsforholdene. Henvendelsen havde en karakter, som vi fandt, var at ligne med den ”veto - ret”, som er indeholdt i vedtægternes § 13:

*I tilfælde af, at mindst 6 medlemmer af foreningens stemmeberettigede medlemmer (der regnes 2 pr. parcel) senest under en dispensations behandling på generalforsamlingen afgiver en skriftlig erklæring om, at de planlagte forandringer efter deres mening vil skæmme eller forringe udsigten mærkbart for en eller flere ejendomme, kan dispensation uanset afstemningsresultater ikke gives.*

Derfor vil overdækningen blive fjernet i uge 14.

På generalforsamlingen vil vi præsentere en skitse til nyindretning af forpladsen til drøftelse og eventuel videre bearbejdning.

## GF Borupgård

Arbejdet i GF Borupgård har især været præget af diskussionerne om henvendelsen fra Boliggården om mulighederne for genhusning af Stævnens beboere i nogle pavilloner på boldbanen under renovering af bebyggelsen.

Forslaget blev på demokratisk lagt ud til drøftelse i de enkelte lokalforeninger, og det viste sig hurtigt, at der i flere foreninger var betydelig modstand mod projektet.

Men inden vi nåede til beslutningsfasen blev oplægget trukket tilbage, idet det viste sig, at der nok slet ikke var behov for en egentlig genhusning. Altså ”en storm i et glas vand”.

Men forløbet afslører jo de problemer, der kan ligge i det repræsentative demokrati, der er gældende for GF Borupgård, der som medlemmer alene har de 5 lokalforeninger.

Derudover har GF Borupgård koncentreret sig om sin kerneopgave, vedligeholdelse og forskønnelse af de grønne områder. Og det føler vi, er lykkedes rigtig godt.

### **Det sociale miljø**

Festudvalget har tidligere arrangeret en række fester og sammenkomster, som alle har været kæmpe succeser. De har samtidig frataget bestyrelsen en række opgaver, som tidligere har været følt som en væsentlig del af belastningen ved det at være bestyrelsesmedlem.

Desværre har det været svært at rekruttere til et sådant festudvalg, og derfor har det de seneste år været lidt småt med initiativer på dette område.

Vi opfordrer til en diskussion om emnet. Skal vi have flere sociale initiativer, og er der i givet fald nogen, der vil bidrage til at skabe dem?

### **Fælles opgaveløsning**

Til gengæld går vi stort set aldrig forgæves, når vi søger frivillige til at deltage i praktiske opgaver.

Der er altid stor entusiasme og aktivitet på havedagene. Og til de fælles projekter – store som små – er der altid mulighed for at sammensætte et team.

Tak for det. Det drøjer på budgettet og samtidig er der jo også et socialt islæt i at løse sådanne opgaver i fællesskab.

### **Afslutning**

Bestyrelsen har i det hele taget oplevet et stort engagement og medleven fra medlemmerne i det forløbne år. Ikke alt har været ros. Men konstruktiv kritik er også en betingelse for, at bestyrelsen kan yde sit bedste. Vi ønsker jer alle en god generalforsamling.

*Bestyrelsen*

## Resultatopgørelse den 31. december 2015

	<b>Resultat 2015</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>%</b>
<b>Indtægter:</b>			
Kontingenter (10.000 * 71) .....	710.000	710.000	100
Udlejning af fælleshus .....	14.950	15.000	
Renter og diverse.....	1.888	450	
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>726.838</b>	<b>725.450</b>	100
<b>Udgifter:</b>			
<b>Fælleshus:</b>			
El, vand, varme og renovation ...	20.908	25.000	
Drift .....	7.307	6.000	
Vedligeholdelse .....	7.544	10.000	
Forsikring .....	7.009	7.000	
	<b>42.768</b>	<b>48.000</b>	89
<b>Investeringer:</b>			
Nye fliser .....	79.000	85.000	93
Nye lamper, ydelse til DONG .....	52.661	54.000	98
<b>Fællesanlæg:</b>			
Havedage .....	5.630	5.000	
Diverse indkøb (inkl. bede) .....	49.497	110.000	
Pasning af fællesanlæg .....	190.000	190.000	
Fællesantenne .....	108.039	80.000	
Vinterforanstaltninger	4.738	30.000	
Bidrag, Borupgård ...	59.894	60.000	
<b>Fællesanlæg i alt</b>	<b>417.798</b>	<b>475.000</b>	88
<b>Øvrige:</b>			
Festudvalg .....	4.167	10.000	
Forsikring .....	4.322	5.000	
Administration og møder .....	15.099	30.000	
	<b>23.588</b>	<b>45.000</b>	52
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b>615.815</b>	<b>707.000</b>	87

Grundejerforeningen for  
Terrassehusområdet Borupgård Øst

*Balance pr. 31. december 2015*

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
<b>AKTIVER:</b>		
Danske Bank, driftskonto .....	95.001	206.788
Danske Bank, Stjernekonto .....	55.051	70.701
Skyldig kontingent	2.500	0
Andre debitorer	15.562	0
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b><u>168.114</u></b>	<b><u>277.489</u></b>
<b>PASSIVER:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Saldo 1.1. ....	154.836	159.606
Årets resultat .....	4.770	111.158
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b><u>159.606</u></b>	<b><u>270.764</u></b>
<b>Kreditorer .....</b>	<b><u>8.508</u></b>	<b><u>6.725</u></b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b><u>168.114</u></b>	<b><u>277.489</u></b>
<b>Langfristet gæld til DONG Energy</b>	<b><u>51.605</u></b>	<b><u>0</u></b>

1. februar 2016

Søren Undstrup  
Kasserer

Ovenstående årsregnskab har jeg revideret. Beholdningernes tilstedeværelse er konstateret. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Snekkersten, den 8. marts 2016

Steffen Bjarnø



**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	NOTER	REGNSKAB 2015	BUDGET 2015	REGNSKAB 2014	BUDGET 2016
<b>INDTÆGTER:</b>					
Driftsbidrag	1	446.250	446.250	425.000	468.563
Bidrag til Mandskabshus		26.941	25.000	12.972	38.500
<b>I ALT</b>		<b>473.191</b>	<b>471.250</b>	<b>437.972</b>	<b>507.063</b>
<b>UDGIFTER:</b>					
Afgifter	2	18.034	21.150	18.847	18.550
Forsikringer og abonnement	3	5.861	6.200	5.798	6.100
Administration	4	33.732	33.750	38.167	33.350
Vedligeholdelse og forbedringer	5	437.078	442.250	513.121	463.066
<b>I ALT</b>		<b>494.705</b>	<b>503.350</b>	<b>575.933</b>	<b>521.066</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>		<b>-21.514</b>	<b>-32.100</b>	<b>-137.961</b>	<b>-14.003</b>
Finansiering netto		0	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-21.514</b>	<b>-32.100</b>	<b>-137.961</b>	<b>-14.003</b>
<b>Forslag til disponering af årets resultat:</b>					
Overførsel næste år	6	-21.514	-32.100	-137.961	-14.003
		<b>-21.514</b>	<b>-32.100</b>	<b>-137.961</b>	<b>-14.003</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

## AKTIVER

	NOTE	31.12.2015	31.12.2014
Andre tilgodehavender		5.293	2.985
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>		<b>5.293</b>	<b>2.985</b>
Bankindestående		400.475	416.279
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		<b>400.475</b>	<b>416.279</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>405.768</b>	<b>419.264</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>405.768</b>	<b>419.264</b>
<b>PASSIVER</b>			
Overførsel	6	138.186	192.296
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>138.186</b>	<b>192.296</b>
Anden gæld	7	267.582	259.564
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>405.768</b>	<b>451.860</b>

	REGNSKAB 2015	BUDGET 2015	REGNSKAB 2014	BUDGET 2016
<b>NOTE 1 EJERFORENINGSBIDRAG</b>				
Masten/sprydet	78.452	78.452	74.716	82.375
Jollen/Staget	59.894	59.894	57.042	62.889
Snekkehuse	70.860	70.860	67.486	74.403
Roret	109.664	109.664	104.442	115.147
Helsingør Boligselskab	127.380	127.380	121.314	133.749
	<b>446.250</b>	<b>446.250</b>	<b>425.000</b>	<b>468.563</b>
<b>NOTE 2 AFGIFTER</b>				
Fjernvarme	10.634	14.000	13.437	11.000
Vandforbrug	7.372	6.000	5.375	7.500
Dagrenovation	0	1.100	0	0
Rottebekæmpelse	28	50	35	50
	<b>18.034</b>	<b>21.150</b>	<b>18.847</b>	<b>18.550</b>
<b>NOTE 3 Forsikringer og abonnementer</b>				
Erhvervsansvarsforsikring	3.994	4.000	3.931	4.000
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.867	2.000	1.867	2.000
Brandmateriel	0	200	0	100
	<b>5.861</b>	<b>6.200</b>	<b>5.798</b>	<b>6.100</b>
<b>NOTE 4 ADMINISTRATION</b>				
Administration	22.600	20.000	20.575	22.600
Revision	6.250	6.250	6.250	6.250
Generalforsamling	990	2.000	2.943	1.000
Møder og repræsentation	250	0	0	0
Kontorartikler og tryksager	169	3.000	2.016	500
Telefon og porto	0	0	0	0
Gebyr	773	500	383	1.000
Opbevaringsskab	0	0	0	0
Hejmmeside og abonnement	2.700	2.000	6.000	2.000
	<b>33.732</b>	<b>33.750</b>	<b>38.167</b>	<b>33.350</b>
<b>NOTE 5 VEDLIGEHOLDELSE OG FORBEDRINGER</b>				
Vintervedligeholdelse	15.509	20.000	17.535	30.000
Pasning af grønne arealer	104.597	115.000	89.299	130.000
Pasning af træer samt fredsskoven	168.857	160.000	101.290	208.534
Udvikling af grønne områder	78.244	96.000	94.555	64.532
Hundeposevedligeholdelse	19.049	35.000	39.795	10.000
Bygningsvedligeholdelse	39.572	5.000	4.283	20.000
Visionsplan 2025	0	0	8.364	0
Vejbidrag til Sprydet	0	0	30.000	0
Asfaltering af sti	0	0	128.000	0
Garantibeløb vedr lamper	11.250	11.250	0	0
	<b>437.078</b>	<b>442.250</b>	<b>513.121</b>	<b>463.066</b>

	REGNSKAB 2015	BUDGET 2015	REGNSKAB 2014	BUDGET 2016
<b>NOTE 6 OVERFØRSEL</b>				
Saldo 1. januar	159.700	192.296	297.661	138.186
Overført fra henlæggelser		0	0	0
Årets resultat	-21.514	-32.100	-137.961	-14.003
	<b>138.186</b>	<b>160.196</b>	<b>159.700</b>	<b>124.183</b>
<b>NOTE 7 ANDEN GÆLD</b>				
Pasning træer og fredsskoven	168.857		101.290	
Grøn vedligeholdelse etc	0		0	
Sommer og Vintervedligeholdelse	32.125		9.981	
Revisorhonorar	6.250		6.250	
Omlægning af grønne områder	27.350		75.515	
Lån Roret	33.000		66.000	
Diverse	0		528	
	<b>267.582</b>	<b>0</b>	<b>259.564</b>	<b>0</b>

## *Forslag til Budget for 2016*

	<u>Noter</u>	<u>Budget 2016</u>	<u>Regnskab 2015</u>
<b>Indtægter:</b>			
Kontingenter (8.000 * 71) .....		568.000	710.000
Udlejning af fælleshus .....		15.000	14.950
Renter og diverse .....		450	1.888
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b><u>583.450</u></b>	<b><u>726.838</u></b>
<b>Udgifter:</b>			
<b>Fælleshus:</b>			
El, vand, varme og renovation .....		25.000	20.908
Drift .....		8.000	7.307
Vedligeholdelse .....		10.000	7.544
Forsikring .....		7.000	7.009
		<u>50.000</u>	<u>42.768</u>
<b>Investeringer:</b>			
Nye fliser .....		50.000	79.000
Nye lamper, ydelse til DONG .....		0	52.661
		<u>50.000</u>	<u>131.661</u>
<b>Fællesanlæg:</b>			
Havedage .....		6.000	5.630
Diverse indkøb (inkl. ad hoc opgaver) .....		75.000	49.497
Pasning af fællesanlæg .....		161.250	190.000
Fællesantenne .....		120.000	108.039
Vinterforanstaltninger .....		30.000	4.738
Bidrag, Borupgård .....		63.000	59.894
Fællesanlæg i alt .....		<u>455.250</u>	<u>417.798</u>
<b>Øvrige:</b>			
Festudvalg .....		5.000	4.167
Forsikring .....		5.000	4.322
Administration og møder .....		15.000	15.099
		<u>25.000</u>	<u>23.588</u>
<b>Udgifter i alt .....</b>		<b><u>580.250</u></b>	<b><u>615.815</u></b>
<b>Periodens resultat .....</b>		<b><u>3.200</u></b>	<b><u>111.023</u></b>

Til Bestyrelsen i Grundejerforeningen Jollen-Staget.

Forslag til Generalforsamlingen 2016:

Undertegnede skal bede om at følgende optages under forslag fra medlemmer:

Foreningens repræsentant i Gf. Borupgårds bestyrelse pålægges at arbejde for en ændring af Gf. Borupgårds vedtægter som følger:

1)

**Gf. Borupgårds formålsbestemmelse ændres således, at det klart af formålsbestemmelsen fremgår, at Gf. Borupgård ikke kan sælge, leje eller låne fælles-fællesarealerne, eller dele af disse, ud til tredjemand, eller til én eller flere af foreningerne eller beboere i området.**

Begrundelse:

Selvom det, ifølge den nuværende vedtægt, burde være indlysende, at fælles-fællesarealerne ikke kan gives i brug til andre, men at de til stadighed skal henligge som fælles-fælles friarealer for alle beboerne i hele området, har der i det forgangne år været rejst tvivl om denne fortolkning af vedtægterne. For at undgå, at man i fremtiden skal komme i en lignende situation, bør vedtægterne præciseres som foreslået ovenfor.

Snekkersten d. 14.03.2016



Gunnar Rasmussen

Staget 42

Forslag til etablering af  
aktivitetsområde udfor folke 3 & 5  
Forslag til generalforsamling 2016

Snekkersten, 15. nov 2015

Kære Beboere, Jollen 1-27

Som vi skrev tidligere, vil vi gerne gøre området foran Jollen 1-5 mere attraktivt og brugbart.

Hvis vi - Jollen 1-27 - kan blive enige om udformningen, kan det derefter godkendes af bestyrelsen.

Vi vil også spørge om vi kan få lagt nye fliser på stien, som der er lagt i resten af gårdene i Jollen-Staget.

Der vedlægges en skitse. Lige et par kommentarer til den.


Vi har prøvet at lave det til et aktivitetsområde for både børn og voksne. Med balancebom, barrier til kropshævninger/kolbætter, og en trampolin. Derudover en bålplads med et bålfad i metal, og nogle bænke omkring udformet af træstammer. Selve bålpladsen kunne laves med ~~træ~~ som bund. gws

Trampolinen skal være i jordniveau, så den ikke er synlig på afstand.  
Legehuset skal ligge halvsjult i "krattet".

Kom meget gerne med jeres kommentarer eller forslag

Venlig hilsen Ib (20168448) og Jakob (26296538)

Budget kr. 25.000  
2016

  
Lolle 3

# Nødvendigt

Forslag til etablering  
af legehelhedscenter.

Budget ~ kr. 85.000

Off. St. i

HÆL

Medgrønt  
Trom-pålin

B&L Præd  
Eks. Steg

Faldende  
Lag  
Balk  
Galanteribør

Legehus

Børnevenlig  
bevoksning

Fliseh

Rosa Rocusa

Ablest

Jollen 3

Jollen 5

Jollen 7

Jollen 3 & Jollen 5

RP