

## Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Hoslagt indkaldelse til ordinær generalforsamling den 26. april 2019 kl. 19.00, der er afleveret i postkasserne til alle beboerne i området. Indkaldelsen er bilagt regnskab 2018, forslag til budget 2019 og forslag fra medlemmer.

Af hensyn til de økonomiske omkostninger har bestyrelsen besluttet, at alle bilagene til generalforsamlingen, ikke omdeles, men kan ses på foreningens hjemmeside <http://jollenstaget.dk>, jf. vedtægternes § 3, jf. §§ 10 og 11.

Dagsorden inkl. bilag udsendes tillige som nyhedsbrev til de beboere, der er tilmeldt på foreningens hjemmeside.

Skulle der være beboere, der ønsker bilagene, og som ikke har adgang til en computer, vil bilagene kunne rekvireres ved henvendelse til:

Gunnar Rasmussen, Staget 42 Tlf.: 41814040 E-mail: [gunnar.rasmussen@youmail.dk](mailto:gunnar.rasmussen@youmail.dk)

Der serveres efter generalforsamlingen en let anretning. For at kunne disponere indkøb bedst muligt, bedes beboerne i år tilmelde sig spisningen, senest søndag den. 15 april.

Tilmelding skal ske til Mia Vergo Jollen 85

e-mail: [roma@jollen85.dk](mailto:roma@jollen85.dk)

Tlf.nr: 2796 0036

Eller I kan lægge nedenstående tilmelding i Mia's postkasse.

m.v.h.

Bestyrelsen

---

Vi ønsker at deltage i spisningen efter generalforsamlingen:

Navn:

Adresse:

Antal personer:

# Grundejerforeningen for Terassehusområdet Borupgård Øst

## Ordinær generalforsamling i fælleshuset

Fredag den 26.04.2019

KL. 19:00

(Efter generalforsamlingen serveres en let anretning)

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år Bilag I
3. Forelæggelse regnskaber
  - 3.1 Til godkendelse: Foreningens regnskab Bilag II+III
  - 3.2 Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård Bilag IV
4. Forslag fra bestyrelsen
  - 4.1 Indkøb af 3 stk. Rottespærre samt drift af samme Bilag V
  - 4.2 Renovationsordning 2019 Bilag VI
  - 4.3 Eksternt medlemskab, tennisbanen Bilag VII
  - 4.4 Revideret femårsplan Bilag VIII
  - 4.5 Budget og kontingent 2019 Bilag IX
  - 4.6 Forslag fra medlemmer
    - 4.6.1 Forslag fra Staget 16,18,20,24 og 26 Bilag X
5. Valg af bestyrelse
  - Den nuværende bestyrelse:
    - Merete Jørgensen, Jollen 29
    - Mia Vergo, Jollen 85
    - Gunnar Rasmussen, Staget 42
    - Anne-Mette Andersen, Staget 30
    - Nils Dræbye Staget 4
6. Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor og en revisorsuppleant
8. Eventuelt
  - 8.1. Redegørelse fra arbejdsgruppe for bevarelse af bebyggelsens karakter og udseende

## Skriftlig Beretning 2018

### Bestyrelsen

På generalforsamlingen den 20.04.2018 blev der valgt følgende bestyrelse, som konstituerede sig således:

- Gunnar Rasmussen (Formand) Staget 42
- Merete Jørgensen (Sekretær) Jollen 29
- Lars Schou (Kasserer) Jollen 49
- Mia Vergo (Haveudvalget) Jollen 85
- Anne-Mette Andersen (Tilsynsførende Fælleshuset) Staget 30

Der har i årets løb været afholdt 8 bestyrelsesmøder. Årets arbejde i bestyrelsen har især været præget af gennemførelsen af de beslutninger, der blev truffet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen skal atter rette en stor tak til de efterhånden mange personer i bebyggelsen, der velvilligt har stillet deres arbejdskraft til rådighed i forbindelse med diverse opgaver.

### Pergolaen

Som afslutning på arbejderne med renovering af forpladsen foran Fælleshuset og pergolaen er der indkøbt 4 bænke/borde, som er opsat under pergolaen.

### Tennisbanen

Projektet med forbedringer af tennisbanen, som blev besluttet på GF 2018, er forløbet efter planen. Belægningen på banen blev udskiftet i juli/august måned og blev afsluttet med udskiftning af stolper med net, indkøb af en bænk samt reparation af lågen. Medlemmer af bestyrelsen og familier har hjulpet med at reparere hegnet, som nu også fremstår flot. Projektet har kun mødt positive tilbagemeldinger, både hvad angår banens æstetiske udtryk og værdien af tennisspillet på en blødere og mere jævn bane. Vores gartner Lasse Geelmuyden (Gee's Hus & Have Service) har beskåret omkringliggende træer, så banen får sol, og mængden af løvfald reduceres, og han holder bevoksningen langs hegnet i skak. Tennisudvalget har sørget for vedligeholdelse, der består i fejning af banen og fordeling af mosforebyggende Ferramol. Bestyrelsen har oprettet en booking-kalender på foreningens hjemmeside. Systemet fungerer nemt og effektivt, og det har været benyttet til reservationer henover sommer og efterår.

Lidt af gruset på den skrånende kant langs tennisbanens nord- og østside er skyllet væk, men det har ingen funktionel betydning for banens beskaffenhed. For at banen skal fremstå pænest muligt, er det besluttet, at vores gartner planter græs på den skrånende kant. Dette efter rådføring med HP-tennis.

### Fælleshuset

Som informeret om i referatet fra bestyrelsesmødet i februar 2018 blev Fælleshuset i slutningen af december 2017 og starten af januar 2018 udsat for hærværk. I alt 4 glasskader på vinduerne ud mod Æblestien. Selvriskoen i policen undtager glasskader, hvorfor foreningen ikke har skullet betale selvrisiko på skaderne. De 4 ruder er alle blevet udskiftet med splintfrit glas, og der har ikke efterfølgende været rudeknusning på Fælleshuset.

Fælleshuset trænger efterhånden til en omfattende renovering såvel ude som inde, og bestyrelsen har i femårsplanen taget højde for dette. Bestyrelsen har imidlertid besluttet først at starte dette projekt i 2020, så det vender vi tilbage til på generalforsamlingen 2020.

På generalforsamlingen 2018 blev der indført nye betalingsregler for benyttelse af Fælleshuset. Den nye ordning har fungeret fint i 2018.

### **Rottespærre**

Som en forsøgsordning etablerede foreningen i februar 2018 en rottespærre i hovedkloakken mellem indfaldsvejen Jollen og stikvejen til Jollen 29-59. Installationen blev foretaget efter godkendelse af Forsyning Helsingør, der har ansvaret for kommunens afløbsledninger.

Foreningen ønskede med etableringen af forsøgsordningen at sikre sig, at der ikke opstod problemer med bortskaffelse af spildevandet fra det pågældende område. Rottespærren har nu været besigtiget to gange siden installationen, uden at der har været konstateret problemer.

Bestyrelsen er ikke bekendt med at der i 2018 har været problemer med rotter i området.

Der er rimeligt bekosteligt at etablere rottespærre på de sidste tre stikveje på hhv. Jollen og Staget, ligesom driften af disse også er forbundet med en større årlig omkostning.

Bestyrelsen vil derfor på Generalforsamlingen 2019 bede generalforsamlingen om at tage stilling til, om der skal etableres rottespærre på de sidste stikveje.

### **Hjertestarter**

På generalforsamlingen i 2018 oplyste bestyrelsen, at der er i foråret var indsendt ansøgning til Tryk Fonden om tildeling af en hjertestarter til området, og at der kunne forventes svar ca. 1. juni 2018.

Generalforsamlingen besluttede, at hvis Tryk Fonden ikke tildelte os en gratis hjertestarter, skulle foreningen indkøbe og opsætte en hjertestarter på Fælleshuset.

Desværre modtog foreningen i juni afslag på ansøgningen om tildeling af en hjertestarter.

Som det fremgår af referatet fra bestyrelsesmødet i juni 2018 har det vist sig, at der nu på ydersiden af børnehaven på Staget 1 er opsat hjertestarter, som er tilgængelig hele døgnet. Derudover er der en hjertestarter indendørs på Poppelgården, der er tilgængelig hele døgnet (hoveddøren er altid åben), også om natten.

Der var derfor enighed i bestyrelsen om ikke at indkøbe en hjertestarter.

Hvis Generalforsamlingen 2019 fortsat er af den opfattelse, at der bør opsættes en hjertestarter på Fælleshuset tager bestyrelsen naturligvis dette til efterretning.

### **Ny affaldsordning**

Helsingør Byråd har besluttet, at affald fra husstande fra begyndelse af 2019 skal sorteres i flere fraktioner end i dag. Ordningen startes successivt over 1. halvår 2019, og vi – Jollen/Staget - kan forvente at blive omfattet i slutningen af 1. kvartal 2020. Fremover skal madaffald, metal, plast, papir og restaffald holdes adskilt. I standardordningen sker sorteringen i 3 beholdere, der leveres af Forsyning Helsingør uden særskilt betaling, men den samlede årlige pris for affaldsafhentning forventes at stige med et par hundrede kroner pr. husstand.

På henvendelse til Forsyning Helsingør svarer de positivt på, at Jollen/Staget kan få en særskilt ordning med et antal centralt placerede større beholdere, således at vi kan begrænse antal beholdere til den enkelte husstand til bare en, som vores huse er designet til diskret at skjule. Bestyrelsen har sammen med Mogens Arndt undersøgt mulighederne og udarbejdet et forslag til etablering af 4 centrale pladser i området. Bestyrelsen vil på Generalforsamlingen 2019 redegøre for processen vedrørende implementering af den nye

affaldsordning. Bestyrelsen vil endvidere anmode Generalforsamlingen om at godkende, at bestyrelsen arbejder videre på projektet.

### **Status Grønne områder**

Pasningen af vores grønne områder er foregået i overensstemmelse med HAVEPLANEN. Den reguleres hvert år i samarbejde med Lasse Geelmuyden (Gee's Hus & Have Service).

Der er blevet bestilt græsfrø til tagene til levering i løbet af foråret 2019. Dette vil blive udleveret til den enkelte husstand med henblik på tilsåning med græsfrø.

Vi har afholdt 2 HAVEDAGE, søndag den 27. maj og søndag den 30. september, - den sidste med fokus på Fælleshuset, idet fletstolene blev vasket med sæbevand, gardinerne blev vasket og toiletterne fik en omgang. Derudover blev der taget godt fat rundt omkring i inder områderne, - I skal vide, at de grønne områder stråler i al sin enkelthed, når der bliver rensset for vildskud og andet ukrudt.

### **Skader på de grønne områder**

De grønne områder mellem Staget og Jollen er blevet retableret i efteråret 2018 efter opgravning af Forsyning Helsingør og skader som følge af kørsel med mobillift i forbindelse med udskiftning af stern på Staget 44-52. Arbejdet med planering af græsarealerne blev meget forsinket som følge af den varme sommer.

### **Kontakt til Helsingør Kommune om de grønne områder**

Der har i årets løb været flere henvendelser til Nordsjællands Vej og Park (NSVP) vedrørende beskæring af bevoksningen i skoven, reovering af Æblestien og reparation af belægningen ved indkørslen til Staget. Det har bl.a. resulteret i, at træerne på Staget omkring børnehaven er blevet beskåret, så vejbelæningen igen kan ses, og belægningen på Æblestien er blevet nødtørftigt repareret ved indkørslen fra Smakkevej. Bevoksningen gennem skoven langs Æblestien er blevet beskåret, hvilket har givet mere lys på stien. Belægningen ved indkørslen fra Smakkevej til Staget er blevet repareret. Bestyrelsen har været i dialog med NSVP om beskæring af bevoksning ved bunden af trappen fra Jollen til Poppel Alle og indtil Nørrevej, og vi er blevet lovet, at såvel denne bevoksning som bevoksningen på Nørrevej i foråret 2019 vil blive beskåret. NSVP ønsker dog fortsat, at der står enkeltstående træer på dette område.

NSVP vil ikke beskære træerne i skovbrynet fra tennisbanen til Staget, selvom vi kraftigt har opfordret til dette. NSVP har ligeledes afvist at beskære træerne i skoven langs Jollen. Helsingør Kommune ejer skoven fra Jollen 59 og op til Smakkevej, mens Comwell ejer skoven fra Jollen 59 og ned til Poppel Alle. Bestyrelsen fortsætter dialogen med NSVP.

### **Kontakt til Comwell om beskæring**

I efteråret blev arealet ved den tidligere gartnerbolig på Comwells areal gennemgået med direktør Fabio Messina, Comwell, som gav tilladelse til, at der kan ske en rydning af dette areal for at forbedre udsigtsforholdene for vores bebyggelse. Desværre kan vi ikke forvente, at Comwell vil deltage i betaling af udgifterne. Bestyrelsen har indhentet et tilbud fra Lasse Geelmuyden (Gee's Hus & Have Service) på at udføre arbejdet. Dette tilbud er på ca. 32.000 excl. moms. Skal arbejdet udføres, vurderer bestyrelsen, at det må ske med hjælp af beboerne i Jollen Staget.

Samtidig blev beplantningen i skoven langs Jollen gennemgået. Fabio Messina oplyste, at Hede Danmark udfører beskæringsarbejde for Comwell, når det er nødvendigt, og vi skal ikke forvente, at der sker beskæring af træerne langs Jollen i år. I øvrigt må der ifølge lokalplanen ikke fældes træer på Comwells areal, medmindre Helsingør Kommune giver deres tilladelse til dette.

### **Algebehandling af endegavle**

Bestyrelsen har i samarbejde med Gee's Hus & Have Service videreført behandling af gavlene, der blev påbegyndt i 2017. Bestyrelsen vil i 2019 fortsætte behandlingen.

### **Arbejdsgruppe for bevarelse af bebyggelsens karakter og udseende**

På bestyrelsesmødet den 11. september 2018 besluttede bestyrelsen at nedsætte en arbejdsgruppe med det formål at foretage en gennemgang af bebyggelsen for at skaffe en samlet oversigt over overtrædelse af vedtægter, regler og bestemmelser. Dette arbejde finder bestyrelsen nødvendigt for at sikre, at bebyggelsen fremover fremstår som en attraktiv, ens og velpasset bebyggelse.

Når bestyrelsen ønsker en samlet registrering af overtrædelserne, skal dette ses i lyset af, at vi desværre må konstatere at mange af beboerne ikke overholder de regler, der er vedtaget på generalforsamlingerne.

Bestyrelsen ønsker, hvis der skal gribes ind overfor overtrædelserne, at dette skal ske på baggrund af en samlet kategoriseret og dokumenteret gennemgang af overtrædelserne.

Indgriben overfor forhold, der for nogles vedkommende har eksisteret upåtalet i mange år, er efter bestyrelsens opfattelse en vanskelig opgave. Det er imidlertid bestyrelsens opfattelse at udviklingen i området efterhånden har antaget en karakter, der nødvendiggør, at en generalforsamling må forholde sig til, om man fortsat ønsker et ensartet udseende af bebyggelsen. Det er bestyrelsens opfattelse, at denne beslutning bør træffes på baggrund af ovennævnte gennemgang.

Arbejdsgruppen vil på generalforsamlingen i 2019 fremlægge resultatet af undersøgelsen.

### **Fællesudvalget/GF Borupgård**

Arbejdet i GF Borupgård – fællesudvalget- er forløbet fint i det forgangne år. Udvalget har udskiftet de tidligere entreprenører, der vedligeholder skoven og de grønne områder. Det er nu Lasse Geelmuyden og Lumber Jacks, der har entrepriserne på arealerne. Samarbejdet med disse har fungeret upåklageligt i 2018. Som det kan ses af budgettet for 2019, fastholdes bidraget til GF Borupgård på det nuværende niveau.

### **Klager over opsætning af ovenlys**

I forbindelse med udskiftning af tagdugen på Staget 28, 30 og 32 er der udskiftet et ovenlysvindue pr ejendom. Bestyrelsen har modtaget klage over de nye ovenlysvinduer fra 4 af de 3 etagers ejendomme bagved, da ovenlysvinduerne i udseende afviger fra de oprindelige. Procedure for høring efter reglerne om håndtering af klager i henhold til "Bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens udseende" er iværksat af bestyrelsen, og bestyrelsen har den 8. november 2018 afholdt et fællesmøde med de involverede parter. Der er ikke opnået enighed om, hvorledes problemet skal løses.

### **Festudvalget**

Festudvalget består fortsat af Rikke Lenschau, Nikolaj Olsen samt Lars Schou fra bestyrelsen.

I 2018 har vi haft 4 arrangementer:

- Nytårskuren, der igen i år var meget velbesøgt. Det er et uformelt arrangement, hvor vi mødes til et enkelt glas og lidt snacks og er en kærdkommen lejlighed til at hilse på hinanden i den kolde vintertid, hvor vi ikke ser hinanden så meget på fællesarealerne. Tak for den store tilslutning.
- Fastelavnsfest som er et åbent arrangement for alle med tilknytning til vores bebyggelse. Det vil sige både børn, børnebørn og oldebørn, og der er sagtens plads til flere. Det bliver afholdt udendørs for at skåne Fælleshuset, og vi undgår bevidst at afholde det i weekenderne omkring uge 7 af hensyn til vinterferie.
- Sankthansaften med fælles spisning. Vi mødes ved Fælleshuset og indtager vores medbragte mad og drikkevarer, og så er der kage og kaffe efter spisningen.
- Indvielse af den renoverede tennisbane med efterfølgende GT i Fælleshuset.

Ved udgangen af året har der været udskiftning af medlemmerne af festudvalget, idet Nikolaj Olsen har meldt sig ud, og Lars Schou er flyttet.

Til gengæld er Mette Rørdam, Staget 12, indtrådt, og udvalget består således nu af Rikke og Mette.

Festudvalget ser imidlertid gerne, at flere indtræder og deltager i planlægning eller afvikling af arrangementer. Kontakt gerne Anne-Mette Andersen, Staget 30, Telf.nr.: 40151403, hvis du vil være med.

### **Regnskab/ Budget 2018/Femårsplan**

Foreningen har fortsat en sund økonomi. Vi har det seneste år haft en stor investering i forbindelse med reovering af tennisbanen, det har tæret lidt på egenkapitalen, men resultatet er stort set som budgetteret. Vi har i 2018 fulgt den vedtagne femårsplan. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen 2019 fremlægge forslag til femårsplan 2019-2023. Vi tilstræber at fastholde kontingentet på det nuværende niveau, samtidig med at vi får lavet den nødvendige vedligeholdelse og fornyelse, således at området fremstår i velvedligeholdet stand. Derudover vil det også være med til at fastholde husenes værdi, at området fremstår velvedligeholdt og indbydende. Dette ligger bestyrelsen meget på sinde, da det er til glæde og gavn for os alle.

Budgettet for 2019 afspejler samme billede. Vi ønsker fortsat i bestyrelsen at fastholde en flot og veldrevet forening med en solid økonomi. Vi indstiller til fastholdelse af kontingentet på 10.000 kr. årligt, således at vi i foreningen kan modstå forudsete og uforudsete udgifter.

### **Nye beboere**

I 2018 er der kommet en del nye beboere i området. Bestyrelsen har besøgt de nye beboere og ønsket dem velkommen. Bestyrelsen har fortsat ordningen, hvor vi byder nye beboere velkomne med en velkomsthilsen og et par flasker vin. Det er vores oplevelse, at det er meget velkomment, og de nye beboere føler sig godt modtaget og får her også lejlighed til at stille de forskellige spørgsmål, der måtte være dukket op i forbindelse med indflytningen, men som de måske har haft svært ved at adressere. Derudover får de sat ansigt på bestyrelsen, hvilket gør den næste kontakt noget nemmere.

Marts 2019

Bestyrelsen

**Grundejerforeningen for  
Terrassehusområdet Borupgård Øst**

***Regnskab***

	<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Regnskab 2017</b>
<b>Indtægter:</b>			
Kontingenter .....	710.000	710.000	710.000
Udlejning af fælleshus .....	20.700	15.000	18.350
Renter og diverse .....	2.316	450	2.600
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b>733.016</b>	<b>725.450</b>	<b>730.950</b>
<b>Udgifter:</b>			
<b>Fælleshus:</b>			
El, vand, varme og renovation .....	23.025	31.000	25.081
Drift .....	552	8.000	5.400
Vedligeholdelse .....	12.820	10.000	6.357
Forsikring .....	9.614	10.000	8.979
	46.011	59.000	45.817
<b>Investeringer</b>			
Andet.....	0	0	78.344
Investeringer-Femårsplan	205.990	200.500	274.356
	205.990	200.500	352.700
<b>Fællesanlæg:</b>			
Havedage .....	4.395	6.000	3.801
Diverse indkøb (inkl. ad hoc opgaver) .....	65.160	75.000	66.283
Pasning af fællesanlæg .....	176.289	180.000	170.273
Fællesantenne .....	139.053	110.000	75.313
Vinterforanstaltninger .....	26.238	30.000	14.813
Bidrag, Borupgård .....	66.033	66.500	65.247
Fællesanlæg i alt .....	477.168	467.500	395.729
<b>Øvrige:</b>			
Festudvalg .....	3.005	5.000	1.729
Forsikring .....	7.834	8.000	7.896
Administration og møder .....	14.615	20.000	18.012
Diverse	636		1.190
	26.090	33.000	28.827
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b>755.258</b>	<b>760.000</b>	<b>823.073</b>
<b>Periodens resultat .....</b>	<b>-22.243</b>	<b>-34.550</b>	<b>-92.123</b>



**Grundejerforeningen for  
Terrassehusområdet Borupgård Øst**

Bilag III

Balance pr. 31.12.2018

	2018	2017
<b>AKTIVER:</b>		
Debitorer		
Danske Bank, driftskonto	246.894	201.337
Danske bank, Stjernekonto	0	70.300
Skyldigt Kontingent	2.500	0
Andre debitorer		
Aktiver i alt	<u>249.394</u>	<u>271.636</u>

**Passiver:** .....

**Egenkapital:**

Saldo 1.1.	271.636	363.759
Årets resultat	-22.243	-92.123
Egenkapital i alt	<u>249.394</u>	<u>271.636</u>

Kreditorer	0	
Passiver i alt	<u>249.394</u>	<u>271.636</u>

Dato:

Lars Schou  
Kasserer

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

Dato:

Steffen Bjarnø

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	NOTER	REGNSKAB 2018	BUDGET 2018	REGNSKAB 2017	BUDGET 2019
<b>INDTÆGTER:</b>					
Driftsbidrag	1	491.990	491.990	491.990	491.990
Bidrag til Mandskabshus og antennebidrag		16.160	11.000	12.000	12.000
<b>I ALT</b>		<b>508.150</b>	<b>502.990</b>	<b>503.990</b>	<b>503.990</b>
<b>UDGIFTER:</b>					
Afgifter	2	-509	29	1.735	29
Forsikringer og abonnement	3	7.603	7.700	5.939	7.700
Administration	4	18.710	18.600	19.475	19.225
Vedligeholdelse og forbedringer	5	462.312	444.164	487.443	418.581
<b>I ALT</b>		<b>488.116</b>	<b>470.493</b>	<b>514.592</b>	<b>445.535</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>		<b>20.034</b>	<b>32.497</b>	<b>-10.602</b>	<b>58.455</b>
Finansiering netto		0	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>20.034</b>	<b>32.497</b>	<b>-10.602</b>	<b>58.455</b>
<b>Forslag til disponering af årets resultat:</b>					
Overførsel næste år	6	20.034	32.497	-10.602	58.455
		<b>20.034</b>	<b>32.497</b>	<b>-10.602</b>	<b>58.455</b>

Pkt. 4.1

### **Rottespærrer**

Bestyrelsen har fulgt kontrollen af den rottespærrer, der forsøgsmæssigt blev opsat på Jollevejen. Der har ikke i den forløbne periode vist sig problemer med rottespærren.

Generalforsamlingen skal nu beslutte, om man vil udbygge ordningen til også at omfatte de sidste tre brønde i indfaldsvejene Staget/Jollen.

Prisen på tre rottespærrer forventes at udgøre ca. kr. 30.000,-

Den årlige drift af 4 rottespærrerne vil udgøre kr. 8.000,- .

Bestyrelsen indstiller:

Der indkøbes 3 stk. rottespærrer.

## Den kommende affaldsordning.

Helsingør Byråd besluttede i starten af 2018, at affald fra husstande fra begyndelse af 2019 skal sorteres i flere fraktioner end i dag. Baggrunden for beslutningen skal findes i de europæiske affaldsdirektiver, hvor det første, der omfatter husholdningsaffald, træder i kraft i 2020. Målet er at 60% af husholdningsaffald og 70% af emballageaffald skal genanvendes fra 2030.

Ordningen var planlagt til at starte successivt over 1. halvår 2019, men er nu udskudt til start i sep. 2019 og vi – Jollen/Staget - kan forvente at blive omfattet i slutningen af 1.halvår 2020.

Fremover skal madaffald, metal, plast, papir og restaffald holdes adskilt.

I standardordningen sker sorteringen i 3 beholdere, der leveres af Forsyning Helsingør uden særskilt betaling, men den samlede årlige pris for affaldsafhentning forventes at stige med et par hundrede kroner pr. husstand.

Hver husstand får i standardordningen leveret:

En beholder på 240 l med 2 rum til hhv. mad- og restaffald. Tømmes hver 14. dag

En beholder på 240 l med 2 rum til hhv. metal- og plastaffald. Tømmes hver 4. uge

En papirbeholder på 140 l, som nu også må benyttes til småt pap. Tømmes hver 5. uge

.

Vi har 3 valgmuligheder.

1. Første mulighed er, at grundejerforeningen forholder sig passiv og lader standardordningen rulle ud. Hver husstand vil med denne løsning få 3 stk. beholdere som nævnt ovenfor.

Vælges denne løsning foreslås det, at der udarbejdes et regelsæt for placering af beholderne, dels i affaldsrum og dels i carport. I de husstande hvor der ikke er aflåst til affaldsrum, kan 1 stk. 240 l beholder placeres i affaldsrummet, mens de 2 øvrige må placeres i carporten. Hvor der ikke er adgang til affaldsrummet, må alle 3 beholdere placeres i carporten.

3 beholdere kræver, ved placering ved siden af hinanden, et areal på 2 m x 1 m plus plads til renovationsfolkernes håndtering af beholderne, altså et samlet areal på 2 m x 2 m.

I husstande med mere end 1 bil vil dette vanskeligt kunne lade sig gøre, uden man holder regnskab med tømningfrekvens og sørger for at sætte den rigtige beholder yderst på rette dato.

Vi har siden marts 2018 været i kontakt med Forsyning Helsingør, og de har svaret positivt på, at Jollen/Staget kan få en særskilt ordning med et antal centralt placerede større beholdere, således at vi kan begrænse antal beholdere til den enkelte husstand til bare een, som vores huse er designet til diskret at skjule. Forsyning Helsingør kan til en central løsning kun tilbyde 660 l. containere, og vi har derfor også undersøgt markedet for alternative og mere fremtidsrettede opsamlingsystemer.

2. Anden mulighed er, at hver husstand kun har 1 stk. 240 l beholder til mad- og restaffald, mens øvrige fraktioner afleveres på et antal centralt placerede pladser.

Vælges løsningen fra Forsyning Helsingør skal vi med de dimensionerende affaldsmængder FH regner med, placere:

6 stk. 660 l. containere til plastaffald

13 stk. 660 l. containere til papir og pap

8 stk. 660 l. containere til metal

Vi kender ikke endnu dimensionerne på containerne, men foreslår, de fordeles på 4 lokationer, 2 større og 2 mindre, som flisebelægges og indhegnes med træværk, som udformes og indfarves som vores huse.

For Staget er der mulighed for at placere containerpladsen i tilknytning med P-pladsen øst for bebyggelsen med plads til 8-9 stk. containere, enten i et hak i skoven eller et hak i roserne/græsplænen.

For Jollen er der ligeledes mulighed for at placere en containerplads, magen til den på Staget, i forbindelse med P-pladsen i den nordlige ende af Jollen, suppleret med 2 mindre pladser, med kun 6 containere, placeret i hybenroserne øst for Jollehusene. Denne placering giver det bedste skjul af containerne, både fra vejen og fra husene og har den yderlige fordel, at placeringen ikke skal forhandles med andre grundejere, men formentlig skal godkendes af Helsingør kommune som vejmyndighed og Helsingør forsyning for så vidt angår vandledninger.

Affaldsfraktionerne på de centrale pladser omfatter papir, pap, plast og metal, og der er derfor ikke lugtgener fra containerne.

De foreslåede placeringer er skitseret på vedlagte tegning. Endelig udformning af pladserne skal godkendes af renovatøren og Forsyning Helsingør, mens placeringerne ved P-pladserne skal godkendes af Helsingør kommune, der ejer arealerne. Vi har derfor i oktober 2018 ansøgt Helsingør Kommune om tilladelse til at anvende kommunens arealer til dette formål. Administrationen har meddelt, at ansøgningen skal behandles politisk, da man forventer tilsvarende forslag fra øvrige lignende bebyggelser/foreninger, og at vi derfor først kan forvente svar i første halvår 2019.

Anlægsomkostningerne for de 4 pladser er estimeret til ca. 250.000 kr. med de foreliggende oplysninger, men endelig indretning og pris afventer det godkendte projekt.

3. Den tredje løsning er en langt mere diskret og mere fremtidsrettet løsning med nedgravede anlæg, hvor den synlige del er mere diskret end en containergård, og som begrænser kørslen med tunge køretøjer i området.

Der skal kun anlægges to nedgravede anlæg. Anlæggene tænkes placeret i forbindelse med P-pladserne, samme steder som for containergårdene.

Løsninger som disse efterspørges i stigende omfang og anvendes allerede nu flere steder i Helsingør centrum, samt i et par boligforeninger.

Der vedlægges illustrationer, der viser funktionaliteten og udseendet af nedgravede anlæg.

Omkostningerne til etablering er noget højere. For de 2 anlægstyper, vi har undersøgt, vil omkostningen til det mest diskrete og mest anvendte anlæg med kun 2 indkaststandere pr. anlæg beløbe sig til omkring 340.000 kr.

Vi har i vores korrespondance og samtaler med såvel Forsyning Helsingør som Kommunen ikke lagt skjul på, at vi forventer at få dækket en del af vores omkostninger, da det er FH, der dels sparer et antal containere og dels får en besparelse i driftsomkostningerne ved færre afhentningssteder. Indtil nu er vores forventning ikke imødekommet, så vi må indrette vores budget til at kunne dække anlægsomkostningerne. Vi fortsætter imidlertid drøftelserne med Forsyning Helsingør.

Bestyrelsen har gennem det sidste år drøftet sagen om indførelse af den nye affaldsordning i Helsingør Kommune. Det har været bestyrelsens ønske at være på forkant med udviklingen, så vi ikke havner i en situation, hvor vi er for sent ude til at kunne reagere mod, at der i bebyggelsen skal skaffes plads til 142 nye 240 l renovationsbeholdere.

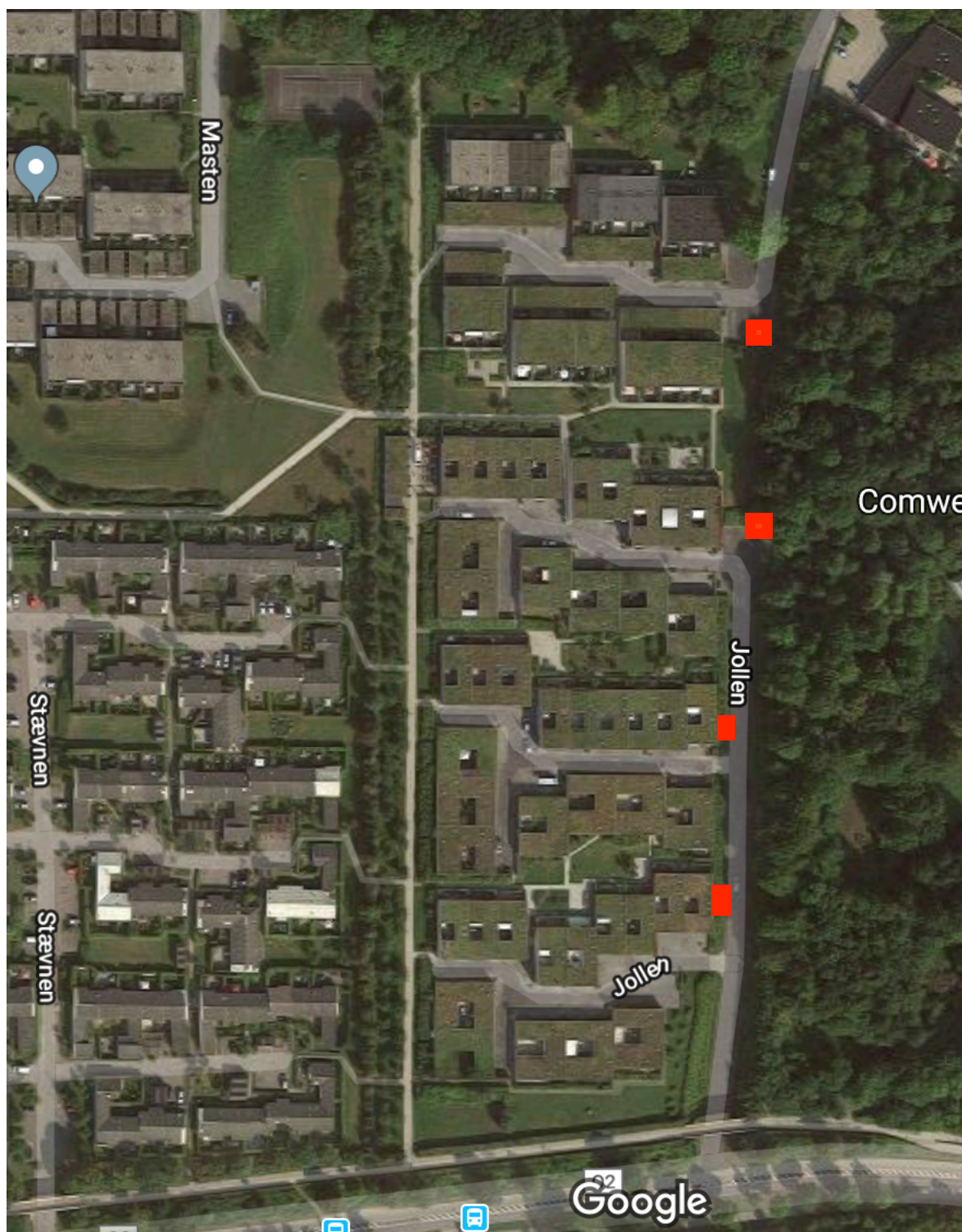
Bestyrelsen er bevidst om, at hvis vi skal finde en fornuftig løsning, vil det uanset hvilken løsning der vælges, kræve en kontingentforhøjelse i 2019.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen 2019 give en mere detaljeret gennemgang af de forskellige løsningsforslag.

Det er bestyrelsens opfattelse, at en nedgravet løsning med kun to pladser giver langt den bedste løsning. Bestyrelsen vil derfor anbefale generalforsamlingen at

- Tage redegørelsen til efterretning
- Bede bestyrelsen om at arbejde videre med en løsning, hvor affaldsbeholderne nedgraves.

Beslutter generalforsamlingen, at der skal arbejdes videre med denne løsning, vil bestyrelsen i løbet af 2019 indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Her vil det endelige projekt inkl. økonomi, ændret budget m.m. blive fremlagt til vedtagelse.



Pkt. 4.2

**Affaldsordning 2019**

Det indstilles:

At redegørelsen tages til efterretning

At bestyrelsen gives mandat til at arbejde videre med henblik på en løsning hvor affaldsbeholderne nedgraves



Pkt. 4.3

#### **Eksternt medlemskab, tennisbanen**

Tennisudvalget har fået flere venlige henvendelser fra beboere i vores fælles grundejerforening med ønske om at kunne spille på banen.

Følgende forslag ønskes til afstemning på GF 2019:

Mulighed for etårigt medlemskab for i alt 10 husstande. Pris 800 kr. Pr. husstand.

Argumentet for betaling er løbende udgifter til vedligeholdelse, og udgiften til modernisering af banen, som kun Jollen-Stagets beboere har betalt.

Medlemskabet gælder kun for et år. Efter dette år vil vi evaluere ordningen. Der udleveres én nummereret nøgle per betalende husstand mod et depositum på 400 kr.

Det høje depositum skyldes tidligere dårlige erfaring med tilbagelevering af nøgler.

Indstilling:

Der etableres en forsøgsordning som foreslået. Ordningen evalueres på Generalforsamlingen 2020

## Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

## Femårsplan 2019

		2019	2020	2021	2022	2023
Renovering legeredskaber	.....	-	-	2.000	-	-
Facader/Gavle	.....	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Hjertestarter	.....	18.000	-	-	-	-
Fælleshus	.....	5.000	160.000	158.000	72.000	10.000
Rottespærer	.....	30.000	3.200	3.200	3.200	3.200
Affaldsordning	.....	100.000			-	-
Husnumre	.....	10.000				
I alt	.....	168.000	168.200	168.200	80.200	18.200
Total	602.800					
Disponibel	130.000					
Afs.5årspl.						
Blance +- i femårsplan	.....	- 38.000	- 38.200	- 38.200	49.800	111.800
Kassebeholdning anslået	..... 249.394	211.394	173.194	134.994	184.794	296.594

Pkt. 4.4

[Femårsplan 2019 – 2023](#)

Indstilling:

Den fremlagte femårsplan godkendes.

Grundejerforeningen for  
Terrassehusområdet Borupgård Øst

*Budget 2019*

	<b>Budget 2019</b>
<b>Indtægter:</b>	
Kontingenter .....kr. 10000 pr.hu	710.000
Udlejning af fælleshus .....	25.000
Renter og diverse .....	1.500
<b>Indtægter i alt .....</b>	<b><u>736.500</u></b>
<b>Udgifter:</b>	
<b>Fælleshus:</b>	
El, vand, varme og renovation .....	31.000
Drift .....	8.000
Vedligeholdelse .....	10.000
Forsikring .....	10.000
	<u>59.000</u>
<b>Investeringer:</b>	
Femårsplan .....	<u>168.000</u>
<b>Fællesanlæg:</b>	
Havedage .....	6.000
Diverse indkøb incl. ad hocopgaver.....	97.000
Pasning af fællesanlæg .....	180.000
Yousee .....	130.000
Vinterforanstaltninger .....	30.000
Bidrag, Borupgård .....	66.500
<b>Fællesanlæg i alt .....</b>	<b><u>509.500</u></b>
<b>Øvrige:</b>	
Festudvalg .....	5.000
Forsikring .....	8.000
Administration og møder .....	25.000
	<u>38.000</u>
<b>Udgifter i alt .....</b>	<b><u>774.500</u></b>
<b>Periodens resultat .....</b>	<b><u><u>-38.000</u></u></b>

Pkt. 4.5

**Budget og kontingent**

Indstilling:

- Budgettet godkendes
- Kontingent fastholdes

Snekkersten den 22. februar 2019

Forslag til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Jollen-Staget april 2019

Foranlediget af de netop udskiftede kupler på Staget 28, 30 og 32 foreslår vi, at bestyrelsen tager stilling til de fremtidige udskiftninger af ovenlys i Staget, på samme måde, som bestyrelsen i dag allerede tager stilling til, eksempelvis, ændring af facader, døre, vinduer og farvekoder, udskiftning af husnumre mm.

Vi stiller dette forslag for at undgå, at udsigten ned over bebyggelsen mod vandet forringes på grund af nye, større og for højt monterede ovenlys.

En fri og uhindret udsigt over husenes tage mod vandet og landskabet er netop et væsentligt bidrag til ejendommenes herlighedsværdi.

Med venlig hilsen,

Staget 16, 18, 20, ~~22~~, 24 og 26

*Nina Ginsberg* 4/3-2019

Tekst