

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

28.08.2018

Referat fra 3. bestyrelsesmøde 2018.

Mødet blev afholdt tirsdag, den 14. maj 2018, kl. 19:30 hos PZ, Kikhanebakken 49

Deltagere:

Gr. I:

Martin Angelo (MRA)
Martin Harding Lange (MHL)
Tage Heering (TH)

Gr. II:

Poul Juul (PJ)
Søren Bom (SB)
Pawel Zakrzewski (PZ)

Jacob Gregersen (JG) - suppleant

Fraværende:

Piet Philip Christiansen (PPC) - suppleant
Claus Femerling Petersen (CFP) – suppleant

PJ forlod mødet kl. 21:15 på grund af anden, uopsættelig aftale, og deltog derfor ikke i behandling af dagsordenens punkter 6.1, 6.2, 7, 8, 9, 10, 11.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Agenda:

Agenda iht. mødeindkaldelse udsendt af SB d. 3. maj 2018.

1. Valg af referent:

Pawel blev valgt

2. Godkendelse af referat fra 2. bestyrelsesmøde 2018

Referat godkendes.

3. Orientering fra Gartner og Natueplejegruppen – PJ

Generelt ingen bemærkninger

3.1. : Opgaver efter kontrakt:

2 første klipninger af græs er udført. Stier i klyngehusbebyggelsen forårsklargjort i uge 18.

3.2: Opgaver efter rekvisition:

Træfældning, konto 31: budget 100.000 – forbrug 46.282,- – restbudget pr. 01.05. 2018: kr. 53.718,-

Veje, stier og trapper, konto 32: budget 31.000,-. Forbrug 0,-

Natuepleje, konto 33: budget 85.000 – forbrug 16.176,-. Restbudget. pr. 01.05. 2018: kr. 68.824,-

3.3. : Brænde

Det er lykkedes at få afsat de forholdsvis store mængder brænde til beboere i både Gr. 1 og Gr. 2.

3.4. : Kvalitetsløft klyngehuse, gl. småbørnspladser, konto 34: Budget 80.000 – forbrug0,-

Der er indhentet 2 tilbud på renovering af ca. 37 m2 flisebelægning på legeplads ud for klynge E.

Det indledende arbejde er påbegyndt – efter afslutning skal kvaliteten vurderes inden "grønt lys" til fortsættelse

Billigste tilbud lyder på kr. 19.750,- inkl. moms og omfatter optagning og rensning af gamle fliser.

Udførelse af ny bund og nedlægning af rensede fliser samt yderligere ca. 10 m2 nye fliser.

Når den 1. plads er færdig, inviteres beboere i de øvrige klynger til besigtigelse som grundlag for endelig beslutning vedr. de øvrige 3 gamle legepladser.

4. Orientering fra Legepladsgruppen – SB og PPC

Renovering af vippe: vippen skal overholde de gældende sikkerheds regler. Reparation skal igangsættes snarest.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

5. Orientering fra Bevaringsgruppen – PJ

Ejeren af Kikhanebakken 77 har rettet henvendelse til Rudersdal Kommune som følge af det brev, han har modtaget fra Grundejerlaugets bevaringsgruppe den 15. november 2017.

I det pågældende brev er ejeren blevet opfordret til at få de hvidmalede vinduer i ejendommen malet sorte med henvisning til bevaringsfolderens bestemmelser og folderens generelle hjemmel i den tinglyste bevaringsdeklaration for klyngehusene.

Rudersdal Kommune synes nu at være kommet frem til at den byggetilladelse, der i sin tid blev udstedt til klyngehusene ikke er så detaljeret og præcist formuleret at den kan udgøre et grundlag for at kommunen kan fastholde den tinglyste bevaringsdeklaration.

Da denne holdning ikke er i overensstemmelse med den tidligere opfattelse er der aftalt et møde med Rudersdal Kommune om sagen torsdag den 24. maj 2018. I mødet deltager SB, PJ og PZ.

6. Fordeling af vedligeholdelsesudgifter for Grundejerlaugets fællesarealer

Endeligt og underskrevet notat af 27. februar 2018 fra Sirius Advokater, omhandlende fortolkning af gældende bestemmelser i "Deklaration for Holte Avlsgaards jorder" og Ejerlaugets vedtægter blev drøftet på bestyrelsens møde nr. 2 - 2018.

Det blev på dette møde besluttet at indholdet af notatet – herunder definition af "vedligehold og "nyanlæg" drøftes på bestyrelsesmøde nr. 3 – 2018.

Der er fortsat uenighed i Bestyrelsen om fortolkning af disse dokumenter, samt definitionen af "vedligehold" og "nyanlæg" (punkt 6.2 i dagsorden).

Dette emne er af afgørende betydning for regnskab principper og som følge, for håndtering/revision af den seneste regnskab fremlagt på sidste Generalforsamling.

MRA og TH fastholder at regnskabet 2017 skal korrigeres som vedtægerne foreskriver, idet advokatens notat fastslår at hverken bestyrelsen eller generalforsamlingen ved simpelt flertal har myndighed til at vedtage andet, hvilket er fastslået i advokatens notat.

MHL mener at bestyrelsen skal finde en kompromis.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer (PJ, SB og PZ) er uenige og ønsker eventuelle rettelse implementeret i næste års regnskab. Dette skal følge vedtagelse af endelige fordelingsprincipper som skal godtkendes af kommende Generalforsamling.

PJ bad om at få ført til referat at han ikke kan stemme for – eller gå ind for – at det på generalforsamlingen vedtagne budget for 2018 ikke følges i 2018 og at regnskab opgørelse for 2018 ikke følger det godkendte budget.

Mødets konklusion, vedtaget med flertal af 4 mod 2, er at regnskab præsenteret på

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Generalforsamlingen revideres ikke på nuværende tidspunkt.

7. Eventuelt Revision af deklaration

Det er aktuelt behov for revision af deklaration og især vedtægter.

Forslag til ændringer skal drøftes på kommende bestyrelsesmøde og fremsendes til Grundejerlauget medlemmer i god tid inden næste generalforsamling.

8. Henvendelse fra Lone Gregersen og Henning W. Nielsen [Kikhanebakken 8](#)

Der er fremsendt nedenstående henvendelse til bestyrelsen den 30. april 2018.

Kære bestyrelse.

Vi har været grundigt igennem advokatens notat, og er uforstående overfor, at det ikke blev lagt ud på hjemmesiden umiddelbart da det blev modtaget, da det for os at se afklarer de tvivlsspørgsmål, der har skabt uenighed i bestyrelsen.

Notatet efterlader ingen tvivl om hvordan gartnerudgifter fordeles, og ej heller tvivl om, at generalforsamlingen ikke kan træffe beslutninger, der går imod vedtægterne. De 131.000 kr. må derfor fordeles efter de vedtægtsmæssige bestemmelser.

Advokatens forslag til vedtægtsændringer, der giver større bemyndigelse til generalforsamlingen kan vi ikke tilslutte os, da de 2 grupper i lauget er af forskellig størrelse.

Venlig hilsen

Lone Gregersen og Henning W. Nielsen [Kikhanebakken 8](#)

Ikke drøftet på mødet, afventer beslutning
om ændring af fordelingsprincip.

9. Henvendelse fra Birger Kriegbaum, Ørnebakken 19, modtaget den 24. 02. 2018

Ved gennemgang af regnskab ser jeg at 131.222 kr ikke er fordelt efter vedtægterne mellem gruppe 1 og gruppe 2. Jeg vil gerne bede om en forklaring og revideret regnskab.

mvh

Birger Kriegbaum [Ørnebakken 19](#)

Ikke drøftet på mødet, afventer beslutning
om ændring af fordelingsprincip.

10. Henvendelse fra Just Hartoft, Ørnebakken 1, modtaget den 25. 02. 2018

Kære bestyrelse

Under henvisning til regnskabet for grundejerforeningen, vil jeg meget gerne have en forklaring på det beløb der står under gr 1 og kvalitetsløft på kr. 131.222,00.

Jeg vil også meget gerne have fremsendt en kopi af den sagfører erklæring, i fortalte om, der er kommet omkring fordeling af beløbene mellem gruppe 1 og 2.

Hilsen. Just Hartoft, Ørnebakken 1, 2840 Holte

Ikke drøftet på mødet, afventer beslutning
om ændring af fordelingsprincip.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

11. Henvendelse fra Grethe og Ib Christensen, Kikhanebakken 30, modtaget den 25. 02. 2018

Bestyrelsen

Vi havde desværre ikke mulighed for at deltage på grundejerforeningsmødet, men vil meget gerne vide noget mere omkring det beløb der står under kvalitetsløft på kr. 131.222,00.

I bedes venligst informere os om hvordan dette beløb opstår og om der ikke skulle være en fordeling mellem grupperne på beløbet.

Med venlig hilsen

Grethe og Ib Christensen Kikhanebakken 30

Ikke drøftet på mødet, afventer beslutning om ændring af fordelingsprincip.

12. Hjertestartere

Omkostninger fordeles lige mellem alle husstande. MRA fortsætter med at færdiggøre aftalen.

13. Ekstra messingplade med Rudersdal Kommunes arkitekturpris

Pladen er bestilt – endnu ikke leveret.

Placering af plader diskuteres med kommunen på den kommende møde d. 24. maj.

Kommunen ønsker at plader placeres på bygning.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

14. Fastlæggelse af dato og sted for d kommende bestyrelsesmøder

Bestyrelsesmøde nr. 4	27. august 2018, kl. 19:30
Bestyrelsesmøde nr. 5	12. november 2018, kl. 19:30
Bestyrelsesmøde nr. 6/ budgetlægning / julefrokost	3. december 2018, kl. 18:00
Bestyrelsesmøde nr. 1/2019 (forberedelse af Generalforsamling 2019	4. februar 2019, kl. 19:30

Sted for møder ikke fastlagt.

Generalforsamling 2019 ca. uge 9/2019

15. Eventuelt

Fulmagt til banken underskrevet af bestyrelsesmedlemmer.

Mødet slut ca. kl. 22.

Med venlig hilsen

Pawel Zakrzewski