

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

V/FORMAND FLEMMING ORTH, KIKHANEBAKKEN 41, 2840 HOLTE

TLF. 45 80 56 22, MAIL flemming@orth.dk

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling

tirsdag den 26. februar 2008 kl. 19.30 på Trørødsken, Musisk Rum.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab.
4. Forslag til budget og kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Bemærkninger til dagsordenens punkter:

Ad. pkt. 3 og 4: Regnskab, budget og forslag til kontingent vedlægges.

Ad. pkt. 5: Pernille og Anders Bidsted Hansen, K62, har stillet forslag til generalforsamlingsvedtagelse om, at fremtidige afstemninger om grundejerlaugets kanalpakke på 15 tv-kanaler deles op i to dele: En børnedel med to børnekanaler, som børnefamilier med børn i alderen 2-16 år stemmer om, og en generel programpakke, som alle stemmer om. *Bestyrelsen* indstiller, at forslaget forkastes, idet vedtægterne ikke hjemler opdelte afstemninger ud over opdelingen i klynge- og parcelhuse, og idet det vil være meget udgiftskrævende at gennemføre en ny installation af kanaler på fællesantennen.

Hans Holm, K6, har stillet forslag til generalforsamlingsvedtagelse om, at bestyrelsen pålægges pligt til at følge grundejerlaugets vedtægter. *Bestyrelsen* indstiller, at forslaget forkastes som overflødig.

Ad. pkt. 6: På valg er efter tur Preben Kistrup og Martin Lange. *Bestyrelsen* foreslår genvalg.

Med venlig hilsen
på bestyrelsens vegne



Flemming Orth

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

V/FORMAND FLEMMING ORTH, KIKHANEBAKKEN 41, 2840 HOLTE

TLF. 45 80 56 22, MAIL flemming@orth.dk

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 21. AUGUST 2007 PÅ MARIEHØJCENTERET

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsen redegør for sine overvejelser om fremtidig modtagelse af TV-signal, herunder den fremtidige drift af fællesantennen.
3. Forslag om ændring af grundejerlaugets vedtægter.
4. Eventuelt.

Ad pkt. 1:

Palle Schiff blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2:

Martin Angelo redegjorde for bestyrelsens overvejelser.

Det er bestyrelsens plan at søge det obligatoriske medlemskab af fællesantennen og forbudet mod opsætning af individuelle antenner på husene ophævet, således at den enkelte husstand selv kan vælge modtagemåde for TV-signaler (f.eks. via DVB-T antenner, telefonnettet eller bredbånd, såfremt dette måtte blive etableret i området). Første skridt i denne retning bliver vedtagelsen af det under punkt 3 fremlagte forslag til vedtægtsændring, og derefter vil det være nødvendigt at opnå samtykke fra kommunen og tilsynsmyndigheden (Indenrigsministeriet).

Såfremt medlemskab af fællesantennen bliver frivilligt, og udgifterne til antennen drift herefter skal deles blandt et mindre antal medlemmer, vil det på et tidspunkt blive urentabelt for den enkelte husstand at forblive medlem af fællesantennen. Bestyrelsen er derfor af den opfattelse, at såfremt det obligatoriske medlemskab afskaffes, vil fællesantennen skulle afvikles inden for en overskuelig årrække. Det nuværende anlæg vil formentlig kunne holde i hvert fald 3 år endnu, men det kan naturligvis ikke garanteres, at graverende (og kostbare) fejl ikke opstår tidligere.

Bestyrelsen havde indkaldt Jan Toubøl, indehaver af Toubøl Billede & Lyd (Øverødvej 79, 2840 Holte, tlf. 45 41 40 51), til at besvare spørgsmål af teknisk karakter. Jan Toubøl foreviste forskellige DVB-T antenner og oplyste, at disse kan anskaffes og monteres for en pris fra ca. 2.000 kr. og opefter. Han redegjorde endvidere for forskellen mellem analog og digital TV-modtagelse og oplyste, at det følger af medieforliget, at analogt signal fra Public Service-kanalerne ophører i 2009. En række medlemmer havde lejlighed til at få individuelle tekniske spørgsmål besvaret.

K63 forespurgte, om etablering af bredbånd indgik i bestyrelsens overvejelser og bemærkede, at grundejerlauget samlet formentlig ville kunne opnå en bedre pris pr. husstand end de enkelte grundejere ved individuel tilslutning. Bestyrelsen oplyste, at DONG – modsat tidligere oplysninger – ikke vil nedlægge bredbånd i området i forbindelse med den forestående udskiftning af gadebelysning, og at bestyrelsen i lyset af den manglende enighed på tidligere generalforsamlinger ikke fandt, at der var grundlag for kollektiv tilslutning på grundejerlaugets eget initiativ. Formanden bemærkede, at der efter hans vurdering ikke i de nuværende vedtægter eller den til grund herfor liggende deklaration tinglyst på ejendommene er hjemmel til at pålægge medlemmerne af deltage i obligatorisk, kollektiv tilslutning til bredbånd.

Martin Angelo redegjorde endvidere for udfaldet af kanalvalget. Cirka 70 % af medlemmerne har afgivet stemme, og resultatet er blevet, at følgende valgfrie kanaler (ud over de obligatoriske DR1, DR2, TV2 samt Sverige 1 og 2) vil kunne modtages fremover: TV2 Film, TV2 Zulu, TV2 Charlie, TV3, TV3+, Kanal 4, Eurosport, CNN, Discovery og National Geographic. Valget indebærer en stigning i kanalafgiften pr. husstand, hvilket betyder, at bestyrelsen på næste ordinære generalforsamling vil foreslå en kontingentforhøjelse. De nye kanaler installeres på fællesantennen i uge 41.

Ad pkt. 3:

Flemming Orth redegjorde for forslaget til vedtægtsændring og bemærkede, at den foreslåede kontrolregel er indsat for overfor signaludbydere at kunne dokumentere, at en husstands framelde af det fælles signal kan verificeres, også i kædehusene hvor det ikke er muligt fysisk at afbryde signalet til det enkelte hus. Det er dog ikke bestyrelsens plan at skulle gå på "dyne-løfteri" hos frameldte husstande.

Der udspandt sig en debat om hensigtsmæssigheden af forslaget.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, der fik følgende udfald:

Blandt parcelhusene stemte 16 for forslaget og 5 imod.

Blandt kædehusene stemte 29 for forslaget, 12 imod og én stemme var blank.

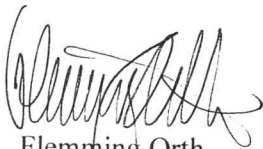
Forslaget opnåede således de i vedtægterne krævede to tredjedeles flertal i begge grupper og blev således vedtaget.

Det vedtagne forslag vedhæftes dette referat. Vedtægtsændringen træder først i kraft når (hvis) kommunens og Indenrigsministeriets samtykke foreligger, hvilket vil blive meddelt medlemmerne.

Ad. pkt. 4:

Ø30 bemærkede, at bestyrelsen har en stor pædagogisk opgave foran sig med hensyn til forklaring af de mange tekniske begreber. Bestyrelsen tilkendegav at ville lægge sig dette på sinde.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden.



Flemming Orth
referent



Palle Schiff
dirigent

FORSLAG TIL ÆNDRING AF VEDTÆGTER
FOR
GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

I grundejerlaugets vedtægter, § 3, litra a, 2. pkt., udgår ordene:

"samt betaler driften af fælles antenneanlæg, der er anbragt på matr. nr. 3-a".

I vedtægterne indsættes efter § 3:

§ 3 a

Ejerlauget driver et fælles antenneanlæg anbragt på matr. nr. 3-a.

Udgifterne til antenneanlæggets vedligeholdelse og drift, herunder alle gebyrer, afgifter mv. til signaludbydere m.fl. deles ligeligt mellem alle ejerlaugets medlemmer, der ikke med 3 måneders varsel til en 1. januar skriftligt har meddelt bestyrelsen, at husstanden ikke vil gøre brug af signal fra antenneanlægget.

I forbindelse med en husstands framelding kan bestyrelsen kræve, at husstanden indvilliger i fremover at ville give adgang for uanmeldte kontrolbesøg til konstatering af, at der ikke modtages signal fra det fælles antenneanlæg. Såfremt det ved et kontrolbesøg konstateres, at der modtages signal fra det fælles antenneanlæg, eller såfremt kontrollanterne nægtes adgang til husstanden, anses husstanden for genindtrådt som bruger af det fælles antenneanlæg pr. 1. januar i det år, kontrolbesøget foretages.

En husstand, der har frameldt sig antenneanlægget, kan til en hver tid ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen genindtræde som bruger.

Såfremt vedtægtsændringerne vedtages, træder de dog først i kraft, når bestyrelsen har opnået Rudersdal Kommunes samtykke til at bortse fra eller nyfortolke deklaration af 4. april 1970 om Holte Avlsgårds jorder, tinglyst på de enkelte matrikler. Bestyrelsen har optaget forhandlinger med Rudersdal Kommune om forbudet mod individuelle antenner i deklarationens § 1, pkt. 10, for så vidt angår DVB-T-antenner, samt om bestemmelsen i § 8, pkt. 2, litra a, om pligt til at bidrage til fællesantennens drift og vedligeholdelse. Når en aftale med kommunen foreligger, vil bestyrelsen give medlemmerne skriftlig underretning om, at vedtægtsændringen er trådt i kraft.

Grundejerlauget Holte Avlsgård
Resultatopgørelse for året 2007

Fællesindtægter

Gruppe I Parcelhusene

144500,00

Gruppe II Klyngehusene

572000,00

Indtægter ialt-----
716500,00**Fællesudgifter:****Administrationsomkostninger**

Administration+tel+tryk+gebyr)

18893,55

Kontorartikler

0,00

Mødeudgifter

1885,30

Diverse udgifter

1331,90

Legeplads

0,00

Snerydning

77091,82

Diverse indtægter (Gebyr+renteindtægt)

-2133,64

Forsikring, ansvar

755,00

97823,93

Udgifter til fællesantenne

Forsikringer

8904,50

Serviceabonnement

44143,35

Nyt antenneudstyr

2400,00

El

9599,61

Diverse indtægter (GF Pilekæret)

-4952,00

Antennerådgivning

9875,00

69970,46

Programudgifter

Copy-Dan

22963,20

Programafgift

137654,90

160618,10

Gartnerudgift

Enterprise

304447,25

Diverse

112870,00

417317,25

Udgifter ialt-----
745729,74

Grundejerlauget Holte Avlsgård
Resultatopgørelse for året 2007

Fordeling på gruppe I og gruppe II

	Total	Total	Pr. enhed	Gruppe I	Pr enhed	Gruppe II
Indtægt		716500,00		144500,00		572000,00
Enheder	189		79		110	
Fællesudgifter		328412,49	1737,63	137272,95	1737,63	191139,54
Fordelings pct enheder for grupperne			9,37		90,63	
Gartner udgifter		417317,25		39102,63		378214,62
Udgifter		745729,74		176375,58		569354,16
Over/underskud		-29229,74		-31875,58		2645,84

Grundejerlauget Holte Avlsgård
Resultatopgørelse for året 2007

Balance pr. 31. December 2007

Aktiver

Kasse	1909,41
Bank	117398,25
Giro	22112,43
Restancer	2900,00

Aktiver ialt 144320,09

Passiver

Gruppe I, Parcelhusene

Kapitalkonto pr. 1. Jan 2007	67507,85
Underskud i 2007	-31875,58

Kapitalkonto 31. dec 2007 **35632,27**

Gruppe II, Klyngehuse

Kapitalkonto pr. 1. Jan 2007	82534,48
Overskud i 2007	2645,84

Kapitalkonto 31. dec 2007 **85180,32**

Forudbetalt kontingent	6800,00
Skyldig Gartner	16707,50

Passiver ialt 144320,09

Gl. Holte / 2008

Bestyrelsen (sign)

Som generalforsamlingsvalgt revisor har jeg revideret foreningens regnskab for 2007, og kontrolleret Bank- og Girobeholdningerne

Gl. Holte 31/1 2008

Jørgen Bærentzen (sign)

Grundejerlauget Holte Avlsgård

Budget for året 2008

Fællesudgifter

Administrationsomkostninger

Administration+tel+tryk+gebyr)	30000,00	
Antenneudgifter	75000,00	
ProgramUdgifter	250000,00	
Reperation af kabler	30000,00	
Snerydning	75000,00	
Legeredskaber	40000,00	
Forsikring, ansvar	755,00	500755

Gartnerudgift

Enterprise	320000,00	
Diverse	50000,00	
Diverse	50000,00	420000

 920755
Parcelhusene udgifter

Administration	209310	
Gartner	39354	248664

Klyngehuse udgifter

Administration	291445	
Gartner	380646	672091

Parcelhusene

Formue pr. 1. Januar 2008	35632	
Kontingent 73x3200, 2x6400, 1x1900	248300	283932

Formue pr. 31. December 2008

 35268 446
Klyngehusene

Formue pr. 1. Januar 2008	85180	
Kontingent 110 * 5900	649000	734180

Formue pr. 31. December 2008

 62089 564