

Udsendt 16/7 75

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Referat af ordinær generalforsamling den 21. maj 1975 kl. 19.30
på Gl. Holte Skole.

Dagsorden i henhold til udsendt indkaldelse af 16/4 1975.

Formanden bød velkommen til de fremmødte grundejere og gik derefter over til dagsordenens første punkt

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog byretsdommer Preben Kistrup. Han blev valgt og efter at have konstateret generalforsamlingens lovlighed gav han ordet til Stig Arnt for

2) Formandens beretning.

Stig Arnt startede med at gennemgå, hvad der var sket i den verserende retssag i Østre Landsret mod Bikubens Boligfond siden 1/4 1974. Som bekendt var den oprindelige stævning blevet ændret til 87 enkeltstævninger og Boligfonden havde nedlagt påstand om frifindelse.

I foråret 75 havde syn- og skønsmændene besigtiget 11 klyngehuse og specialundersøgt eet hus vedr. trækproblemerne.

Arkitekt Hallberg og ingeniør Rasmussen var kommet til den konklusion, at næsten alle huse havde generelle fejl vedr. træk og misfarvet murværk.

Endvidere nævnte formanden, at advokat Roepsdorff havde opfordret til vedligeholdelse af husene for at begrænse yderligere skader.

Formanden sluttede denne gennemgang med at oplyse, at firma Danapane havde tilbudt at topforségle vinduer for kr. 1.250,- plus moms pr. hus, dog kun for ordrer på mindst 3 huse ad gangen. Danapane ville give 10 års garanti på dette arbejde og hvis nogle ruder skulle gå itu ved udtagning ville firmaets forsikring dække. Formanden anbefalede, at interesserede sikrede sig, at prisen var korrekt inden der blev afgivet ordre.

Derefter gik formanden over til at omtale antennesagen og øvrige forhold vedrørende antennen. Der var stadig 4 store restancer, jfr. regnskabet, og på et eller andet tidspunkt må der tages stilling til, om restancerne skal afskrives eller sendes til retslig inkasso.

Der har været ca. 25 henvendelser vedr. anlægget og der var stadig problemer på Kikhanebakken. Men det blev oplyst, at firma Anton Petersen stadig arbejdede med sagen. Endelig nævnte formanden, at anlægget var ved at være nedslidt og at der burde spares op til et nyt.

Der har været en del klager over de opsatte bomme for gangstierne. Barnevogne o.l. kan ikke komme igennem.

Bestyrelsen har planer om at få oprettet trapperne ud til kommunens areal. Der er blevet indhentet tilbud og der var foreløbig indkommet 2 svar på henholdsvis kr. 7.600,- og kr. 2.100,-.

Formanden nævnte et brev fra bestyrelsen til Søllerød Kommune angående ridning på vore stier og læste det brev op, hvor Holte Rideklub får indskærpet at undgå gentagelser.

De forskellige vedligeholdelsesarbejder på vort område blev omtalt. Der har været en del kritik af gartner Strandbys arbejde og fra næste sæson vil der blive indhentet tilbud som alternativ til Strandby. Der har været forslag fremme om ansættelse af en fast gartner, men efter bestyrelsens mening ville det blive alt for dyrt.

Herefter gik formanden over til at omtale det af professor Suenson afholdte møde om granhegnet og indkørslen til Ørnebakken. Suensons hensigt var helt klart at få fjernet grantræerne, men de implicerede grundejere kunne ikke få garanti for, at Suensons hegn ikke ville få lov til at vokse vildt. Bestyrelsen foretager sig intet, før der foreligger en samlet indstilling fra beboerne langs hegnet.

Efter at have omtalt nogle mindre sager sluttede formanden sin beretning og dirigenten gav ordet til forsamlingen efter at have henstillet, at spørgsmål vedr. retssagen blev gemt til efter generalforsamlingen af hensyn til de fremmødte gruppe I grundejere.

De første indlæg drejede sig om de opsatte bomme. Diskussionen endte med en afstemning om bommene skulle fjernes eller bibeholdes og resultatet blev med overvældende flertal, at bommene bevares.

Dernæst en debat om vedligeholdelse af fællesarealerne. Bestyrelsen fik pålagt at undersøge, hvad det ville koste at ansatte en fast gartner og meddele resultatet i et cirkulære.

De næste indlæg rejste en kritik af trapperne ud for fællesarealerne. Formanden gjorde opmærksom på, at der ved opsætningen i sin tid var valgt en billig løsning, men at bestyrelsen ved den påtænkte retablering vil foranledige arbejdet udført ordentligt.

Herefter blev formandens beretning godkendt og ordet blev givet til Otto Ulsig for

3) Forelæggelse af regnskab for regnskabsåret 1974.

Regnskabet blev ikke læst op men kassereren udbad sig spørgsmål til det udsendte regnskab. Herefter blev nogle af hovedpunkterne gennemgået, bl.a. antenneregningen og gartnerregningerne. Kassereren konstaterede, at ejerlaugets økonomi havde rette sig op i det forløbne år.

Af praktiske grunde gik kassereren igang med

4) Forslag til budget og kontingent.

Bestyrelsen regnede med uændrede udgifter for det kommende år, dog justeret opad for prisstigninger. Bestyrelsen foreslog kontingent fastsat til 2 x kr. 100.- for gruppe I og til 2 x kr. 400.- for gruppe II.

Kassereren oplyste endvidere, at ejerlaugets samlede formue ved udgangen af næste regnskabsår ville være ca. kr. 35.000.-, hvorfra dog ville gå et beløb til opretning af trapper som tidligere omtalt. Der er god grund til at have en formue, idet et nyt antenneanlæg i givet fald ville koste ca. kr. 300.000.-.

Kassereren sluttede med at nævne kontigentrestancer og restancer vedr. acontoindbetalingerne til retssagen. Når kontingentet var blevet vedtaget af generalforsamlingen ville der blive udsendt rykkerskrivelser.

Den efterfølgende debat om regnskab og budget drejede sig i hovedsagen om legepladsen, opretning af trapperne, antenneregningen og antennen iøvrigt samt et udbetalt honorar til advokat Henrik Brandt.

Formanden svarede på de stillede spørgsmål og oplyste, at legepladsen er anlagt af Søllerød Kommune og vedligeholdelsen påhviler denne. Udgiften til vedligeholdelse af resten af det lille fællesareal pålignes gruppe I og vedligeholdelse af det store fællesareal pålignes gruppe II. Med hensyn til fordelingen af udgiften til opretning af trapper var der ikke taget stilling til dette endnu og det skal i sidste ende godkendes af næste års generalforsamling. Angående antenneanlægget fremkom der forundring over, at de overgravninger der havde medført den store regning ikke var blevet betalt af de implicerede med det samme.

Angående det omtalte honorar hidrørte det fra en sag ved Landsskatteretten om fastsættelse af ejendomsværdien for klyngehusene. En grundejer mente det måtte være en privat sag, men bestyrelsen oplyste at den betragtede sagen som en prøvesag og havde derfor betalt honoraret.

Efter en længere diskussion lagde dirigenten op til generalforsamlingen, om den ville godkende regnskabet og dermed det udbetalte honorar.

Til slut forespurgte en grundejer, hvordan den ubetalte del af antenneregningen skulle fordeles, såfremt den i givet fald skulle afskrives. Formanden svarede, at det ville blive med ca. kr. 10.000.- til gruppe I og med ca. kr. 3.000.- til gruppe II.

Herefter blev regnskab og budget godkendt.

5) Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

Derefter gik dirigenten over til

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer,

7) Valg af bestyrelsessuppleanter og

8) Valg af revisorer og revisorsuppleant.

Da der ikke var opstillet andre kandidater end de i indkaldelsen nævnte, konstaterede dirigenten genvalg i samtlige tilfælde.

Sidste punkt på dagsordenen

9) Eventuelt

startede med en debat om skolevejen til Rundforbiskolen efter at skoledistrikterne nu var lagt om. Der blev oplæst en protestskrivelse og et svar fra Teknisk Udvalg. Det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle forsøge at tage sig af sagen og forslagsstilleren ville komme med et udkast til brev til Kommunen.

Næste emne var en klage over løsgående hunde i området. Formanden oplyste at bestyrelsen var rede til i givet fald at formidle klager.

Det sidste emne under Eventuelt var en forespørgsel fra en klyngehus-ejer om han burde isolere sit hus inden vinteren. Formanden oplyste, at efter hans mening ville det ikke få indflydelse på udfaldet af rets-sagen, at grundejere selv vedligeholdte deres huse og gentog advokat Roepsdorffs opfordring til at vedligeholde for at begrænse skader.

Da ingen derefter ønskede ordet, sluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 22.35.