

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Referat af Grundejerlaugets 48. ordinære generalforsamling 2019

Den 48. ordinære generalforsamling blev afholdt onsdag den 13. marts 2019 i Per Kirkeby salen på Mariehøj centret.

Bestyrelsens formand, Søren Bom, bød de ca. 75 fremmødte medlemmer af grundejerlauget velkommen og gik herefter over til punkt 1. på dagsordenen.

1. Valg af dirigent:

- Jørn Neergaard Larsen, Kikhanebakken 159, blev valgt som dirigent med akklamation. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med grundejerlaugets vedtægter og at generalforsamlingen dermed var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning.

Søren Bom gennemgik i hovedtræk sin formandsberetning, der sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen var lagt på Grundejerlaugets hjemmeside.

- Beretningen blev godkendt med akklamation.

2.1.: Status for Grundejerlaugets hjemmeside v/ Søren Bom

Søren Bom redegjorde for status vedr. hjemmesiden og orienterede om at bestyrelsen i det kommende år ville tage initiativ til at få hjemmesidens opdateret og dens funktion forenklet.

2.2.: Beretning fra gartner og naturplejegruppen v/ Poul Juul

Poul Juul gennemgik hovedpunkterne i den beretning vedr. gartnergruppens virksomhed i 2018, der sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen var lagt på Grundejerlaugets hjemmeside.

Otto Ludvigsen, Ørnebakken 28, spurgte hvad man kan gøre ved et udgået træ, der står i hegnsarealet på Langkærgårds jord, vest for Klyngehusene på Ørnebakken.

Niels Ole Boysen, Ørnebakken 20 lovede på vegne af "hegnsgruppen", der er en sammenslutning af grundejere, der har haver ud mod Langkærgårds jord og som har lejet et 8 meter bredt areal af ejendommens jord, at ville kontakte ejeren af Langkærgård for at drøfte sagen.

Poul Juul oplyste at grundejerlauget ikke er part i den pågældende lejeaftale.

- Med disse bemærkninger blev beretningen godkendt med akklamation.

2.3.: Beretning vedr. arbejdet med bevaring af helhedsindtrykket af klyngehusene v/Poul Juul

Poul Juul orienterede om den genoptrykte folder "Bevering af helhedspræget af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken" og om begrundelsen for at grundejerlauget nu har etableret et lager med 640 af "de bedst egnede mursten" til reparation af bebyggelsens gule murstensfacader.

Peter Johansen, Ørnebakken 72 spurgte hvorledes Grundejerlauget forholder sig til de nye affaldsbeholdere, der bliver indført når Rudersdal Kommune indfører det nye affaldssorterings ordning.

Poul Juul oplyste at affaldsbeholderne forventes leveret af Rudersdal Kommune og dermed er "helhedspræget" af dem sikret. Placeringen ved det enkelte klyngehus tages der stilling til, når det bliver aktuelt.

- Med disse bemærkninger blev beretningen godkendt med akklamation.

3. Administrationsgrundlag for bestyrelsen – tillæg til vedtægterne v/ formand Søren Bom

Søren Bom gennemgik "administrationsgrundlag – tillæg til vedtægterne", der sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen var lagt på Grundejerlaugets hjemmeside som **bilag 1.** til dagsordenen for generalforsamlingen.

Just Hartoft, Ørnebakken 1, spurgte, hvorfor vedtægterne ikke bare blev ændret.

Søren Bom svarede at en senere revision kunne blive aktuel, og at det aktuelle tillæg indtil da skal fungere som en fortolkning af vedtægterne.

Martin Lange supplerede med at oplyse at "fortolknings bilaget" ikke ændrer vedtægterne, men udfylder dem på en måde, der reelt er en videreførelse af den praksis, der er fulgt gennem mange år.

Anneberg, Kikhanebakken 5, foreslog at der bør udarbejdes et kortbilag, der mere præcist angiver hvad der er privat ejendom, vej og stiarealer og fællesarealer inden for grundejerlaugets område. Søren Bom var enig i dette synspunkt og lovede at det ville blive drøftet i den nye bestyrelse.

- Herefter blev "fortolknings tillæg til vedtægterne" enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2018 – Martin Lange

Martin Lange gennemgik regnskabet, der sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen var lagt på Grundejerlaugets hjemmeside som **bilag 2.** til dagsordenen.

Just Hartoft, Ørnebakken bemærkede at der var et "uafklaret hængeparti" vedr. et beløb på kr. 131.000 som er brugt til anlæg/fornyelse af stien gennem det grønne område i Gr. 1. som en del af det samlede kvalitetsløft projekt, der blev udført i 2017.

Dirigenten oplyste at det ikke er muligt at genåbne et regnskab, der er godkendt enstemmigt på en tidligere generalforsamling.

- Regnskabet for 2018 blev herefter enstemmigt godkendt. under punkt 6.

5. Forslag til budget og kontingent for 2019 (formand Søren Bom)

Søren Bom gennemgik forslag til budget og kontingent for 2019, der sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen var lagt på Grundejerlaugets hjemmeside som **bilag 2.** til dagsordenen.

Administrationsgrundlaget, der blev behandlet under dagsordenens punkt 3., er lagt til grund for budgetforslaget sammen med følgende forudsætninger:

1. Den nuværende kontoplan bevares af hensyn til overskuelighed i forhold til tidligere år.
 2. Der skabes en fornuftig balance mellem indtægter og udgifter for hhv. Gr. 1 og Gr. 2
 3. Budgettet for vedligeholdelse af fællesarealer nedsættes med kr. 50.000,- fordelt med kr. 30.000,- på konto 31 træfældning og genplantning og kr. 20.000,- på konto 33 naturpleje og andre aktiviteter.
 4. Gr. 1 har oparbejdet en egenkapital, der er væsentlig større end gr. 2's egenkapital. Derfor nedsættes Kontingentet for Gr. 1 medlemmer med kr. 450,- fra 1.250,- til 800,- pr. år. Da der allerede er opkrævet kr. 625,- i januar 2019 vil der kun blive opkrævet 175,- i juli 2019.
 5. Kontingentet for Gr. 2 medlemmer er uændret 3.700,- pr. år, der opkræves med 1.850,- pr. 1. januar 2019 og 1.850,- pr. 1. juli 2019.
- Budget og kontingent for 2019 blev herefter enstemmigt godkendt. under punkt 6.

6. Vedtagelse af regnskab for 2018 og budget og kontingent for 2019

Efter gennemgang af regnskab 2018 og budget for 2019 og besvarelse af spørgsmål som anført under ovenstående punkter 4 og 5 er regnskab for 2018 og budget og kontingent for 2019 således enstemmigt godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

For Gr. 1:

Martin Lange	Genvalgt 2019
Michael Joachim Molkte, Ørnebakken 17	Valgt 2019
Lars Nørgaard, Ørnebakken 59	Valgt 2019

For Gr. 2:

Søren Bom	Valgt i 2018 - ikke på valg
Poul Juul	Genvalgt 2019
Pawel Zakrzewski	Valgt i 2018 – ikke på valg

Suppleanter:

Gr. 1. – Tage Heering

Valgt 2019

Gr. 2. - Claus Femerling Petersen

Genvalgt 2019

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Gr. 1. Mette Sandahl, Ørnebakken 59

genvalgt 2019

Gr. 1. Tage Hering, Ørnebakken 65

valgt 2019

Revisorsuppleant: Ingen valgt

9. Indkomne forslag

9.1 Forslag fremsat af Just og Lene Hartoft, Ørnebakken 1.

Der stilles forslag om at Grundejerlauget tager initiativ til at gennemføre en organiseret information om hvordan man bliver "Hjerteløber" og får et autoriseret kursus i hjertestarternes funktion og brug.

Generalforsamlingens behandling af forslaget:

Kenneth Vinzent, Ørnebakken 70 og Claus Grønbech, Ørnebakken 2 holdt et meget informativt indlæg om hjertestartere og deres brug hjerteløbernes rolle og opfordrede interesserede til at gå ind på TRYG Fondens hjemmeside og hente App'en "Hjertestarter" og App'en 112.dk samt Tryg Fondens "hjerteløber".

Begge stiller sig til rådighed for det videre arbejde med sagen i Grundejerlauget. Bestyrelsen koordinerer det videre arbejde med sagen.

Forslaget vil nu blive behandlet i bestyrelsen

9.2 Forslag fremsat af Just og Lene Hartoft, Ørnebakken 1.

Der stilles forslag om at Grundejerlauget tager initiativ til at indføre "Nabohjælp" i området.

Generalforsamlingens behandling af forslaget.

Lene Hartoft supplerede sit forslag med at oplyse at et skilt med "nabohjælp" til opsætning på et vejskilt koster kr. 500,- og at opsætning af skiltet kræver kommunens godkendelse. Endvidere opfordrede hun til at alle beboere, der går tur i området, har øjenkontakt med og hilser på de personer, de møder i området. Derved signaleres at alle bliver set i området og det har en præventiv effekt i forhold til indbrud, da en person med dårlig samvittighed ved at han er blevet set i området.

Det er gratis at melde sig til Nabohjælp og både TrygFonden og Det kriminalpræventive råd har App's til formålet. Bestyrelsen anbefaler endvidere at medlemmerne går ind på WWW.nabohjælp.dk og finder sammen med naboerne derigennem – det er gratis.

Lene Hartoft opfordrede endvidere til at man informerer bestyrelsen, hvis man har haft indbrud, således at det er bestyrelsen der foretager den videre information til beboerne evt. via hjemmesiden.

9.3 Forslag fremsat af Lis Bellers, Ørnebakken 14

På generalforsamlingen ønskes en drøftelse af, hvem der skal give ejerne af klyngehusene tilladelse til at ændre på de oprindelige formater og farver på klyngehusenes facadepartier, hæve / skydedøre og lignende – og hvilken bemyndigelse grundejerlaugets bestyrelse har i forhold til medlemmerne af grundejerlauget i den forbindelse.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget:

Bestyrelsen oplyser at Grundejerlauget er høringspart på medlemmernes vegne, når det handler om ændringer af klyngehusenes oprindelige facader – som anført i vedtægterne:

Specielt ad gruppe II:

B1) at påse den udvendige reparation og vedligeholdelse af de til bebyggelsen hørende 110 klyngehuse, således at bebyggelsen fremtræder som en velholdt enhed, og

B2) at sikre at bebyggelsen stedse fremtræder som en helhed derved at bygningsændringer, opsætning af hegn, skur m.v. ikke ændrer denne helhed i strid med de på ejendommen lyste deklamationer.

Det er kommunen, der som påtaleberettiget i henhold til deklamationen, kan træffe afgørelser vedrørende valg af vinduer og andre ændringer af facader m.v. som påvirker at bebyggelsen fremstår som en velholdt enhed og med det oprindelige helhedspræg.

Generalforsamlingens behandling af forslaget.

Bestyrelsen forklarede at dens opgave med at bevare klyngehusbebyggelsens helhedspræg i stor udstrækning bygger på saglig information og positiv dialog med klyngehus ejerne og i et tæt samarbejde med Rudersdal Kommune. Der blev henvist til den udarbejdede folder "Bevaring af helhedspræget af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken" som i Grundejerlauget i 2017 i 2017 modtog Rudersdal Kommunes arkitekturpris for.

Klyngehusenes helhedspræg skabes overordnet af de gule murstensfacader med sort sokkel, de sorte sternbrædder og de sorte facadepartier. De forskellige hustyper har forskellige formater på de sorte facadepartier, dørpartier og vinduer, men helheden påvirkes ikke heraf i væsentlig grad, da helheden holdes sammen af det gule murværk og det sorte træværk.

Generelt kan bestyrelsen konstatere at der er stor opbakning til arbejdet med at bevare klyngehusenes helhedspræg blandt klyngehusejerne og dette arbejde vil blive fortsat i et tæt samarbejde med Rudersdal Kommune.

10. Eventuelt

En repræsentant fra kikhanebakken 30 ønskede oplyst hvad bestyrelsen kan gøre, hvis det på grund af parkerede firmabiler ser ud til at der bliver drevet virksomhed fra en villa ?

Martin Lange fra bestyrelsen påtog sig at undersøge sagen nærmere og forelægge sagen for bestyrelsen, hvis der er grundlag herfor.

Dirigenten konstaterede herefter at der ikke var flere punkter på dagsordenen og takkede forsamlingen for god ro og orden og gav ordet tilbage til Grundejerlaugets formand Søren Bom.

Søren Bom takkede dirigenten for indsatsen og forsamlingen for det store fremmøde og den positive interesse for Grundejerlaugets arbejde.

Holte, den 31 / 3 2019



Jørn Nergaard Larsen

Dirigent

Holte, den 24 / 4 2019



Søren Bom

Formand