

Formandens beretning 2019 (til Generalforsamling 2020)

Konstituering

Efter sidste generalforsamling 2019 konstituerede bestyrelsen sig som følger:

<i>Gruppe</i>	<i>Medlem</i>	<i>Ansvarsområde</i>
1	Martin Lange	Regnskab og budget
1	Lars Nørgaard	Veje og fortove
1	Tage Heering	Næstformand (kom ind som suppleant for Michael Moltke, som udtrådte inden det konstituerende møde)
2	Søren Bom	Formand + Gartner & naturpleje, Hjertestarter legeplads og hjemmeside
2	Poul Juul	Sekretær + Gartner & naturpleje, bygningsbevaring, kontingent og kontakt til ejendomsmæglere
2	Pawel Zakrzewski	Gartner & naturpleje, bygningsbevaring
	<i>Suppleant</i>	
1	-	
2	Claus Femerling Petersen	

Suppleanter deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet, i den udstrækning, de vil.

På det konstituerende møde blev Søren Bom genvalgt, som formand. Formandsposten skal ifølge vedtægterne skifte ml. gruppe 1 og 2 hvert andet år.

Gartner og naturpleje

Gartnerarbejdet er grundejerlaugets absolut største opgave, idet vedligehold kombineres med fortsatte bestræbelser på at retablere fællesarealerne i.h.t. den oprindelige beplantningsplan udarbejdet i samarbejde med Søllerød kommune i 1969-71. Den almindelige pleje og vedligeholdelse af græsplæner, hække, passager mod engen m.v. udføres af firmaet Topkapning, som vi har haft kontrakt med en del år – og vi har gentegnet en kontrakt til og med 2021. Samarbejdet med Topkapning fungerer godt de yder en høj kvalitet på deres leverancer i forhold til gængse priser. Se mere om i Gartner- og Naturplejegruppens mere udførlige beretning, som er lagt på hjemmesiden.

Bevaring af det oprindelige helhedspræg af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken

Grundejerlaugets bestyrelse har i 2018 omdelt en opdateret informationsfolderen om de muligheder og udfordringer, der er i forbindelse med den fremtidige bevaring af det oprindelige helhedspræg af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken. Formålet med informationsfolderen er at udbrede

klyngehusejernes kendskab til, forståelse for og accept af den fælles forpligtelse, Rudersdal Kommune, Grundejerlauget Holte Avlsgaard og de enkelte grundejere har for at sikre, at det oprindelige helhedspræg af de 110 klyngehuse bevares i fremtiden.

Folderens legitime baggrund er den deklaration, der blev tinglyst på bebyggelsen, da den blev opført i 1970 – 72. (Deklaration og de af Rudersdal Kommune godkendte Vedtægter kan hentes på vores hjemmeside). Bestyrelsen tog initiativ til at få udarbejdet folderen i 2016, idet klyngehusene i dag er mere end 45 år gamle. Behovet for at forny f.eks. sternbrædder, tagvinduer, vindues- og facadepartier samt renoveret murede facader m.v. er stadig stigende, ikke mindst i forbindelse med ejerskifte. Den detaljerede udførelse af de sorte facadepartier og hæve / skydedøre er i de fleste tilfælde ikke så væsentlig, når bare farven er sort.

Husene er ikke fredede og derfor må der være et vist spillerum i detaljeringen. Bestyrelsen gør en stor indsats for at motivere den enkelte ejer til at tage del i ansvaret for at helhedspræget bevares og det synes egentlig, at der er stor forståelse blandt klyngehusejerne til dette – men der kan opstå tvivl for den enkelte husejer. Grundejerforeningens bestyrelse repræsenterer medlemmerne og derfor høringspart, når medlemmer ansøger kommunen om at ændre på facader, væggavle, skorstene, vinduer mv, som kan ændre på helhedspræget af klyngehus-bebyggelsen – men det er kun kommunen, som kan træffe afgørelser. Derfor er bevaringsgruppen forsat i dialog med kommunen planafdeling om, hvordan kommunen kan være med til at sikre at helhedspræget opretholdes og kommunen har i 2019 åbnet op for at en lokalplansændring eller fornyelse vil være en god løsning.

For at gøre det nemt at skifte til mursten, som bedst ligner de oprindelige, er der er i 2018 indkøbt 640 mursten af den bedst egnede type til reparation af murværk på klyngehusene - som klyngehusejere kan afhente gratis til småreparationer. Kontakt Poul Juul post.juul@gmail.com, hvis du ønsker at høre mere om ordningen.

Vedligehold af stikveje og fortove.

Stikveje (der er klassificeret som private fællesveje) og løbende vedligehold er overført til Rudersdal Kommune, der ligeledes står for vedligehold af vores stamveje. Fortove er dog stadigvæk parcelhusenes ansvar, og bestyrelsen har derfor vedtaget at lade ukrudts- og myrebekæmpelse af fortove indgå i gartnerens kontrakt. Klipping af hække samt opretning af fliser påhviler dog fortsat de enkelte grundejere.

Snerydning og glatførebekæmpelse

Snerydningen og glatførebekæmpelse på alle køreveje foretages af Rudersdal Kommune frem til 31. oktober 2020. Grundejerlauget har på kommunens opfordring tilkendegivet interesse om at indgå i et fællesudbyd på glatførebekæmpelse. Der er på d.d. ikke noget konkret tilbud – men en ekstra opgave om glatførebekæmpelse vil betyde at alle grundejerlaugets medlemmer skal betale til en fælles ordning fra 2021. Det må forventes, at der vil blive givet en tilsvarende besparelse på skattebilletten, hvorfor et budget for glatførebekæmpelse i Grundejerlauget som udgangspunkt vil modsvare besparelsen på skatten. Vi forventer derfor en budgetoverskridelse i 2020 – men da vi endnu ikke har kunnet indgå i en fælleskontrakt, kender vi ikke omkostninger for en ny fælles ordning. Rudersdal Kommune har oplyst bestyrelsen, at der er mere end 50 private fællesveje, der har udtrykt sin interesse.

Dokumenterne til fællesudbuddet er under udarbejdelse, og når det er klar, vil det nedsatte koordinationsudvalg overtage processen.

Formand for Søllerød Grundejerforening, har påtaget sig at formidle information omkring det videre arbejde

Snerydning og glatførebekæmpelse af fortove påhviler stadigvæk den enkelte husejer, også ud til stamvejene, idet flisebelagte fortove skal holdes snefri og gruset af husejeren i den udstrækning, det er påkrævet af lovgivningen for offentlig færdsel på området. Kommer en person til skade på fortovet, som skulle have været ryddet i.h.t. denne lovgivning, kan ejeren pådrage sig erstatningsansvar. Det samme gælder indkørsel, havegang og på trapper foran huset samt evt. på andre privat ejede offentligt tilgængelige færdselsarealer. Rydningen skal sikre, at pakkepost, postbud, skraldemand og andre gæster kan komme sikkert til og fra boligen. Grundejere med græsbelagte fortove er ikke pligtige at rydde fortovet, men skal holde indkørsel, havegang, trapper og andre offentligt tilgængelige områder ryddet og gruset.

Legeplads

Legepladsen er regelmæssigt godt benyttet af børn og børnebørn, hvilket understreger behovet. Vippen og gyngen har i løbet af året atter været i stykker, men er i begge tilfælde blevet repareret af Poul Juul og Pawel Zakrzewski. Søren Bom og Piet Christiansen stod også for årets fastelavnsfest, som var et stort tilløbsstykke og er også blevet afholdt i 2020.

Indbetaling af kontingent

Kontingent og medlemsregistrering styres af Lise og Christian Hertz, der har påtaget sig denne tunge opgave, uden i øvrigt at sidde i bestyrelsen. Bestyrelsen er meget taknemmelige for Lise og Christians indsats.

Hjemmesiden

Hjemmesidens har i 2019 ikke kørt optimalt og sluttede med et regulært nedbrud pga. manglende opdateringer. Da vi ikke har en driftsaftale, måtte bestyrelsen bede leverandøren – mod en mindre betaling om at reparere hjemmesiden – som var lukket ned ind over årsskiftet og frem til midten af januar 2020. Det har også afstedkommet, at bestyrelsen ikke har kunnet sende materialerne til Generalforsamlingen 2020 på email til medlemmerne. Derudover er der problemer i forhold til den nye persondata-lovgivning, som gør, at vi skal bede om en samtykkeerklæring før vi kan bruge en mailingliste. På den baggrund har bestyrelsen forslået et budget for 2020 til at få et nyt system bag hjemmesiden, som er langt nemmere at benytte og vedligeholde - og som overholder persondataloven. Når det nye system er operativt – vil bestyrelsen omdele en seddel i postkasserne med nærmere instruks. Hjemmesideadressen vil forsat være www.holteavlsgaard.dk

Hjertestartere

På generalforsamling 2018 blev det besluttet at opsætte to nye hjertestartere. De er kommet op og bestyrelsen vil løbende evaluere brugen og placeringen af hjertestarterne. I 2019 har ingen af hjertestarterne været i brug. Vi har lejet dem i en periode på 5 år.

Hjertestartere har en højere værdi hvis der hjerteløbere, som kan træde til, hvis de skal i brug. Tilmelding som hjerteløber sker her: www.hjertestarter.dk/hjerteloerber/bliv-hjerteloerber

Hjertestarterne er registreret på www.hjertestarter.dk/find-hjertestartere

MEN husk Hvis du oplever et hjertestop, skal du altid ringe 1-1-2 som det første.

Administrationsgrundlag

På generalforsamlingen 2019 blev et administrationsgrundlag for, hvordan budgetkonti og regnskab håndteres i bestyrelsen. Budgettet for 2020 følger dette administrationsgrundlag.

Ny affaldsordning

Rudersdal Kommune igangsætter en ny sorteringsordning, som betyder at alle borgere får mulighed for at sortere papir, plast, glas, metal og pap ved husstanden. Med den nye ordning kan vi sikre bedre genanvendelse af vores ressourcer, da vi som borgere i Rudersdal Kommune inden 2022 skal sende mindst 50 % af vores husholdningsaffald til genanvendelse ifølge den nationale resourcestrategi.

Kommunen har vurderet at både række-huse og villaer kan leve op til de placerings- og adgangskrav, der stilles til de nye beholdere. Derfor får vi leveret to todelte affaldsbeholdere på hver 240 liter til sortering af plast/papir og glas/metal. B

Hvis man vil have mulighed for også at komme af med pap tæt på boligen, vil der blive mulighed for at tilvælge en papbeholder.

Man får mulighed for at "takke nej" til beholderne og i stedet selv aflevere sit sorterede affald på genbrugspladsen Ca. tre måneder inden levering beholderne til vores område, modtager man et brev i e-boks med vejledning til, hvordan man afmelder beholderne (hvis man ønsker dette).

Hvis man fortryder sin afmelding, kan man altid komme med i ordningen på et senere tidspunkt.

Levering af beholdere og opstart af ordningen i parcel- og rækkehusområder vil løbende frem til efteråret 2020. Rudersdal Kommune vurderer ikke, at det er relevant med en fælles løsning i vores område.

Med venlig hilsen

Søren Bom (formand)



26. februar 2020