

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

27-01-2009

Der indkaldes herved til ordinær generalforsamling

Tirsdag 10.2.2009 kl.19:00 i Mariehøjcentret lokale 3

Dagsorden:

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

Bemærkninger til dagsordenen punkter:

Ad.2: Formandens beretning vedlægges

Ad.3: Regnskab, og forslag til budget vedlægges

Ad.4: Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2009 fastsat til

Kontingent	2008	2009	Stigning
Gr. I	kr 3.250,00	kr 4.200,00	29%
Gr. II	kr 5.750,00	kr 6.200,00	8%

Stigningen skyldes primært stigningen på programafgifter grundet de nye kanalvalg.

Herudover har Gr. I et relativt stort underskud for 2008, se vedlagte regnskab.

Ad.5: Søren Dyssegaard (Gr. I) og Martin Angelo (Gr. I) er på valg.

Bestyrelsen foreslår genvalg.

Ad.6: generalforsamlingen opstiller en suppleant.

Ad.7: Revisor Jørgen Peter Bærentzen og revisorsuppleant Kjeld Rybner er villig til genvalg.

Ad.8: Forslag til vedtægtsændringer vedlægges

Ad.9: Der er ikke indkommet forslag

Martin R. Angelo

formand

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

27-01-2009

Formandens beretning 2008

Efter sidste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig som:

Martin Angelo	Gr.I	formand, kasserer, antenner, hjemmeside
Søren Dyssegaard	Gr.I	Gartner og snerydning Gruppe I
Preben Kistrup	Gr.II	Gartner og snerydning Gruppe II
Martin Lange	Gr.I	Legeplads
Bjarne Bitsch	Gr.II	Juridiske spørgsmål, naboforhold
Anders Andersen	Gr.I	Ingen permanente opgaver

Det forløbne år har været roligt med få synlige aktiviteter i vores område, og en del af bestyrelsens arbejde har da også været "bag kulissen".

Vejbelysning

Den væsentligste ændring i vores område i årets løb har været udskiftning af vejbelysningen, da de gamle "Vintergæk" armaturer ikke længere kunne vedligeholdes. De nye armaturer står (desværre) præcist hvor de gamle stod, og det betyder at fortovene ikke skulle graves op, og derfor lægges der ikke bredbånd ned i vores område. Det var kommunens beslutning og bekostning og gennemførelsen blev, som i resten af kommunen, foretaget af DONG.

Nogle medlemmer fik gener heraf i form af overgravede kabler, samt afbrydelse af strømmen til antennesystemet i dagtimerne, men det er vores indtryk at det i det store og hele foregik smertefrit og alle gener blev løst indenfor få dage.

LER

Ved nedgravning af kabler til den nye vejbelysning viste det sig at Grundejerforeningen skulle være registreret i www.LER.dk, *LedningsEjerRegistret*. Iflg. Lov af 24-2-2004 skulle vi være registreret senest 1.9.2005, hvilket ikke er sket.

Det førte til visse overgravninger af bl.a. antennekabler, som Grundejerforeningen muligvis kommer til at betale, men vi har endnu ikke fået regning herfor.

Vi har fået tegning fra Stofa, og er nu registreret i *LedningsEjerRegistret*.

Gartner og træfældning

Bestyrelsen har som tidligere nævnt afsat 30.000 kroner til træfældninger på friarealerne. Der har været mange henvendelser fra medlemmer om fældninger, og beløbet for 2008 er opbrugt. De anmodninger om fældninger, det ikke har været mulighed for at efterkomme sidste år, vil blive imødekommet i år i den rækkefølge, bestyrelsen har modtaget anmodningerne og så længe, budgettet rækker.

Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på, at det også er muligt for medlemmer, som ikke ønsker at afvente, at grundejerlaugets budget giver mulighed herfor, da selv at bekoste fældninger, men det må selvsagt ske under forudgående varsel af bestyrelsens arealansvarlige, som skal godkende fældningerne i samarbejde med vores gartner.

Bestyrelsen har i løbet af 2008 foretaget en udbudsrunde for at se, hvordan vores gartners priser ligger i forhold til markedets priser. Tre anlægsgartnere, herunder vores nuværende gartner, har givet tilbud, og vores gartners pris var den laveste.

Bestyrelsen har i det forløbne år været tilfreds med gartnerens arbejde, og det er indtrykket, at denne tilfredshed deles af medlemmerne. Bestyrelsen agter derfor at fortsætte samarbejdet med Greencircle,

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

23-01-2009

som også varetager snerydning og glatførebekæmpelse på vores veje. Gartnerentreprisens omfang vil være uændret i år.

Legeplads

Vi fik sidste år bestilt nye redskaber (karrusel, vippe, klatrestativ og balancebomme). Desværre blev det sidst på sommeren førend byggetilladelsen til opstillingen af udstyret var i hus.

Da det er en forudsætning for byggetilladelsen, at der er korrekt faldunderlag under udstyret, blev det i bestyrelsen besluttet at få en professionel til at udføre det tunge gravearbejde. Der blev fjernet mere end 20 m³ jord, samt gamle betonklodser fra et gammelt klatrestativ. Jorden samlet i et lille bjerg, hvor den gamle sandkasse lå. Gravearbejdet samt byggetilladelsen har betydet at det oprindelige budget blev overskredet med ca. 15.000 kr.

Lige før jul lykkedes det så endelig at monteret de nye redskaber, med hjælp fra en energisk lille flok, en stor tak til alle dem der mødte op og hjalp til. Man kan se at de nye redskaber allerede bliver flittigt brugt, og der er kommet mange positive tilbagemeldinger.

Status på legepladsen er nu :

Der mangler nogle m³ faldsand.

Der skal købes et par river til at holde styr på sandet.

Der skal sættes 2 balancebomme op.

De 2 gamle vippedyr der blev gravet op, skal graves ned igen.

Vi skal have malet og repareret det gamle udstyr.

Vi skal have sat fodboldmålene i stand, nye stolper og net.

Vi skal have renoveret bænkene i området, det efterhånden er blevet farlige, da plastikken er blevet skør, med skarpe kanter til følge.

Grænsen til Langkjærgård

Uenigheden omkring læhegnet mellem Langkjærgård og Ørnebakken nærmer sig forhåbentlig en løsning. Grundejerlauget aftalt med de berørte grundejere, at deres "Hegnssudvalg" varetager forhandlingerne med ejeren af Langkjærgård.

Det er bestyrelsens indtryk, at løsninger vil kunne forventes, som begge parter kan leve med.

Støj ved Ridehuset

Støjsagen fra Holte Rideklubs mugemaskineri, som nærliggende grundejere har følt sig generet af og klaget over til kommunen løber stadigvæk. Kommunen har meddelt Holte Rideklub påbud om at dokumentere, "at de vejledende støjgrænser mod nabobebyggelsen Kikhanebakken er overholdt ved at lade foretage en undersøgelse af støjbelastningen ved Kikhanebakken." Kommunens påbud til Rideklubben er begrundet i, at tidligere målinger var behæftet med usikkerheder om de gældende støjgrænser faktisk var overskredet.

Fællesantenner

Efter sidste generalforsamling blev de afsnit af fællesantenneanlægget, der endnu var defekt, istandsat, og antennesystemet fungerer i dag så godt som det kan, med den etablerede teknologi fra 1970'erne. Der sker endnu skader på anlægget, og i hele 2008 har vi anvendt kr. 21.000,- på vedligehold af kabler og forstærkere udover serviceabonnement på kr. 48.500,- og forsikring på kr. 9.500,-, i alt kr. 79.000,- for at holde antennen kørende.

Hertil kommer så programafgifter på kr. 345.000,-.

Efter sidste generalforsamling har bestyrelsen ansøgt Rudersdal Kommune om vores medlemmer kan blive fritaget for det tvungne medlemskab af antenneforeningen, fordi der i dag er andre og stadig bedre muligheder for modtagelse af radio og TV.

Vi stillede forslag om at tillade de små kapslede DVB-T antenne, samt at legalisere private parabolere, der ikke kunne ses fra offentligt område, men det blev forkastet af juristerne på Rådhuset, idet man henviste til uafklarede konsekvenser af præcedens.

Vi genfremsatte forslaget, men uden at legalisere parabolere, med samme resultat.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

23-01-2009

Resultatet blev at bestyrelsen besluttede at tillade at medlemmer kunne melde sig ud af signalmodtagelsen, og derved spare 80% af omkostningerne, eller kr. 1880,- i 2008-priser, hvis de enten ikke ser fjernsyn eller har etableret alternativ kilde til TV. Det kan kommunen ikke blande sig i, og et notat herom er lagt ud på vores hjemmeside omkring 1.11.2008.

Bestyrelsen arbejder videre på at gøre medlemskab af fællesantennen frivillig.

Overgang til Digital TV

Først skal det påpeges, at overgang til digital TV ikke får betydning for vores anlæg. Flere har spurgt i årets løb, men vi modtager allerede alle signaler digitalt, og omformer dem til analogt signal, der sendes ud i vores fællesantenneanlæg. Der sker altså intet med vores anlæg, når DR standser de analoge sendere i oktober i år.

Derimod får alle nu muligheden for at modtage dansk og svensk TV via digitale antenner. I årets løb har bestyrelsen eksperimenteret med diverse antennesystemer som er så små, at de næppe kan genere naboer eller forbipasserende. En sådan antenne opsat på (Ø3) gav 43 kanaler, heraf 17 ukodede, fra Danmark og Sverige, alle i perfekt digital kvalitet.

Vedtægter

Vores vedtægter er ikke ændret siden de blev vedtaget i 1972. Der er siden 1972-versionen vedtaget ændringer på generalforsamlingerne 2. maj 1978, 2. maj 1984, 13. maj 1992, 14. maj 1997, og sidst 26. februar 2008, men til bestyrelsens overraskelse er disse ændringer aldrig indarbejdet i vedtægterne, endsige forelagt kommunalbestyrelsen til godkendelse, som det forlanges.

Bestyrelsen foretog derfor en granskning af alle samtlige gamle generalforsamlingsreferater, og reviderede vedtægterne tilsvarende. Den således ajourførte version er kaldt "Version 2008" og er for lang tid siden lagt ud på hjemmesiden sammen med den oprindelige.

Herefter har bestyrelsen gennemgået de nu gældende vedtægter, og har foreslået ændringer hertil.

Forslagene, som i lang tid har været tilgængelige på vores hjemmeside, har til formål at modernisere vedtægterne, d.v.s. fjerne de bestemmelser, der kun var relevante under dannelsen af grundejerforeningen i 1972, hvor bl.a. Bikubens Boligfond var part, og da vores kommunens navn var "Søllerød".

Desuden opdateres enkelte formelle regler, ligesom de i mange år i praksis fulgte fordelingsnøgler for udgifter, nu formuleres i vedtægterne.

Derudover fastslår vedtægtsændringerne at hovedreglen for kommunikation med medlemmerne er ad elektronisk vej via e-mail og hjemmeside, men at man kan vælge at modtage indkaldelse til generalforsamling og lignende skrifter fra bestyrelsen på papir, hvis man foretrækker det.

Endelig foreslås at årets kontingent opkræves pr. juni og december, således at kontingent ikke skal opkræves før de er vedtaget på generalforsamlingen i tilknytning til vedtagelsen af budgettet.

Hjemmesiden

Efter generalforsamlingens godkendelse sidste år har vi oprettet en hjemmeside på www.holteavlsgaard.dk. Den har indtil nu modtaget lidt under 5000 hits fra 527 forskellige brugere.

Hjemmesiden har primært til formål at kommunikere med medlemmerne og med omverdenen, f.eks. potentielle købere og ejendomsmæglere.

Her ligger i dag information både om tilbagevendende aktiviteter, såsom gartner, træfældning og snerydning, samt om enkeltstående aktiviteter, f.eks. omkring legepladsen. Herudover informationer om TV forhold, brændeovne, ejerskifte, byggesager, samt en række nyttige links vedrørende kommunen, haveaffald, vejbelysning, skadedyrsbekæmpelse o.s.v.

Desuden findes der en række informationer, der har direkte relation til bestyrelsens arbejde, f.eks. referater af bestyrelsesmøder samt alle tidligere indkaldelser og referater af generalforsamlinger tilbage til begyndelsen i 1971.

Deklarationen lyst på vores huse ligger på hjemmesiden samt vores vedtægter, se i øvrigt ovenfor herom.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

23-01-2009

Derudover findes der en lukket side, der kun har adgang for bestyrelsen. Her arkiveres dokumenter af mere følsom art, f.eks. prisaftaler og korrespondance med enkeltpersoner og myndigheder, korrespondance der ikke skønnes velegnet til offentliggørelse. Denne del af hjemmesiden skal sikre gnidningsfri overdragelse til kommende bestyrelser.

Endelig indeholder hjemmesiden en opslagstavle, hvor medlemmerne kan få lagt indlæg ind, som de mener, har interesse for mange eller alle medlemmer i vores bebyggelse.

Til sidst skal nævnes en side til kommunikation med bestyrelsen. Herfra kan man sende e-mails til den til enhver tid siddende bestyrelse, idet webmasteren ændrer de bagvedliggende e-mail adresser, og kopier af e-mail sendt herigennem arkiveres automatisk til brug for kommende bestyrelser.

Således skal hjemmesiden også sikre gnidningsfri og tabsfri overdragelse til kommende bestyrelser.

Regnskabssystem

Ved overdragelse til den nuværende bestyrelse viste det sig, at der ikke findes et sammenhængende regnskabssystem med sporbarhed tilbage i tiden. Programmet, der bogføres i, er Winfinans givet i licens til Hans Holm, og det indeholder posteringer for 1992 til 1995, for 2005 og for 2007. I øvrigt vedligeholdes programmet ikke af leverandøren mere, idet det er udgået.

For at sikre kontinuitet fremover har vi lagt bogføringen over på en ekstern server hos Winfinans. Således sikres, at når regnskabsfunktionen overdrages til en kommende bestyrelse, er det blot at oprette en ny bruger med password, og slette den gamle. Al information ligger på serveren hos Winfinans, der sikrer backup heraf.

Arkiv afskaffet, overdragelse sikret

Den nuværende bestyrelse "arvede" 4 flyttekasser med gamle papirer. Vi har omhyggeligt gennemgået disse, og makuleret det meste, og det bevaringsværdige er scannet ind og lagt på hjemmesiden. Det var et meget stort arbejde, men den elektroniske arkivering sikrer nu overdragelse til fremtidige bestyrelser uden væsentlig indsats.

Afslutning

Således har bestyrelsen ført Grundejerforeningen ind i det 21. århundrede med elektronisk kommunikation med medlemmerne og indbyrdes, og med elektronisk arkivering af både dokumenter og regnskabsmateriale.

Vi håber at generalforsamlingen er enig i vores dispositioner, og vil støtte det ved at stemme for vedtagelsen af de fremsatte ændringsforslag til vedtægtsændringer. Der er nødvendige for at fortsætte denne linje.



Martin Angelo / (formand)

(Negative tal angivet i parentes)
(Indkomst angivet som negative tal)

	Real 2007	Budget 2008	Real 2008			Budget 2009		
		Hele året	Hele året	Gr.1	Gr.2	Hele året	Gr.1	Gr.2
kontingent 1, parcel, 1.½år	kr (72.250,00)	kr (124.150,00)	kr (240.800,00)	kr (240.800,00)		kr (306.600,00)	kr (306.600,00)	
kontingent 2, klynge, 1.½år	kr (286.000,00)	kr (313.500,00)	kr (660.000,00)		kr (660.000,00)	kr (682.000,00)		kr (682.000,00)
kontingent 1, parcel, 2.½år	kr (72.250,00)	kr (127.950,00)						
kontingent 2, klynge, 2.½år	kr (286.000,00)	kr (319.000,00)						
renteindtægter	kr (266,74)		kr (19,46)	kr (7,76)	kr (11,70)			
diverse indtægter	kr (1.941,90)							
Samlede indtægter	kr (718.708,64)	kr (884.600,00)	kr (900.819,46)	kr (240.807,76)	kr (660.011,70)	kr (988.600,00)	kr (306.600,00)	kr (682.000,00)

FÆLLESOMKOSTNINGER			100,00%	39,89%	60,11%	100,00%	39,89%	60,11%
administration+tryksager	kr 14.580,00	kr 30.000,00	kr 3.434,25	kr 1.369,92	kr 2.064,33	kr 4.000,00	kr 1.595,60	kr 2.404,40
telefon	kr 400,00	kr -						
omdeling	kr 1.150,00	kr 2.000,00	kr 1.532,00	kr 611,11	kr 920,89	kr 2.000,00	kr 797,80	kr 1.202,20
kontorartikler			kr 834,95	kr 333,06	kr 501,89	kr 1.000,00	kr 398,90	kr 601,10
gebyrer og PBS	kr 2.838,55	kr 3.000,00	kr 4.292,03	kr 1.712,09	kr 2.579,94	kr 5.000,00	kr 1.994,50	kr 3.005,50
regnskabservice	kr 945,00		kr 5.750,00	kr 2.293,68	kr 3.456,33	kr 6.000,00	kr 2.393,40	kr 3.606,60
generalforsamling	kr 940,30	kr 2.000,00						
diverse	kr 1.331,90							
forsikring, ansvar	kr 755,00	kr 800,00	kr 1.596,25	kr 636,74	kr 959,51	kr 2.000,00	kr 797,80	kr 1.202,20
legeplads		kr -	kr 55.243,26	kr 22.036,54	kr 33.206,72	kr 12.000,00	kr 4.786,80	kr 7.213,20
Samlede fællesomkostninger	kr 22.940,75	kr 37.800,00	kr 72.682,74	kr 28.993,14	kr 43.689,60	kr 32.000,00	kr 12.764,80	kr 19.235,20

HJEMMESIDE			100,00%	39,89%	60,11%	100,00%	39,89%	60,11%
Hjemmeside hosting			kr 390,00	kr 155,57	kr 234,43	kr 500,00	kr 199,45	kr 300,55
Hjemmeside etablering og ekstern hjælp			kr 5.023,46	kr 2.003,86	kr 3.019,60	kr 2.000,00	kr 797,80	kr 1.202,20
Hjemmeside drift								
Samlede hjemmeside omkostninger	kr -	kr 10.000,00	kr 5.413,46	kr 2.159,43	kr 3.254,03	kr 2.500,00	kr 997,25	kr 1.502,75

ANTENNE			100,00%	39,89%	60,11%	100,00%	39,89%	60,11%
forsikring	kr 8.904,50	kr 10.000,00	kr 9.306,25	kr 3.712,26	kr 5.593,99	kr 2.000,00	kr 797,80	kr 1.202,20
serviceabonnement	kr 44.143,35	kr 50.000,00	kr 47.443,79	kr 18.925,33	kr 28.518,46	kr 50.000,00	kr 19.945,00	kr 30.055,00
reparation		kr 50.000,00	kr 20.799,01	kr 8.296,73	kr 12.502,28	kr 25.000,00	kr 9.972,50	kr 15.027,50
el	kr 9.599,61	kr 10.000,00	kr (2.361,66)	kr (942,07)	kr (1.419,59)	kr 10.000,00	kr 3.989,00	kr 6.011,00
Telestyrelsen				kr -	kr -		kr -	kr -
Copy-Dan	kr 22.963,20	kr 30.000,00	kr 29.373,34	kr 11.717,03	kr 17.656,31	kr 30.000,00	kr 11.967,00	kr 18.033,00
nyt antenneudstyr	kr 12.275,00			kr -	kr -		kr -	kr -
programafgift	kr 137.654,90	kr 250.000,00	kr 314.254,09	kr 125.355,96	kr 188.898,13	kr 335.000,00	kr 133.631,50	kr 201.368,50
Betaling fra GF Pilekæret	kr (4.952,00)		kr (4.952,00)	kr (1.975,35)	kr (2.976,65)	kr (5.000,00)	kr (1.994,50)	kr (3.005,50)
Samlede antenneudgifter	kr 230.588,56	kr 400.000,00	kr 413.862,82	kr 165.089,88	kr 248.772,94	kr 447.000,00	kr 178.308,30	kr 268.691,70

GARTNER			100,00%	9,37%	90,63%	100,00%	9,37%	90,63%
gartnerentreprise	kr 304.447,25	kr 303.000,00	kr 301.415,06	kr 28.242,59	kr 273.172,47	kr 305.000,00	kr 28.578,50	kr 276.421,50
gartner træfældning	kr 112.870,00	kr 30.000,00	kr 31.270,00	kr 2.930,00	kr 28.340,00	kr 40.000,00	kr 3.748,00	kr 36.252,00
Gartner andet arbejde			kr 2.662,50	kr 249,48	kr 2.413,02	kr 5.000,00	kr 468,50	kr 4.531,50
Samlede gartneromkostninger	kr 417.317,25	kr 333.000,00	kr 335.347,56	kr 31.422,07	kr 303.925,49	kr 350.000,00	kr 32.795,00	kr 317.205,00

Snerydning og Glatførebekæmpelse			100,00%	50,00%	50,00%	100,00%	50,00%	50,00%
	kr 77.091,82	kr 85.000,00	kr 110.194,32	kr 55.097,16	kr 55.097,16	kr 150.000,00	kr 75.000,00	kr 75.000,00

Samlet omkostninger	kr 747.938,38	kr 865.800,00	kr 937.500,90	kr 282.761,68	kr 654.739,22	kr 981.500,00	kr 299.865,35	kr 681.634,65
Årets Overskud (-) Underskud (+)	kr 29.229,74	kr (18.800,00)	kr 36.681,44	kr 41.953,92	kr (5.272,48)	kr (7.100,00)	kr (6.734,65)	kr (365,35)

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

01-10-2008

Bestyrelsens forslag til ændringer i vedtægterne for Grundejerlauget Holte Avlsgård.

Paragraf	Gældende formulering (2008)	Ændring/Baggrund/Formål	Ny formulering
§ 1	Navn og hjemsted. Ejerlaugets navn er "Grundejerlauget Holte Avlsgård", beliggende ved Kikhanebakken og Ørnebakken, Holte by, Nærum sogn, Søllerød kommune.	"Søllerød Kommune" ændres til "Rudersdal Kommune" på grund af kommunalreformen.	Navn og hjemsted. "Ejerlaugets navn er "Grundejerlauget Holte Avlsgård", beliggende ved Kikhanebakken og Ørnebakken, Holte by, Nærum sogn, Rudersdal Kommune"
§ 2, 2. afsnit (under gruppe II) og 3 afsnit	Gruppe II matr.nr. 3-ih til og med nr. 3-nn, omfattende 110 udstykkede parceller, hvorpå er opført sammenbyggede gårdhuse ("Klyngehuse") under "Bikubens Bolig Fond", samt matr.nr. 3-hæ, omfattende fællesareal, veje og grønne områder. Søllerød kommune (Gruppe I) og Bikubens Bolig Fond (Gruppe II) er ikke pligtig til at være medlem af ejerlauget, men yder med hensyn til usolgte parceller bidrag til dette efter nedenstående regler pr. parcel. Ejerskifte skal såvel af den tidligere som den nye ejer anmeldes til ejerlauget.	Bikubens Boligfond eksisterer ikke længere og har heller ikke nogen funktion. Derfor bør henvisningen udgå af vedtægterne. Den seneste fond, der kan føres tilbage til Bikubens Boligfond er Boligfonden Kuben, der har helt andre formålsbestemmelser. "Søllerød Kommune" ændres til "Rudersdal Kommune" på grund af kommunalreformen. Sætningen vedrørende "usolgte parceller" udgår, da den ikke er aktuel.	Gruppe II matr.nr. 3-ih til og med nr. 3-nn, omfattende 110 udstykkede parceller, hvorpå er opført sammenbyggede gårdhuse ("Klyngehuse"), samt matr.nr. 3-hæ, omfattende fællesareal, veje og grønne områder. Rudersdal kommune (Gruppe I) er ikke pligtig til at være medlem af ejerlauget. Ejerskifte skal såvel af den tidligere som den nye ejer anmeldes til ejerlauget.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

01-10-2008

Paragraf	Gældende formulering (2008)	Ændring/Baggrund/Formål	Ny formulering
§ 4, 3. afsnit	Indvarsling til generalforsamling skal ske skriftligt ved udsendelse af dagsorden til den af medlemmerne sidst opgivne adresse, afgivet til postbesørgelse senest 14 dage før generalforsamlingen. Eventuelle forslag til vedtægtsændringer skal citatsvis følge med indvarslingen.	Bestyrelsen kommunikerer sjældent med medlemmerne. Den nyetablerede hjemmeside gør det muligt at kommunikere til lave omkostninger. Den vigtigste kommunikation er indkaldelsen til generalforsamlinger. De medlemmer, der har abonnement på ændring af hjemmesiden vil automatisk blive orienteret om indkaldelsen i en e-mail. Bestyrelsen håber på, at en væsentlig del af den daglige kommunikation om gartner, antenne, træer, sne etc. i fremtiden sker via e-mail fra hjemmesiden, således som det nu er blevet almindeligt på alle områder i samfundet. [Tidspunktet for indkaldelsen skal koordineres med forslaget i § 7, afsnit 3, om revisionsfristen]	Ordinær generalforsamling indkaldes ved e-mail til medlemmerne samt ved opslag på hjemmesiden www.holteavlsgaard.dk senest 4 uger før generalforsamlingen afholdes. Indkaldelsen skal ledsages af eventuelle forslag til vedtægtsændringer. Referater fra generalforsamlinger offentliggøres på hjemmesiden. Medlemmerne kan modtage indkaldelser til generalforsamlinger og generalforsamlingsreferater ved almindeligt brev, under forudsætning af, at de har registreret deres ønske herom hos bestyrelsen.
§ 4, sidste afsnit	Søllerød kommune og Bikubens Bolig Fond er som sælgere berettiget til at lade sig repræsentere på generalforsamlingen.	Er ikke længere aktuelt, da ingen af de anførte længere fungerer.	Rudersdal kommune berettiget til at lade sig repræsentere på generalforsamlingen.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

01-10-2008

Paragraf	Gældende formulering (2008)	Ændring/Baggrund/Formål	Ny formulering
§ 6, sidste afsnit	Ny tilføjelse	Hjemmesiden er ikke kun for medlemmerne, den skal meget gerne lette overgangen fra en bestyrelse til den næste. Det vigtigt at alle dokumenter, der er relevante for kommende bestyrelser, arkiveres på hjemmesiden.	Bestyrelsen er forpligtet til i elektronisk form at opretholde et arkiv af dokumenter, herunder aftaler med leverandører, dokumenter vedrørende uoverensstemmelser med medlemmer og/eller naboer, betalingsinformationer og regnskabsinformationer, således at fremtidige bestyrelser har adgang til disse dokumenter. Dokumenterne skal være beskyttet af tidssvarende adgangskontrol for at hindre uvedkommende indtrængen, samt tidssvarende back up.
§ 7, 3. afsnit	Regnskabsåret er 1/1 - 31/12. Regnskabet skal tilstilles revisoren inden den 1. marts og skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde senest den 31. marts.	Da tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er ændret ved tidligere vedtægtsændringer og nu foreslås yderligere fremrykket, bør tidspunktet for regnskabsaflæggelse i revideret stand også justeres.	Regnskabsåret er 1/1 – 31/12. Regnskabet skal være bestyrelsen i hænde senest den 15.januar og skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde senest den 31. januar.
§ 7, 4. afsnit	Ejerlaugets første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31. december 1972.	Afsnittet udgår, da det ikke længere er relevant	Ingen

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

01-10-2008

Paragraf	Gældende formulering (2008)	Ændring/Baggrund/Formål	Ny formulering
§ 7, 6. afsnit	<p>De periodevise opkrævninger af bidrag til ejerlauget vil derfor i budget og regnskab være at opdele pr. medlem inden for de respektive 2 grupper således:</p> <p>A. Almindeligt kontingent, ensartet for alle ejerlaugets medlemmer pr. andel, i alt for tiden 183 ensartede medlemsbidrag. Fællesarealerne, matr.nr. 3-hz og 3-hæ, udgår således af fordelingen. Matr.nr. 3-ff deltager ikke i udgift til fælles antenneanlæg, så længe ejendommen ikke er tilsluttet dette.</p> <p>B. Særskilt vedligeholdelsesbidrag pr. parcel beregnet årsvis for hver gruppe for sig, idet fordelingsgrundlaget inden for gruppe I for tiden vil udgøre 77 andele, hvoraf matr.nr. 3-a ifl. deklARATION bærer 5 andele og 3-x bærer 2 andele. Delingstal for gruppe II vil for tiden være 110.</p>	<p>På grund af uklare regler er der gennem årene anvendt megen tid på mange generalforsamlinger på spørgsmål om fordelingen mellem gruppe I og gruppe II af de forskellige udgiftstyper. Det foreslås, at den gældende praksis nu indskrives i vedtægterne.</p> <p>A. Fordelingen fremgår allerede af de gældende vedtægter.</p> <p>B. Fordelingen følger en praksis på mindst 30 år og er sandsynligvis baseret på, at det i § 7, afsnit 5, anføres: ”Som følge af, at de under gruppe II hørende fællesarealer har særlig udstrækning, og at fællesopgaverne er af særlig karakter inden for denne gruppe, forventes udgiftsandelene inden for denne gruppe årligt at blive større end inden for gruppe I.”</p> <p>C. Fordelingen følger bestyrelsens praksis gennem flere år.</p>	<p>De periodevise opkrævninger af bidrag til ejerlauget vil derfor i budget og regnskab være at opdele pr. medlem inden for de respektive 2 grupper således:</p> <p>A. Udgifter vedrørende det fælles antenneanlæg fordeles ligeligt på gruppe I's og gruppe II's medlemmer, medmindre andet følger af § 3 a.</p> <p>B. Udgifter vedrørende vedligeholdelse af fællesarealerne, herunder træfældning, fordeles således, at gruppe I's medlemmer bærer ligeligt 9,37 % og gruppe II's medlemmer bærer ligeligt 90,63 % af disse udgifter.</p> <p>C. Udgifter til snerydning/glatførebekæmpelse fordeles således, at gruppe I's medlemmer bærer ligeligt 50 %. og gruppe II's medlemmer bærer ligeligt 50 % af disse udgifter.</p>

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

01-10-2008

Paragraf	Gældende formulering (2008)	Ændring/Baggrund/Formål	Ny formulering
§ 8, 2. afsnit	Kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår og indbetales efter påkrav halvårsvis forud til kassereren inden den 1. marts og 1. september.	Tidspunkterne for indbetaling af kontingentet ændres for at sikre, at der i fremtiden kun opkræves kontingenter på tidspunkter efter vedtagelsen på generalforsamlingen. Derved opstår der risiko for likviditetsmangel i første halvdel af 2009, dvs. i en enkelt overgangsperiode. Det foreslås derfor at generalforsamlingen 2009 fastsætter kontingent for primo 2009, 30.juni og 31.december 2009	Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår og indbetales til grundejerlaugets konto i to halvårige rater, der forfalder den 30. juni og den 31. december.
§ 8, 3. afsnit	Er kontingentet eller andre ydelser ikke betalt inden 3 måneder efter forfaldstid, skal bestyrelsen for restantens regning lade beløbet med påløbne renter, 18 % p.a. fra forfaldstid, og omkostninger gå til incasso gennem advokat	1) Der er ikke behov for, at bestyrelsen har en pligt til at sende kontingentrestancer til inkasso gennem advokat 3 måneder efter forfaldstid. 2) Der er behov for et rykkergebyr p.t. fx 100 kr. Det er mest fremtidssikkert ikke at fastsætte et bestemt beløb i vedtægterne. 3) Der er ikke behov for en bestemt rentesats i vedtægterne, når bestyrelsen efter det følgende afsnit i vedtægterne er bemyndiget til at ændre satsen.	Er kontingenter eller andre ydelser ikke betalt inden 3 måneder efter forfaldstid kan bestyrelsen pålægge gebyrer for udsendte rykkerkrivelser, samt pålægge renter fra forfaldstidspunktet.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

01-10-2008

Paragraf	Gældende formulering (2008)	Ændring/Baggrund/Formål	Ny formulering
§ 10, 2. afsnit	Enhver af de 2 i § 2, jfr. § 6 nævnte grupper af bestyrelsesmedlemmer udpeger i så fald en sagkyndig til voldgifts-mand, og disse mænd skal, inden de påbegynder sagens behandling, udpege en opmand. Kan de ikke, inden 1 uge efter afholdelsen af det lovligt indvarslede bestyrelsesmøde, i hvilket uoverensstemmelsen konstateredes, enes om valget af en opmand, udnævnes han af civildommeren for Lyngby retskreds.	Sidste sætning i afsnittet ændres, da kompetencen til at udpege opmanden er ændret på grund af Retskredsreformen, som trådte i kraft den 1. januar 2007.	Enhver af de 2 i § 2, jfr. § 6 nævnte grupper af bestyrelsesmedlemmer udpeger i så fald en sagkyndig til voldgiftsmand, og disse voldgiftsmænd skal, inden de påbegynder sagens behandling, udpege en opmand. Kan de ikke, inden 1 uge efter afholdelsen af det lovligt indvarslede bestyrelsesmøde, i hvilket uoverensstemmelsen blev konstateret, enes om valget af en opmand, udnævnes han af Retspræsidenten ved retten i Lyngby.