

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

01-01-2011

Der indkaldes herved til ordinær generalforsamling

## **Tirsdag 8.2.2011 kl.19:30 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. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Bemærkninger til dagsordenen punkter:

Ad.3: Regnskab, og forslag til budget vedlagt.

Ad.4: Kontingentet

Kontingentet har udviklet sig uregelmæssigt de seneste år, detaljer kan ses på hjemmesiden under fanen "Kontingent", hvor der også ligger en oversigt over kontingentets størrelse siden foreningens start.

Baseret på samme omkostningsniveau i 2011 som i 2010, foreslår bestyrelsen følgende kontingentsatser, idet det endelige budget for 2011 først godkendes af generalforsamlingen i 2011:

2.007	2008	2009	2010	2011	2012
kr 2.600	kr 3.250	kr 4.200	kr 3.000	kr 2.000	kr 2.000
kr 6.000	kr 5.750	kr 6.200	kr 3.800	kr 5.300	kr 5.000

Nedsættelse af kontingentet skyldes hovedsageligt afskaffelse af betalingskanaler på fællesantenneanlægget samt overgang til kommunal snerydning.

Den skæve kontingentfordeling i 2010 skyldes at Gr.II har opbygget en stor formue, som budgetteres reduceret i 2010.

Baseret herpå beder bestyrelsen om generalforsamlingens godkendelse af de med kursiv anførte beløb:

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

01-01-2011

	Gr.I	Gr.II
<b>Kontingent for 2011</b>	<i>kr</i> <b>2.000,00</b>	<i>kr</i> <b>5.300,00</b>
Opkrævet Januar 2011	<i>kr</i> 1.000,00	<i>kr</i> 2.250,00
<b>Til opkrævning Juli 2011</b>	<i>kr</i> <b>1.000,00</b>	<i>kr</i> <b>3.050,00</b>
<b>Til opkrævning Januar 2012</b>	<i>kr</i> <b>1.000,00</b>	<i>kr</i> <b>2.500,00</b>

Fra beløbene fradrages kr.25,- per betaling for medlemmer, der betaler via BetalingsService.

Ad.5: Bestyrelsen bestod i 2010 af:

For Gr.I:

Martin Angelo (valgt i 2009)  
Søren Dyssegaard (valgt i 2009)  
Rasmus Albrink (valgt i 2010)

For Gr.II:

Anne-Birthe Bundgaard (Gr.II) (valgt i 2010)  
Preben Kistrup (Gr.II) (valgt i 2009)  
Jørn Ohm Laursen (Gr.II) (valgt i 2009)

samt

Martin Lange (suppl. Gr.I) (deltager som suppl. i 2010)

Bestyrelsen anbefaler genvalg af Martin Angelo og Søren Dyssegaard for Gr.I

Bestyrelsen anbefaler genvalg af Preben Kistrup og Jørn Ohm Laursen for Gr.II

Ad.6: Bestyrelsen opstiller:

Martin Lange Kikhanebakken 28 for Gr.I

..... for Gr.II.

Ad.6: Bestyrelsen opstiller ..... som revisor.

Bestyrelsen opstiller ..... som revisor.

Bestyrelsen opstiller .....revisorsuppleant.

Ad.7: Bestyrelsen har modtaget kritik fra Niels Søndergaard af regnskab. Kritikken vedlagt.

Martin R. Angelo

formand

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Holte, 09-01-2011

## Formandens beretning for aktiviteter i 2010

### Konstituering

Efter sidste generalforsamling 2010 konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Martin Angelo	Gr.I	formand, antenner, hjemmeside
Søren Dyssegaard	Gr.I	Gartner og snerydning Gruppe I
Rasmus Albrink	Gr.I	Naboforhold, Motorvejsudbygningen
Preben Kistrup	Gr.II	Gartner og snerydning Gruppe II
Anne Birthe Bundgaard	Gr.II	Kasserer
Jørn Ohm Laursen	Gr.II	Medlemsregister, indbetalinger
Martin Lange	Suppl. Gr.I	Årsregnskab, Legeplads
Karen Hagdrup	Suppl. Gr.II	

Det forløbne år har været roligt med få uforudsete aktiviteter. Bestyrelsesarbejdet er inde i en stabil og rolig gænge.

### Gartner og træfældning

Der har været mange henvendelser fra medlemmer om fældninger, og gartnerbudgettet for 2010 er opbrugt, og lidt til, men det modvirkes af andre besparelser. Vi vil foreslå generalforsamlingen atter at forøge budgettet for træfældning og anden ekstraordinær vedligeholdelse i 2011

De anmodninger om fældninger på fællesarealer, 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.

*Note: Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på, at det også er muligt for medlemmer, som ikke ønsker at afvente at grundejerlaugets budget, selv at bekoste fældninger, men det må altid ske efter forudgående aftale med bestyrelsens arealansvarlige, p.t. Søren Dyssegaard for Gr.I og Preben Kistrup for Gr.II, som skal godkende fældningerne i samarbejde med vores gartner.*

Udover det løbende vedligehold, har gartneren gennemført ukrudtssprøjtning.

Bestyrelsen vil over de næste fem år gennemføre en etapevis renovering af fællesområdets flisearealer og trappenedføringerne mellem klyngerne. Omkostningerne hertil er indeholdt i budgettet.

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

Grundejerlauget fortsætter samarbejdet med *Green circle A/S*, idet den undertegnede kontrakt løber 2011 ud.

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Holte, 09-01-2011

## Snerydning

Snerydningen er fra 1. januar 2010 overgået til Rudersdal Kommune. Snerydning og glatførebekæmpelse sker nu på samme vilkår som for resten af Rudersdal Kommune, der henvises til vores hjemmesiden for detaljer herom.

Overdragelsen til kommunen har betydet en markant besparelse for grundejerforeningen, ikke mindst det forøgede snefald i vintrene 2009/2010 og 2010/2011 taget i betragtning.

## Legeplads

Legepladsen er nu færdiggjort og godkendt af kommunen. Ibrugtagningstilladelse ligger på hjemmesiden.

Der vil blive afholdt endnu en "forældredag" i 2011, hvor nedenstående forventes at blive udført. Datoen for denne vil være at finde på hjemmesiden snarest muligt.

Følgende er på planlagt for 2011

- Vi skal have malet og vedligeholdt legeredskaberne
- Vi skal have nye mål til boldspil.
- Vi skal have sat basketball målene i stand.
- Vi skal have renoveret gynger og bænkene i området.

Budgettet er derfor foreslået forøget for legepladsen i 2011, idet det langtfra blev anvendt i 2010.

## Motorvejsudbygning

Motorvejsudvidelsen er allerede behandlet sidste år.

I år har bestyrelsen haft foretræde for både Rudersdals Kommunes formand for teknisk udvalg, Jens Ive, der lovede at gøre alt for at mindske støjen fra motorvejen, og for Folketingets Trafikudvalg, hvor vi bl.a. fremførte at støjberegningerne for vores område er gennemført på et falskt grundlag.

Trafikministeriet blev bedt om at svare på kritikken, og gav et "goddag-mand-økseskaft" svar. Ministeriet er fast besluttet på ikke at gøre noget syd for Øverødvej for at mindske støjen hos os. Bestyrelsesmedlem Rasmus Albrink følger projektet tæt.

## Støj ved Ridehuset

Støjsagen fra Holte Rideklub's mugemaskineri, som nærliggende grundejere har følt sig generet af og klaget over til kommunen i en årrække er afsluttet.

15. marts indkaldte Rudersdal Kommune til et møde på Rådhuset med Rideklubbens bestyrelse, Grundejerlaugets bestyrelse og de berørte husejere, hvor problemet blev fremlagt, og det blev vedtaget at Rideklubben skulle undersøge mulighederne for en alternativ mugemaskine.

12. august havde Rideklubbens bestyrelse og kommunen i fællesskab arrangeret en fremvisning og afprøvning af en alternativ mugemaskine hjemskaffet fra Japan. Den skulle støre markant mindre.

Ved møde i ridehuset med leverandøren, ridehusets bestyrelse, Rudersdals kommune og Grundejerlaugets bestyrelse udeblev de berørte beboere. De øvrige involverede følte sig

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Holte, 09-01-2011

temmelig meget til grin, ikke mindst leverandøren, der havde involveret store omkostninger for at fremskaffe den nye model til fremvisning.

Rudersdals kommune erklærede dermed sagen for endeligt afsluttet.

## **Kloakker**

Vi har haft et enkelt tilfælde af rotter ved kloakdækslet på gangstien mellem Ø24 og Ø26.

Kloakmester Søren Sørensen, Vedbæk, der også er kommunens rottebekæmpelsesmand, blev tilkaldt, og han udryddede en større rottefamilie, og istandsatte kloakken.

Yderligere følgeskader er ikke forventet.

## **Fællesantenner**

Der har ikke været de store problemer med antennesystemet i år.

DR2 forsvandt på et tidspunkt, hvilket skyldes træbevoksning på børneinstitutionernes grund. Bestyrelsen accepterede at betale for træfældning på børneinstitutionernes grund. Herefter var problemet løst.

Et par uger i november forsvandt undertekster på DR-K, og efter lidt skærmydsler med Stofa blev vores konvertere istandsat.

Det samlede fremtidige kanaludbud er stadigvæk:

**DR1, DR2, TV2, DR-Update, DR-Ramasjang, DR-K, SVT1, SVT2, Sverige TV4, NKR1, NKR2, Norge TV2, TV5 Europe, ARD, ZDF, Arte.**

Besparselsen ved at melde sig ud af antennen er nu så lille, ca. 165,- kr/år/hus, at bestyrelsen har vedtaget at fjerne den mulighed.

## **Indbetaling af kontingent**

Vi har i 2010 ryddet godt op i gamle udestående kontingenter, således at der ved årsskiftet kun var én restant. Tak for positiv medvirken fra både gamle og nye medlemmer.

Det vil lette arbejdet betydeligt for bestyrelsen hvis alle ejendomme tilmelder sig automatisk betaling via *Betalingservice*, der ikke koster ekstra for medlemmerne. Derfor er der indført en rabat på kr. 25,- for alle, der betaler via *Betalingservice*. Rabatten kommer næster betaling efter 1. betaling via *Betalingservice* er registreret.

## **Vedtægter**

Vores vedtægter blev færdiggjort i 2008 sæson, og blev godkendt på generalforsamlingen 2009.

I løbet af september 2009 har kommunen godkendt dem, og vedtægterne har herefter ligget tilgængeligt på hjemmesiden.

## **Deklaration**

Deklarationen er ligeledes revideret 2008/2009 og godkendt af kommunen i 2009.

En advokat er bedt om at sikre tinglysning, men grundet problemer med den elektroniske tinglysning, er det endnu ikke sket.

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Holte, 09-01-2011

## Usædvanlige installationer

Vi har ejendomme med solfangere på taget, som er i strid med deklarationens krav om ikke at anvende blanke tagmaterialer, samt kølekompresorer monteret på taget.

Bestyrelsen har spurgt kommunen om disse installationers lovlighed, og afventer endnu svar herfra.

## Postkasser

Det kommende krav fra den nye postlov om at alle ejendomme fra 1. januar 2012 skal forsynes med en postkasse, som skal opstilles ved indkørslen, skaber nogle tvivlsspørgsmål for vores område vedrørende placering for klyngehusene. Link til lovtekst og anden information kan findes på vores hjemmeside under "nyttige links" eller direkte på <http://www.postloven.dk/index.php/vejledning/>

Bestyrelsen har konsulteret en designekspert med henblik på at fremkomme med et forslag til en model, som alle medlemmer vil kunne rekvirere og som derfor, specielt hvad angår klyngehusene, vil bevare husenes ensartede æstetiske kvalitet.

Der foregår for øjeblikket en designmæssig udvikling af udendørs postkasser indenfor dansk industri med inddragning af vore førende industrielle designere, og bestyrelsen vil derfor foreslå, at man, når dette arbejde forventes afsluttet i det kommende efterår, udsender et forslag til medlemmerne om hvilken model, bestyrelsen efter konsultation med designeksperter vil foreslå anvendt på vores område. Det vil derfor klart være en fordel, at medlemmerne afventer denne tilbagemelding, inden man træffer afgørelse.

## Cykelløb – vores indkørsel spærres i 3 dage.

Vi har tillige lagt information, modtaget fra kommunen, om Post Danmark cykelløbet i august 2010 på hjemmesiden. Det spærrede en del af vores område nogle timer i et par dage.

Rudersdals Kommune har tillige valgt at være vært for verdensmesterskab i cykelløb d. 23. - 25. september 2011. Ruten går bl.a. ad Attemosevej og Egebækvej, hvilket betyder at tilkørselsvejene til Kikhanebakken og Ørnebakken spærres i 3 dage, og beboere, der skal til og fra i bil deres bopæl skal parkere på alternativt anviste parkeringspladser på omkringliggende marker, og gå til bopælen.

Kommunen har orienteret grundejerforeningerne i området, og materialet er lagt på hjemmesiden under "Information om veje".

Kommunen har oprettet sin egen hjemmeside på [www.rudersdal.dk/vm](http://www.rudersdal.dk/vm) med information herom.

## Hjemmesiden

Hjemmesiden fungerer – så vidt vides – tilfredsstillende.

Vi har fået flere henvendelser om at informationerne er gode og nyttige.

Vi har i skrivende stund haft ca 9.000 besøg, heraf ca. 4.000 unikke besøg, og ca. 33.000 sidehenvisninger, d.v.s. medlemmer, der benytter hjemmesiden til at finde anden information via de links, der er lagt på hjemmesiden.

Bestyrelsen lægger løbende indkaldelse med agenda og referater af bestyrelsesmøderne på hjemmesiden, ligesom information om den næste generalforsamling d. 8.2.2010 kl.20:00 har været tilgængelig på hjemmesiden siden august 2010.

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Holte, 09-01-2011

Listen "Nyheder" viser alle ændringer på hjemmesiden i kronologisk følge, og indeholder hyperlinks til de pågældende sider.

Vi har løbende udvidet mængden af information på hjemmesiden, i år bl.a. med information om behandling af asbesttage, idet en enkelt ejer har højtryksrenset sit asbesttag, hvad der ikke alene er forbudt, men også truer naboers helbred.

Vi har ikke fået ønsker om ændringer eller forslag til tilføjelser fra beboerne - desværre.

## Områdets karakter

Bestyrelsen modtager året igennem henvendelser både fra beboere i klyngehusene, gruppe II, og fra parcelhusene, gruppe I, der for størstedelens vedkommende vedrører økonomien de to grupper imellem, men også mere æstetiske anliggender herunder mere frihed til individuelle foranstaltninger på de pågældendes ejendomme, f.eks. farvevalg på facader o.s.v.

Bestyrelsen henviser ved besvarelser til vores vedtægter og deklamationer, men vil gerne ved denne generalforsamling gøre det helt klart, at bestyrelsen opfatter Grundejerlaugets område som en helhed, hvilket vil sige at områdets karakter er et fælles anliggende for alle medlemmer.

Det er for parcelhusene vigtigt at klyngehusene og de friarealer, der omgiver dem, vedligeholdes og fremtræder som et attraktivt boligområde, og det samme må gælde for klyngehusejernes syn på parcelhusområdet. Bestyrelsen har lagt dette til grund for i sit arbejde og vil, hvis den genvælges, fortsat arbejde ud fra dette hovedsynspunkt.

Vi mener det både nu og i fremtiden vil være til alle medlemmers fordel.



Martin Angelo / (formand)

Resultatopgørelse	Real 2009	Budget 2010	Realiseret 2010			Budget 2011		
INDTÆGTER		Hele året	Hele året	Gr.1	Gr.2	Hele året	Gr.1	Gr.2
kontingent 1, parcel	-282.410	-227.000	-242.355	-242.355		-158.000	-158.000	
kontingent 2, klynge	-705.180	-418.000	-435.010		-435.010	-550.000		-550.000
diverse indtægter	-5.000	5.000	-	-	-	-		
<b>Samlede indtægter</b>	<b>-992.590</b>	<b>-640.000</b>	<b>-677.365</b>	<b>-242.355</b>	<b>-435.010</b>	<b>-708.000</b>	<b>-158.000</b>	<b>-550.000</b>
<b>FÆLLESOMKOSTNINGER</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,89%</b>	<b>60,11%</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,89%</b>	<b>60,11%</b>
administration, hjemmeside, genralforsamling m.m.	12.533	17.000	2.485	991	1.494	6.000	2.393	3.607
gebyrer og PBS	3.776	6.000	4.725	1.885	2.840	6.000	2.393	3.607
regnskabservice	2.350	3.500	700	279	421	-	-	-
forsikring, ansvar	-	1.000	849	338	510	1.000	399	601
legeplads	4.102	14.000	1.509	602	907	20.000	7.978	12.022
Veje og stier	3.484	6.000	9.468	3.777	5.691	10.000	3.989	6.011
<b>Samlede fællesomkostninger</b>	<b>26.245</b>	<b>47.500</b>	<b>19.735</b>	<b>7.872</b>	<b>11.863</b>	<b>43.000</b>	<b>17.153</b>	<b>25.847</b>
<b>ANTENNE</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,89%</b>	<b>60,11%</b>	<b>100,00%</b>	<b>39,89%</b>	<b>60,11%</b>
serviceabonnement	50.991	55.000	54.803	21.861	32.942	60.000	23.934	36.066
reparation og ændring	29.941	60.000	-	-	-	10.000	3.989	6.011
el	-253	1.500	6.741	2.689	4.052	8.000	3.191	4.809
Andet	-	-	190	76	114	-	-	-
Copy-Dan	31.074	30.000	40.340	16.092	24.248	45.000	17.951	27.050
programafgift	260.107	-	-	-	-	-	-	-
Betaling fra GF Pilekæret	-	-	-11.884	-4.741	-7.143	-	-	-
<b>Samlede antenneudgifter</b>	<b>371.860</b>	<b>146.500</b>	<b>90.191</b>	<b>35.977</b>	<b>54.214</b>	<b>123.000</b>	<b>49.065</b>	<b>73.935</b>
<b>GARTNER</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>9,37%</b>	<b>90,63%</b>	<b>100,00%</b>	<b>9,37%</b>	<b>90,63%</b>
gartnerentreprise	321.428	330.000	330.486	30.967	299.520	360.000	33.732	326.268
gartner træfældning	22.320	40.000	29.400	2.755	26.645	50.000	4.685	45.315
Gartner andet arbejde	11.294	14.000	51.200	4.797	46.403	30.000	2.811	27.189
<b>Samlede gartneromkostninger</b>	<b>355.041</b>	<b>384.000</b>	<b>411.086</b>	<b>38.519</b>	<b>372.567</b>	<b>440.000</b>	<b>41.228</b>	<b>398.772</b>
<b>SNE OG GLATFØRE</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>50,00%</b>	<b>50,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>50,00%</b>	<b>50,00%</b>
Snerydning og Glatførebekæmpelse	130.877	65.000	66.246	33.123	33.123	70.000	35.000	35.000
<b>Samlet omkostninger</b>	<b>884.024</b>	<b>643.000</b>	<b>587.257</b>	<b>115.491</b>	<b>471.766</b>	<b>676.000</b>	<b>142.445</b>	<b>533.555</b>
<b>ÅretsResultat, Overskud (-) Underskud (+)</b>	<b>-108.566</b>	<b>3.000</b>	<b>-90.108</b>	<b>-126.864</b>	<b>36.756</b>	<b>-32.000</b>	<b>-15.555</b>	<b>-16.445</b>

Balance	Real 2009	Real 2009	Kap. konti Incl. fejl fra 2008		Korrigeret balance 2010	Budget 2011	
			Ultimo	Ultimo		Bevægelser	Ultimo
<b>AKTIVER</b>	<b>Ultimo</b>	<b>Ultimo</b>	<b>Real 2010</b>	<b>Real 2010</b>	<b>Hele året</b>	<b>Hele året</b>	
kasse	-11.811	-11.811	Bevægelser	Korrigeret	Bevægelser	Ultimo	
bank	224.746	224.746	11.811	-	-	-	
aktiver ialt	212.935	212.935	79.683	304.430	-30.613	335.043	
<b>PASSIVER</b>			91.494	304.430	-30.613	335.043	
Skyldig omkostninger	-	-					
kapitalkonto Gr.1	-25.891	-20.425	-1.387	-1.387	-1.387	-	
kapitalkonto Gr. 2	-187.045	-171.903	-126.864	-152.755	-155.510	15.555	-171.064
passiver i alt	-212.935	-192.328	36.756	-150.288	-147.533	16.445	-163.979
Afst.	0	20.608	-91.494	-304.430	-304.430	30.613	-335.043
			-0	-0	-0	0	-0

Difference fra 2008	
Restance	2.900
Forudbetalt kontingent	-6.800
Skyldig gartner	-16.708
	-20.608
<b>Fordeles således</b>	
Gruppe 1 (39,89%)	-8.220
Gruppe 2 (60,11%)	-12.387
	-20.608

Ovenstående regnskab for 2010, med tilhørende kapitalkonti er gennemset af Mette Sandahl, Ørnebakken 59, og fundet i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Bankkonto er kontrolleret fra udskrifter og fundet i overensstemmel med rengskabet

Holte  
Mette Sandahl



**Fra:** Anne Stangegård [<mailto:annethorberg@mail.dk>]

**Sendt:** 2. januar 2011 14:03

**Til:** [bestyrelsen@holteavlsgaard.dk](mailto:bestyrelsen@holteavlsgaard.dk)

**Cc:** Jens Christian Laursen

**Emne:** Dagsorden?

Kære Bestyrelse,

Jeg har noteret mig at indkaldelse til generalforsamling er udsendt – dog uden tidspunkt for mødets begyndelse? Hvornår udsendes dagsorden for mødet?

Jeg ønsker at høre om bestyrelsen har gjort sig nogen tanker om de postkasser som bliver et krav fra 1.1.12. Er der plan om en fælles løsning for området? Jeg synes det vil være rigtig dejligt med en fælles løsning der lever op til de æstetiske krav som området er baseret på. Evt. kan det bringes op på generalforsamlingen, såfremt det ikke allerede er behandlet.

Apropos æstetik: Der er en stigende tendens til, at de opstillede regler for kædehusene ikke overholdes. Der er flere og flere kædehuse der monterer/maler de udvendige vinduesrammer i anden farve end den sorte som reglerne foreskriver, jeg har set et enkelt hus på Ørnebakken hvor træværket er malet i en blågrøn farve, der anlægges nogen steder parkeringsarealer udover det ene der er tilladt, hvilket i princippet betyder at nogle beboere inddrager et stykke af fællesarealet til en 'privat' p-plads. Der fældes træer uden tilladelse og opsættes faste hegn på de enkelte grunde, der etableres hækbeplantning der inddrager og ændrer fællesareal til privat areal, terrasser udvides udover det tilladte areal osv. Alt sammen noget der er med til at ændre området fra et stringent æstetisk kvarter, til et mere almindeligt boligområde. Jeg ønsker at høre bestyrelsens holdning til dette, samt information om hvilke tanker bestyrelsen har gjort sig om dets visionerne for området? Det er jo muligt, at flertallet af ejerne af Kikhanebakken og Ørnebakken ønsker mere individualitet – og vi kan i så tilfælde jo træffe en fælles beslutning om dette. Selv synes jeg områdets æstetiske karakter skal bevares som oprindeligt tænkt - og jeg vil personligt arbejde for at dette sker. Men jeg vil gerne høre bestyrelsens tanker om dette? Jeg ønsker endvidere emnet sat på dagsordenen til generalforsamlingen.

Jeg ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

Anne Thorberg Stangegård

Kikhanebakken 131, DK-2840 Holte

45414546 21772840

[annestangegaard@mail.dk](mailto:annestangegaard@mail.dk)

Vikhanebakken 32

3. december 2010

Hr. Martin R. Angelo

Vedrørende generalforsamlingen  
pinno 2011 i Grundejerlånge

Vedlagt fremsendes forslag til behandling  
på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Arnt Søndergård

Kirkhanebakken 32

3. december 2010

Hr. Martin R. Angelo

5. notat april 2010, som bl.a. er udlæst til hr. Rasmus Albrink, har jeg påvist fejl i de seneste regnskaber for Grundejerlånge.

Hr. Angelo pålægges at redegøre / kommentere for de påviste fejl og årsager til, at fejlene ikke rettes.

Med venlig hilsen

Lutz Søndergaard

# **NOTAT APRIL 2010**

vedrørende

## **GRUNDEJERLAUGET**

### **Generalforsamling**

Generalforsamlingen afholdtes i år ikke i skolernes vinterferie som i fjor, hvilket er positivt.

Adgang til generalforsamlingen har gud og hvermand, da der ikke er kontrol og afkrydsning ved fremmødet. Der foretages heller ikke registrering af fuldmagter. Der udleveres ikke stemmesedler, om fornødent opdelt i 3 grupper. Der foretages ikke kontrol med, at hver ejer kun har en stemme, selv om ægtefællen har adgang. Bestyrelsens og dirigentens tilrettelæggelse af generalforsamlingens afholdelse er langt under lavmålet.

### **Formandens beretning**

Formandens beretning formede sig samtidigt som en gennemgang af regnskabet, hvorfor det var vanskeligt at skelne mellem dagsordenens punkt 2 og punkt 3. Afstemning om punkt 2 og punkt 3 hver for sig var derfor vanskelig.

### **Regnskab**

Jeg anbefalede, at regnskabet for 2009 ikke godkendtes.

- o -

Vedtægterne er jf. sidste side i udskriften fra januar 2009 ikke godkendt af kommunen for så vidt angår ændringer siden marts 1972. Hr. Angelo anførte, at kommunen havde godkendt vedtægterne i september 2009, hvorfor jeg ikke kunne regne med det, der stod i vedtægterne!!!

Revisorerne burde i regnskaberne have gjort opmærksom på den manglende godkendelse.

- o -

Hr. Angelo er både formand og kasserer, hvilket er i strid med vedtægterne. Én person kan ikke varetage begge hverv, hvilket i øvrigt anses for upassende i alle andre foreninger og selskaber. Risikoen for medlemmernes midler øges.

Revisor burde have gjort opmærksom på problemet i sin påtegning.

Efter vedtægternes bestemmelser skal der i øvrigt være 2 revisorer.

- o -

Det bemærkes, at regnskabet ikke er underskrevet af bestyrelsen, og at revisionspåtegningen næppe er dækkende for, at der er gennemført revision.

- o -

### Snerydning

Hr. Angelo har i strid med vedtægterne fordelt udgifterne med 50% til hver gruppe. Jeg savner enhver begrundelse for at overtræde vedtægternes sædvanlige fordelingsnøgle med 39,89% til parcelhusejerne og 60,11% til klyngehusejerne. Fordelingen i 2008-madpapiret er i øvrigt forkert, fordi 50%'s fordelingen først er foreslået på generalforsamlingen i 2009.

- o -

### Gartnerudgifter

Hr. Angelo har ved sin manipulation af udgiftsfordelingen igen bragt emnet på bane. For de historieløse kan jeg oplyse, at det, der er fælles for parcelhusejerne og klyngehusejerne, er strimlen mellem Kikhanebakken og Ørnebakken med legeplads.

Parcelhusejernes andel er i tidernes morgen fastsat til 9,37% af de FÆLLES gartnerudgifter. Dvs. separate gartnerudgifter for klyngehusejerne er parcelhusejerne uvedkommende, bortset fra hr. Angelos manipulation. Jeg kender ikke hans motiv til at gå klyngehusejernes ærinde. Et tilbageblik viser:

	I alt DKK	Gruppe I DKK	Gruppe II DKK
<b>2005</b>			
Gartner	255.000	24.000	231.000
Ekstra	176.000	0	176.000
<b>2006</b>			
Gartner	308.000	29.000	279.000
Ekstra	124.000	0	124.000
<b>2007</b>			
Gartner	304.000	39.000	378.000
Ekstra	113.000		

	I alt DKK	Gruppe I DKK	Gruppe II DKK
<b>2008</b>			
Gartner	301.000	} 31.000	304.000
Ekstra	34.000		
<b>2009</b>			
Gartner	321.000	} 33.000	322.000
Ekstra	34.000		

Sammenligningstallene for 2008 i 2009-regnskabet er i øvrigt ændret til 360.313 kr. fra 335.347 UDEN forklaring.

Tilsvarende er snerydningens tal sat ned fra 110.194 kr. til 85.225 kr., naturligvis UDEN forklaring. Da hr. Angelos fordelingsnøgler ikke er de samme for gartnerudgifter og udgifter til snerydning mangler der en korrektion herfor i 2009-regnskabet (subsidiært 2008-madpapiret).

Som det også fremgår af generalforsamlingsreferatet, var der en klyngehusejer, der havde set LYSET. Hun foreslog, at eventuelle besparelser på snerydningen blev anvendt til yderligere gartnerudgifter for klyngehusejernes træfældningsudgifter. Hr. Angelo vil iflg. referatet naturligvis positivt arbejde herfor, således at parcelhusejernes udgifter til gartnerudgifter stiger endnu mere til fordel for klyngehusejerne.

- o -

### Negativ kasse

Også i 2009-regnskabet er der negativ kasse. Det er ikke betryggende, at hr. Angelo ikke kan skelne mellem grundejerlaugets penge og sine egne, hvad negativ kasse er udtryk for. I næsten alle virksomheder og foreninger vil fremkomsten af negativ kasse føre til, at den pågældende fyres.

- o -

### Kapitalkonti

Kapitalkontiene er forkert opgjort, fordi hr. Angelo og den af ham antagne revisor til 2008-madpapiret ikke kan deres metier. Jeg må gå ud fra, at revisor for 2009-regnskabet har revideret i tillid til, at det såkaldte regnskab for 2008 var

korrekt. HVIS man forestiller sig, at indtægter og udgifter er korrekt bogført og fordelt korrekt efter vedtægternes bestemmelser, hvilket jo IKKE er tilfældet, så ville kapitalkontiene være som nedenfor. De nævnte korrektioner influerer også på opgørelsen af over- og underskud, hvorfor de tal, jeg anvender nedenfor, skal rettes en gang til, men jeg har jo ikke bilag og bogføring, så derfor må jeg nøjes med følgende:

	Gruppe I DKK	Gruppe II DKK
<b>Ifølge regnskab for 2007</b>		
Primo	67.507	82.534
Under-/overskud	-31.875	2.646
I alt 120.812	35.632	85.180

**Ifølge madpapir for 2008, i kolonnen  
"Real 2007"**

Uden tekst	67.507	82.534
Årets resultat		-29.239
I alt 120.812		

**Ifølge madpapir for 2008, i kolonnen  
"Real 2008"**

Uden tekst	41.098	100.322
Årets resultat		-37051
I alt 104.369		

Korrekte kapitalkonti ultimo 2008, HVIS der ikke var andre korrektioner:

	Gruppe I DKK	Gruppe II DKK
Overført fra 2007	35.632	85.180
Under-/overskud	-42.101	5.050
I alt 83.761	-6.469	90.230

Hvad sker der?



DKK

**Ultimo 2007**

Forudbetalt kontingent	6.800
Skyldig gartner	16.708
Restance	-2.900
	20.608

Der sker det, at hr. Angelo henfører summen af de nævnte poster UDEN om resultatopgørelsen til kapitalkontiene, som under ét derfor bliver 20.608 kr. for store (104.369 – 83.761).

Gruppe I	Gruppe II
DKK	DKK

**I 2009-regnskabet anføres følgende**

Realiseret 2008 ifølge:		
Madpapir	-1.004	105.372
Resultat 2009	26.894	81.672
I alt 212.934, svarende til budget 2009?	25.890	187.044

Korrekte kapitalkonti ultimo 2009, HVIS der ikke var andre korrektioner.

Gruppe I	Gruppe II
DKK	DKK

Fra 2008	-6.469	90.230
Resultat 2009	26.894	81.672
I alt 192.327	20.425	171.902

Dvs. forannævnte difference på 20.608 kr. fortsætter.

Hr. Angelo fortsætter sin arrogance jf. generalforsamlingsreferatet om, at indsigelserne mod regnskabet's rigtighed er forkerte, men da klyngehusejerne klapper ham ad banen, er det vanskeligt at finde ørenlyd for påvisning af fejl fra hr. Angelos side.

- o -

På generalforsamlingen i fjor var Tonny Holm inde på, at indtægterne ikke var korrekt indregnet i 2008-madpapiret. Jeg er ikke utilbøjelig til at give Tonny ret, men mangler dokumentation for nærmere vurdering.

For regnskabsår 2009 er det påfaldende, at hr. Angelo ikke synes at kunne budgettere, eller har bogført forkert, når følgende lægges til grund:

	Budget DKK	Real. DKK
Kontingent, Gruppe I	321.000	282.000
Kontingent, Gruppe II	682.000	705.000

- o -

I 2010-budgettet synes kontingentet for parcelhusejerne ikke umiddelbart korrekt opgjort.

For 2010 budgetteres med

	Gruppe I DKK	Gruppe II DKK
Under-/overskud	79.138	-82.138

Efter hr. Angelos (forkerte) opgørelser ventes kapitalkontiene at udvise følgende:

	Gruppe I DKK	Gruppe II DKK
Primo	25.890	187.044
Under-/overskud	79.138	-82.138
	105.028	104.906

Hr. Angelo var på generalforsamlingen stolt af, at ved udgangen af 2010 var kapitalkontiene lige store. Men han forstår det ikke!!!

Hvis man antog, at budgettet holdt, og at tallene i øvrigt var korrekte, havde medlemmerne ultimo 2010 bidraget således til grundejerlaugets formue:

	Pr. hus DKK
Parcelhusejer: 105.000 : 79	1.329
Klyngehusejer: 105.000 : 110	955

Endnu et bevis på, at hr. Angelo går klyngehusejernes ærinde, når en parcelhusejer skal spytte ca. 30% mere i kassen.

- 0 -

### Deklaration

I indkaldelsen af 24. januar 2010 er det anført, at ny version af deklARATIONEN er vedlagt. Det var ikke tilfældet.

Den nye version er senere udskrevet af en af mine naboer.

Det er min opfattelse, at såvel dirigent som hr. Angelo udstiller deres inkompetence, også i dette punkt. Deklarationen kan ikke behandles på en generalforsamling. Den er et anliggende mellem kommunen og den enkelte ejer.

Kan man tænke sig, at mit testamente skal sendes til afstemning på grundejerlaugets generalforsamling? Nej vel.

Jeg skal opfordre til, at punktet udgår af dagsordenen og/eller ændringerne nedstemmes.

Jeg forbeholder mig at gøre ansvar for indgriben i mine rettigheder gældende overfor dirigenten og hr. Angelo.

### Indkomne forslag

Med indkaldelsen af 24. januar 2010 til generalforsamling medfulgte fru Annelise Mortensens forslag til opdeling af det bestående grundejerlaug til 2 uafhængige grundejerforeninger. På generalforsamlingen anførte fru Mortensen bl.a., at forslaget skulle ses i lyset af, at fællesantennen snart ville blive "revet ned", og at

klyngehusejernes gartnerudgifter var en byrde for parcelhusejerne, som de ikke burde tåle. INGEN, hverken dirigent eller hr. Angelo og de mange klyngehusejere (selvfølgelig) kommenterede fru Mortensens indlæg og forslag.

Ifølge generalforsamlingsreferatet forkastedes forslaget med 20 mod 3. Som tidligere nævnt er ethvert stemmetal fra generalforsamlingen en problematisk størrelse, når henses til hr. Angelos uprofessionelle tilrettelæggelse.

Det er i øvrigt TVIVLSOMT, om klyngehusejerne er stemmeberettigede i dette punkt. Jeg giver gerne fru Mortensen støtte i hendes videre fremfærd i dette punkt, og jeg vil anbefale hende at tage kontakt med bl.a. kommunen. At de fleste parcelhusejere går sovende gennem tilværelsen for så vidt angår grundejerlauget og deres egne penge, er der ikke noget at gøre ved.

NS K32

April 2010