

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

GL. HOLTE, DEN 3. oktober 1973

Referat

1. ordinære generalforsamling
15. maj 1973 på Gammel Holte Skole.

Der deltog 99 stemmeberettigede grundejere. Den samlede bestyrelse % Leif Fridorf, der var fraværende på grund af bortrejse, var repræsenteret. Efter formandens velkomst valgtes stadsingeniør Aage Holm til dirigent.

Beretning:

Formanden, Stig Arnt, gennemgik indledningsvis i sin beretning grundejerlaugets samarbejde med Søllerød kommune. Kommunen har nu overtaget alle veje og al vejbelysning på arealerne. Stiforbindelserne på fællesarealerne er nær færdiggørelse og er på nær en sti på Ørnebakken, som ejerlauget har rejst indvendinger imod, gennemført i enighed mellem kommunen og bestyrelsen, som fik planerne forelagt på forhånd. Man har bl.a. lagt vægt på, at alle stier blev grusstier, og at den store sti i randen af klyngehusbebyggelsen blev anlagt således, at de grundejere, der ikke har deres huse placeret ~~p~~ oppe på skråningerne, blev sikret mod unødigt indblik i og trafik nær husene.

Legeplads, svømmebassin m.v.:

Anlæg af legepladsen på den nordlige del af fællesarealerne har været drøftet med Søllerød kommune, der, hvis den udlægges som offentlig legeplads, vil finansiere anlæggelse og vedligeholdelse. Derimod vil kommunen ikke hverken vedligeholde eller deltage i udgifterne ved opførelsen af et evt. svømmebassin i tilknytning til legepladsen. Anlæg af et svømmebassin må antages at ville koste ca. 2000 kroner p.r.ejendom. Kommunens planer for legepladsen går ud på anlæggelse af fodboldbane, en basketball-bane, der over-

risles om vinteren, samt et område med legeredskaber, der udskiftes hvert halve år.

Fællesarealer:

Vedligeholdelsen af fællesarealerne har sidste år kun omfattet gruppe II's arealer. Der har været problemer med kvaliteten, men en ny kontrakt indgået med anlægsgartner E. Strandby ville, håbede formanden, sikre en bedre fremtidig kvalitet, bl.a. bliver skrænterne nu reableret. Den årlige vedligeholdelse koster efter tilbudet 64.000 kroner plus moms, og formanden gjorde opmærksom på, at dette indebærer en rimelig grad af vedligeholdelse men ikke et eliteanlæg. I denne forbindelse oplyste formanden, at gruppe I's medlemmer (parcelhusene) efter en i bestyrelsen truffen afgørelse fremtidig, som sin andel af de fælles udgifter (jfr. deklARATIONEN) vil betale 5 procent af udgifterne for gruppe II's friareal.

Storskrald og mangler:

Efter at Søllerød kommune har etableret en storskraldsordning, mente formanden, man kunne fjerne affaldscontaineren ved børneinstitutionen, som havde været et meget kostbart bekendtskab, bl.a. fordi den tilsyneladende også er blevet benyttet af grundejere udenfor området.

Fællesantenneanlægget er nu overdraget ejerlauget af Søllerød kommune, og der er tegnet en servicekontrakt med antennefirmaet samt en forsikring. En uvildig teknisk ekspert har gennemgået anlægget for bestyrelsen før overdragelsen.

Formanden omtalte derefter de manglproblemer, medlemmer i gruppe II har haft med deres huse. Gruppen har nedsat et mangeludvalg, som har forhandlet med Bikubens Boligfond i længere tid. Nogle skader er afhjulpet men en del resterer. Det aftaltes efter den egentlige generalforsamling at holde et separat møde for gruppe II's medlemmer. Særskilt referat heraf er inkluderet.

Endelig omtalte formanden kassererens klage til skyldrådet vedrørende vurderingsansættelserne af klyngehusene. Indtil

nu har klager fra kassereren og enkelte medlemmer ikke resulteret i nedsættelse af vurderingssummerne.

Debat om beretningen:

Under debatten om formandens beretning rejstes en række spørgsmål. Her er medtaget de, der gav anledning til reaktioner udover generalforsamlingen.

Bestyrelsen vil udbygge fællesantenneanlægget med en FM-sender, der kan tage Sveriges Radio.

Der blev forelagt en henstilling til bestyrelsen om at søge at følge den tidligere nævnte klage over vurderingsansættelserne for klyngehusene op ved den kommende 15. alm. vurdering. Det oplystes, at kommunens overtagelse af belysningen på området også betyder, at kommunen skifter pærerne på klyngehusenes udvendige belysning.

Efter en længere debat pro et contra anlæggelsen af et svømmebassin på fællesarealerne, gennemførtes en vejledende afstemning, der gav til resultat, at en stor majoritet af de tilstedeværende tilkendegav, at de ikke ønskede, at der skulle arbejdes videre med disse planer. På et spørgsmål om, hvornår legepladsen kunne etableres, oplyste dirigenten, at når kommunen og grundejerlaugets bestyrelse er enige om hovedprincipperne, er man fra kommunens side klar til at tage fat. Der fremkom under debatten om anlæggelse af legepladsen forslag om, at bestyrelsen under en eller anden form tager områdets børn med på råd. Bestyrelsen tog dette ad notam.

Generalforsamlingen godkendte, at legepladsen bliver offentlig. Det vedtoges at fjerne affaldscontaineren på Ørnebakken. Der fremkom ønsker om skilte med hastighedsbegrænsning på både Ørne- og Kikhanebakken, alternativt skilte med legende børn. Det oplystes, at dette krævede politiets indforståelse, og at man ikke kunne forvente en tilladelse udfra erfaringer fra andre bebyggelser. Skilte med legende børn tillades ikke på offentlig vej. Det vedtoges derfor, at bestyrelsen ved udsendelse af nye cirkulærer påny henstiller til medlemmerne, at man kører langsomt (20 km) på vejene.

Bestyrelsen vil rette henvendelse til kommunen om vedligeholdelse af de endnu ubebyggede grunde, således at ukrudtspredning

hindres mest muligt. Stadsingeniøren lovede, at en henvendelse ville blive fulgt op.

Bestyrelsen vil i næste cirkulære foreslå beboerne, at man søger udvirket, at fodboldspil foregår på de større friarealer og ikke nær klyngerne. Man ønsker ikke gennemført noget forbud mod boldspil, men vil løse problemerne ad hoc.

Bestyrelsen vil eventuelt i samarbejde med kommunen etablere en beplantning af græsbedene på indfaldsvejene til Ørnebakken og Kikhanebakken.

En grundejer henstillede til bestyrelsen i så høj grad som muligt at involvere alle beboere i spørgsmål, der angik miljøet på Holte Avlsgård som helhed - som f.eks. sagen om anlæg af stiforbindelser. Bestyrelsen tog henstillingen til efterretning med den bemærkning, at man evt. kunne forsøge imellem generalforsamlingerne at indkalde et par beboermøder, når udviklingen gav anledning hertil.

Regnskab:

Kassereren, Henrik Brandt, forelagde regnskab og budget, der forinden var tilstillet alle grundejere. Spørgsmålet om honorar til formanden og kassereren blev under debatten om regnskabet rejst, og forsamlingen godkendte bestyrelsens opfattelse af, at tildelingen af de nævnte honorarer er relevant efter vedtægternes § 6. Ligeledes accepteredes bestyrelsens fordeling af de fælles udgifter for vedligeholdelsen af fællesarealerne, specielt gruppe I's andel (5 pct.) af vedligeholdelsen af de til gruppe II udlagte fællesarealer (jfr. deklARATIONEN). Der fremkom en debat om, hvorvidt gruppe I's bidrag burde være større, men fordelingsgrundlaget fastholdtes.

Udover sit bidrag til gruppe II's fællesarealer holder gruppe I sine egne friarealer 100 pct.

Kassereren oplyste under gennemgangen af budgettet, at det bliver nødvendigt at sætte gruppe II's kontingent op til 750 kroner årligt - en forhøjelse på 50 pct.. Den fremkommer væsentligt som et resultat af udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne.

Opkrævning vedtoges at skulle ske med 250 kr. hver den 1/3 - 1/6 og 1/9 i kalenderåret.

Valg:

Til bestyrelsen nyvalgtes kontorchef Henning Petersen, Ørnebakken 51, som repræsentant for gruppe I i stedet for presseattaché Søren Dyssegaard, der udtrådte på grund af udsendelse til udlandet.

Som ny suppleant for gruppe I valgtes videnskabelig assistent Verner Struwe, Kikhanebakken 42.

Øvrige valg var genvalg.

Eventuelt:

Under eventuelt vedtoges et forslag fra en række grundejere om anlæg af et tre meter bredt bed i fællesarealet mellem klyngerne E og F.

Retssag mod Boligfonden:

Sidste punkt på generalforsamlingen var to forslag om at anlægge retssag mod Bikubens Boligfond, Det vedtoges med 47 stemmer mod 1 og 1 blank at bemyndige bestyrelsen til overfor Bikubens Boligfond at kræve de resterende generelle mangler, herunder særlig trækproblemerne, udbedret straks efter bestyrelsens nærmere skøn. Bestyrelsen bemyndigedes til om nødvendigt at antage advokatbistand hertil. Udgiften ansloges til i tilfælde af retssag at ville koste 500 kr. pr. gruppe II-medlem. Denne udgift ville dog kun blive aktuel, såfremt sagen tabtes i sin helhed.

Generalforsamlingen hævet kl. 01¹⁵.

Holte, den 10. juni 1973

Bestyrelsen