

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Referat af ordinær generalforsamling den 28. maj 1974 kl. 19.30
på Gl. Holte Skole.

Dagsorden i henhold til udsendt indkaldelse, jfr. bilag I.

Formanden bød velkommen til de fremmødte grundejere og gik over til dagsordenens første punkt

1) Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslog advokat Perdrup, der blev valgt. Dirigenten takkede for valget og efter at have konstateret generalforsamlingens lovlige indkaldelse gav han ordet til Stig Arnt for

2) Formandens beretning, som startede med en omtale af de løbende sager med Søllerød Kommune. Formanden redegjorde for handlingsforløbet vedr. gangstien, som kommunen ville have gennemført fra parcelhuset, Ørnebakken 67 til klyngehuset, Ørnebakken 74 på trods af gentagne protester fra bestyrelsen og de implicerede grundejere. Grundet kommunikationsbrist i kommunen havde Byplanafdelingen aldrig set vor oprindelige protest, hvorfor stien kom med på byplan nr. 28, Gl. Holte Syd. Dog har vi nu fået borgmester Nordkilds løfte om, at stien nu er skrinlagt.

Kommunens Hygiejniske afdeling har påvist rotteangreb i et klyngehus på Kikhanebakken. Sagen verserer stadigvæk.

Den 18. april d.å. afgik bestyrelsen svar til kommunen med vor indforståelse med en legeplads på Gruppe I's fællesareal, dog under forudsætning af bestyrelsens godkendelse af udformningen.

Bestyrelsens gentagne protester hjalp desværre ikke i sagen om den kombinerede gang- og cykelsti på nordsiden af legepladsen. Den er nu etableret uden at bestyrelsen har modtaget svar på det sidst afsendte brev medio marts d.å.

Formanden gik herefter over til at omtale legepladsen, som Søllerød kommune etablerer og driver på et 15-årigt lejemål. Legeredskaberne vil blive udskiftet kontinuerligt og om vinteren vil basketballbanen blive overrislet til skøjtebane. Planerne om svømmebassin og tennisbane er derfor skrinlagte. I forbindelse hermed blev det nævnt, at kommunen var gået med til at opsætte fodhegn på alle udsatte steder i hele området.

Formanden konkluderede som afslutning på omtalen af sager med kommunen, at vi alt i alt har et godt samarbejde med embedsmændene på Søllerød Rådhus.

Herefter blev fællesantenneanlægget og alle dets problemer gennemgået. Fra sidste generalforsamling og til dato har der været 15 kabelbrud. Den økonomiske side af sagen har givet bestyrelsen megen hovedbrud og i den forbindelse blev det nævnt, at gartner Strandby i årets løb havde hjulpet bestyrelsen over et par likviditetskriser ved velvilligt at vente med sine rateudbetalinger vedr. vedligeholdelse af fællesarealerne. Til slut blev det nævnt, at den på prøve opsatte kanalomsætter nu var permanent installeret.

Formanden gik herefter over til at redegøre for samarbejdet med de øvrige grundejerforeninger i området, et samarbejde der bl.a. havde sat sit præg på byplanvedtægt nr. 30 vedr. Gl. Holtegade, især med hensyn til bevarelse af landsbymilieu og vanskeliggørelse af gennemkørsel med motorkøretøier. I den forbindelse blev det oplyst, at der vil blive opsat trafiklys hvor Attemosevej udmunder i Øverødvej.

Formanden redegjorde for problemer med vort skel mod Rygaards marker ved klyngehusene Ørnebakken 2 - 34. Bestyrelsen har den opfattelse, at de nævnte grundejeres udsigt mod Attemosevej skal bevares ved at beplantningen skal holdes nede i passende højde, medens professor Suensson har den modsatte opfattelse. Denne sag verserer stadig.

Herefter fulgte en omtale af den af advokat Perdrup førte sag ved Østre Landsret mellem Gruppe II og Bikubens Boligfond, dog kun i korte træk, idet der har været afholdt et møde om denne sag den 23. april d.å. Der var udfærdiget ca. 90 enkeltstævninger fra de ialt 110 klyngehuse.

Formanden omtalte et af arkitekt Thurøe-Hansen udarbejdet udkast til pergola, som kan opsættes i klyngehusene. Der vil senere fremkomme nærmere detaljer i et cirkulære fra bestyrelsen.

Bestyrelsen havde via advokat Henrik Brandt forsøgt at få ændret vurderingen af klyngehusene. Dette har Landsskatteretten nu afvist.

Formanden afsluttede sin beretning med en omtale af vort boligområde og dets kvaliteter.

Efter beretningen, som varede ca. 40 minutter, gav dirigenten ordet til forsamlingen til kommentarer og spørgsmål.

Palle Schiff, Kikhanebakken 37, mente ikke at antenneanlægget var i orden og foreslog, at man skiftede til et andet firma og

Povl Rosenstand, Kikhanebakken 129, efterlyste P. & T.s godkendelse af anlægget.

Formanden og næstformanden svarede, at det var rigtigt at der stadig lappes på anlægget. Firma Anton Petersen arbejder imidlertid stadig på anlægget og ingeniør Kyed har lovet at måle det hele igennem, når anlægget engang bliver meldt færdigt. G. Brandt Christensen lovede at undersøge, om der var et isoleret problem hos Palle Schiff.

Det blev oplyst, at der foreligger godkendelsesattest fra P. & T. samt at man ved henvendelse dertil når som helst kan få en ny.

B. Haubro Bitsch, Ørnebakken 44, forespurgte om der kunne blive opsat afspærring for cykler etc. ved overgangen fra klynge G til kommunens område.

Formanden lovede, at bestyrelsen ville tage sagen op med kommunen.

Dernæst fulgte et indlæg fra ingeniør Kyed, Kikhanebakken 46, i form af et brev (bilag II).

Næstformanden G. Brandt Christensen svarede, at han først havde fået

brevet umiddelbart før generalforsamlingen. Han mente at Kyed var blevet løbende underrettet om antennesagen men udtalte iøvrigt, at ingeniør Kyed havde været vanskelig at få med i sagen. Med hensyn til firma Anton Petersen havde dette firma lovet at se på de forskellige problemer. Bestyrelsen havde iøvrigt truet firmaet med at skifte til et andet firma, hvilket havde hjulpet gevaldigt, idet der siden da havde været tekniker 11 gange for at afhjælpe forskellige problemer.

Brandt Christensen håbede iøvrigt fortsat på ingeniør Kyeds assistance.

Povl Rosenstand, Kikhanebakken 129, spurgte om P.& T.s godkendelse kunne ankes og mente iøvrigt, at evt. stridigheder mellem Kyed og G. Brandt Christensen ikke vedkom generalforsamlingen.

Næstformanden svarede, at attesten var udfærdiget før alle parceller var tilsluttet. En ny attest vil i givet fald koste ca.kr. 3.000.-.

P. Vestergaard, Kikhanebakken 133, foreslog nedsat et udvalg af kvalificerede teknikere for at få styr på antenneforholdene.

Formanden og næstformanden svarede, at man ikke uden videre kan kassere hele anlægget og at der stadig er folk fra firma Anton Petersen på den opgave at rette fejl.

Herefter afbrød dirigenten den videre diskussion vedr. antenneanlægget.

Dernæst fulgte et indlæg fra Vilting, Kikhanebakken 43, der gik ud på, at der ønskedes en postkasse i området, at efter hans mening grisede hundene for meget, at biler kørte på hurtigt på områdets veje, at boldspil burde forbydes på græs og vejarealer samt at grundejerne ikke burde sætte storskrald frem før afhentningsdagen.

Formanden svarede, at der igen vil blive ansøgt om en postkasse. Bestyrelsen ville i et cirkulære anmode om, at hunde føres i snor samt at der ikke bør sættes skrald frem som nævnt.

Stadsingeniør Holm oplyste, at der ikke kan opsættes skilte om hastighedsbegrænsning.

Derefter blev formandens beretning godkendt.

Efter en pause gik generalforsamlingen over til punkt

3) Forelæggelse af regnskab for regnskabsåret 1973 (bilag III).

Henrik Brandt foretog en hurtig gennemgang af regnskabet, hvorunder han oplyste, at udgiften på ca. kr. 31.000.- til reparation af antenneanlægget var bogført i status som aktiv, fordi der stadig var en mulighed for at få pengene hjem igen. I den forbindelse mente han, at udestående fordringer burde indkasseres evt. med rettens hjælp.

Han sluttede sin gennemgang med at gøre opmærksom på, at ejerlaugets likviditet var meget dårlig og opfordrede alle til at indbetale kontigent så hurtigt som muligt efter modtagelse af opkrævning.

Vilting, Kikhanebakken 43, spurgte hvorfor udgiften til antenneanlægget ikke kun blev pålignet Gruppe I, da det hovedsageligt var der, at skaderne var sket.

Formanden svarede, at der kun er eet ejerlaug og at fællesantenneanlægget er et fælles anliggende.

Søndergaard, Kikhanebakken 32, mente at man brugte forkerte fordelings- tal og kunne i den forbindelse ikke forstå Gruppe I's 5% dækning af udgifterne til Gruppe II's fællesareal.

Formanden forklarede baggrunden for fordelingstallene og oplyste, at 5% bidraget blev godkendt af generalforsamlingen i 1973.

Jens Laursen, Kikhanebakken 51, mente at kr. 2.000.- til revisor var for meget.

Revisoren forklarede, at han havde brugt megen tid på at få bragt orden i regnskaberne, således at der kunne opstilles et overskueligt regnskab og status.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Dirigenten gik herefter over til dagsordenens punkt

4) Forslag til budget og kontigent. (bilag IV).

Efter en diskussion vedr. den af bestyrelsen foreslåede fastsættelse af kontigent, hvorunder dagsordens punkt 5, stk. a 1 blev inddraget, blev bestyrelsens forslag vedtaget med 64 stemmer mod 4, 15 grundejere undlod at stemme.

Dernæst gik generalforsamlingen over til at behandle punkt

5) Indkomne forslag. Punkt a 1 bortfaldt, jfr. ovenfor, medens punkt a 2 blev trukket tilbage.

Vedrørende punkt b blev forslagsstilleren gjort opmærksom på, at iflg. deklARATIONEN er det tilladt at anlægge en sti ud til fællesarealet fra de parceller, der støder op til dette. Men formanden opfordrede til en vis ensartethed ved anlæg af disse stier.

Ved behandlingen af punkt c mente een af forslagsstillerne, Falbe- Hansen, at det var lidt umotiveret at der kun var sat hegn op mellem klynge E og F.

Formanden svarede, at efter bestyrelsens mening burde beplantningen ved klyngehusene have lov til at vokse lidt mere til, før der evt. blev etableret en gennemgang og henviste iøvrigt til meget stor mod- stand fra adskillige nærliggende grundejere fra Gruppe II.

Ved den efterfølgende afstemning stemte 3 for stien, medens et over- vejende flertal stemte imod.

Efter denne afstemning gik generalforsamlingen over til valgene, star- tende med dagordenens punkt

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Georg Brandt Christensen blev genvalgt for gruppe I og Otto Ulsig blev nyvalgt for Gruppe II.

7) Valg af bestyrelsessuppleanter.

Preben Kistrup blev genvalgt.

8) Valg af revisor og revisorsuppleant.

N. Aagaard-Hansen blev genvalgt og Niels-Henrik Perdrup blev nyvalgt. Revisorsuppleanten var ikke på valg.

Efter valgene gik dirigenten over til dagsordenens sidste punkt

9) Eventuelt.

Her kom det frem, at der er en ændring af skoledistrikterne under udarbejdelse i kommunen. Efter den påfølgende diskussion, hvori der fremkom flere forslag til en evt. resolution, blev det vedtaget, at bestyrelsen skulle sammenfatte de indkomne forslag fra generalforsamlingen i en skrivelse, der skulle fremsendes til kommunen.

Da ingen derefter ønskede ordet, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 22.35.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

GL. HOLTE, DEN 13. maj 1974.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling.

I henhold til grundejerlaugets vedtægter § 4, indkaldes hermed til ordinær generalforsamling, tirsdag, den 28. maj 1974, kl. 19.30 i gymnastiksalen på Gl. Holte skole.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for regnskabsåret 1973.
4. Forslag til budget og kontingent.
5. Indkomne forslag.
 - a. Herr Preben Buch Jensen, Kikhanebakken 55 (gr.II) foreslår:
 1. Klyngehusenes kontingent til ejerlauget for det kommende år fastsættes til kr. 500,00
 2. Al støjende adfærd og boldspil forbydes på alle vejarealer og på arealer mellem vejarealer og klyngehusene. (ad ændring af vedtægter).
 - b. Herr Jens Bjørn Hansen, Kikhanebakken 35, (gr. II) foreslår:
Flisesti fra haver mod fællesareal.
 - c. Henrik Faber - Jørgen Falbe-Hansen (Ørnebakken 43 og 45) gr. I foreslår:
Forslag om åbning af stiforbindelse mellem Klynge E. og F.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Fra gr. I afgår:
driftsprogramør Georg Brandt Christensen. (villig til genvalg).
Fra gr. II afgår:
advokat Henrik Brandt. Konstitueret i bestyrelsen som kasserer. (ikke villig til genvalg grundet arbejdspress.) Bestyrelsen foreslår som nyt bestyrelsesmedlem og kasserer, byretsdommer Otto Ulsig. (valgt som revisor i indeværende periode.)
7. Valg af bestyrelsessuppleanter.

Fra gr. II afgår:
byretsdommer Preben Kistrup. (villig til genvalg).
8. Valg af revisorer og revisorsuppleant.

direktør Niels Aagaard-Hansen er villig til genvalg.
Som ny revisor foreslår bestyrelsen advokat Niels-Henrik Perdrup.
9. Eventuelt.

Med venlig hilsen
p.b.v.

Stig Arnt
formand

28. maj 1974

Vedr. antenneanlæg, Holte avlsgaard.

Under henvisning til tidligere udsendte cirkulære vedrørende bl.a. antenneanlægget og dets mangelfulde funktion havde jeg forventet, at problemet var taget op på generalforsamlingen som et selvstændigt punkt.

Inden for det sidste halvandet år har jeg gentagne gange påpeget anlæggets utilfredsstillende funktion.

I kraft af min profession som rådgivende ingeniør (teknisk sagfører) har jeg tilbudt at medvirke til en løsning af problemerne. Hr. G. Brandt Christensen har som bestyrelsesmedlem stået for kontakten til antenneentreprenøren, firmaet Anton Petersen. Det er mit indtryk, at GEC ikke har varetaget ejerlaugets interesse på bedst mulig måde. Dette indtryk baserer jeg bl.a. på en samtale i april, hvor GEC forsvarede en montørs arbejde over for dennes chef. Nogle dage efter fik jeg at vide, at der skam ikke var noget i vejen med anlægget, men at man alligevel havde udskiftet en forkert dåse og noget forstærkermateriel og derved fordoblet antennesignalet. Det har hjulpet, men signalet er endnu ikke tilfredsstillende.

Dette er kun et eksempel. Mit hovedindtryk er, at GEC i for høj grad tror på, hvad entreprenøren siger er teknisk muligt.

Da spørgsmålet om antenneanlægget først kan behandles under punktet "Eventuelt" på dagsordenen og altså efter valg af nye bestyrelsesmedlemmer, anmoder jeg om, at disse bemærkninger kan medtages under formandens beretning eller på anden måde, inden genvalg af GEC. Jeg foreslår, at suppleanten vælges i stedet, eller at generalforsamlingen udpeger andre kandidater.

I øvrigt mener jeg, at GEC skal have tak for det store arbejde, han har udført for ejerlauget og sandsynligvis efter sin bedste overbevisning.

Med venlig hilsen

SE Kuel

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

GL. HOLTE, DEN

Driftregnskab for tiden 1. Jan. 1973 til 31. Dec. 1973.Indtægter:

a.	Kontingentindtægter Gruppe I (heraf restancer kr. 600,00)	15.400,00
b.	Kontingentindtægter Gruppe II (heraf restancer kr. 2.750,00) Ejerskiftegebyr K 73	82.500,00 50,00
c.	Renteindtægter	1.466,36

Udgifter:A. Udgifter der fordeles i forholdet 77/187.

I	a.	Administration kasserer	3.600,00	
		Telefon	478,00	4.078,00
	b.	Administration formand	2.400,00	
		Telefon	478,00	2.878,00
	c.	Fotokopi	1.182,00	
		Tryksager	107,75	
		Porto m.v.	200,00	
		Diverse	236,50	1.726,25
	d.	Repræsentation		2.851,05
	e.	Revision		2.000,00
II		Vejbelysning		÷ 1.538,67
III		Antenneforsikring		520,50
IV		Renovation		<u>3.002,13</u>
				15.517,26

B. Udgifter der fordeles med 5% til Gr. I og 95% til Gr. II.

	Vedligeholdelse af fællesarealer	73.600,00	
	Planter m.v.	3.287,80	76.887,80

C. Udgifter der bæres af Gruppe II alene:

	Teknikerhonorar vedr. retssag	7.718,80
--	-------------------------------	----------

D. Udlæg der forventes indkasseret:

	Reparation af overgravede antennekabler	30.872,25
--	---	-----------

		130.996,11	99.416,36
Balance			<u>31.579,75</u>

Kr. 130.996,11 130.996,11

Udgifterne fordeler sig således:

Gruppe I.

77/187 af kr. 15.517,26		6.389,46	
5% af kr. 76.887,80		<u>3.844,39</u>	
			10.233,85
Kontingent- indtægter	15.400,00		
77/187 af rente- indtægter 1.466,36	<u>603,80</u>	<u>16.003,80</u>	
Overskud gruppe I		5.769,95	5.769,95

Gruppe II.

110/187 af kr. 15.517,26		9.127,80	
95% af kr. 76.887,80		73.043,41	
Teknikerhonorar		<u>7.718,80</u>	
			89.890,01
Kontingent- indtægter	82.500,00		
Ejerskiftegebyr	50,00		
110/187 af rente indtægter 1.466,36	<u>862,56</u>	<u>83.412,56</u>	
Underskud Gruppe II		6.477,45	<u>6.477,45</u>
Samlet underskud			707,50
Udlæg for overgravede antennekabler			<u>30.872,25</u>
Balance jfr. driftsregnskab			<u><u>Kr. 31.579,75</u></u>

Status per 31. december 1973.Aktiver:

Postgiro		1.824,47	
Frederiksberg Sparekasse konto 803408/1		303,12	
Mellemværende med kasserer		5,97	
Tilgodehavende indskud og kontingent:			
Gruppe I 1973		600,00	
Gruppe II 1972	250,00		
Gruppe II 1973	<u>2.800,00</u>		
	3.050,00	<u>3.050,00</u>	3.650,00
Udlæg for reparation af overgravede antennekabler			30.872,25

Passiver:

Gæld til gartner E. Strandby			11.595,90
Gæld til kasserer			1.200,00
Gæld til N. Aagaard-Hansen for revision			2.000,00
Gæld til antennefirmaet Anton Petersen			9.444,60
Postgirokontoret - fejlpostering			225,00
Formue Gruppe I 1. Jan 1973	9.387,43		
Overskud i 1973	<u>5.769,95</u>		
Formue Gruppe I 31. Dec. 1973	15.157,38		15.157,38
Formue Gruppe II 1. Jan. 1973	3.510,38		
Underskud i 1973	<u>6.477,45</u>		
Negativ formue 31. Dec. 1973	2.967,07	<u>2.967,07</u>	

Kr. 39.622,88 39.622,88

BUDGET FOR REGNSKABSÅRET 1973.

A. Fællesudgifter:

Antenneforsikring	kr. 1.100,00
Forbedring af antenne	- 5.000,00
Administration m.v.	- 12.000,00

kr. 18.100,00

B. Gartnerarbejde

- 80.000,00

C. Gartnerarbejde vedrørende gruppe I's
særarealer

- 6.000,00

kr. 104.100,00

Udgifterne fordeles således:

Gruppe I.

77/187 af fællesudgifter	kr. 7.400,00
5% af B gartnerudgifter	- 4.000,00
Særskilte gartnerudgifter	- 6.000,00

kr. 17.400,00

Gruppe II

110/187 af A fællesudgifter	- 11.600,00
95% af B gartnerudgifter	- 76.000,00

kr. 87.600,00

Gruppe I

Indtægter:

Kontingent 77 x 200	kr. 15.400,00
Formue	kr. 15.000,00

kr. 30.400,00

Udgifter

- 17.400,00

Overskud

kr. 13.000,00

Gruppe II

Indtægter:

Kontingenter 110x950	kr. 104.500,00
minus negativ formue	- 1.800,00

kr. 102.700,00

Udgifter

- 87.600,00

Overskud

kr. 15.100,00.

Med hensyn til overskuddet bemærkes, at grundejerlauget ikke har nogen sikkerhed for, hvornår og med hvilken del udlægget på kr. 30.900,00 til antenne indgår.

Kontingent opkrævning:

Gruppe I :	1/3 (100 kr.)	1/9 100 kr.
Gruppe II:	1/3 (250 kr.)	15/6 (350 kr.)
	1/9 (350 kr.)	