

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

17-02-2013

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag 5.2.2013

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab.
4. Forslag til budget og kontingent.
5. Fremlæggelse af omfang og budget for reparation af veje og fortov.
6. Fællesantennens fremtid.
7. Forslag til behandling modtaget fra Mogens Gyde et al.
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter.
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
10. Indkomne forslag.
11. Eventuelt.

Referat:

Der var mødt ca. 70 medlemmer op til generalforsamlingen

Ad 1 Valg af dirigent

Arkitekt Poul Anker Juul Larsen, Kikhanebakken 129 blev valgt ved akklamation.

Poul Juul kunne konstatere at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

Ad 2 Formandens beretning

Formanden fremlagde beretning for år 2012. Beretning var udsendt på forhånd og de anvendte overheads er siden lagt på hjemmesiden. Beretningen blev godkendt uden spørgsmål.

Ad 3 Regnskab

Martin Lange (ML) gennemgik regnskabets drifts- og kapitalposter.

Annette Krohn (K19) spurgte om det sidst reviderede regnskab på vores hjemmeside er underskrevet. Formanden svarede ja, idet det reviderede regnskab blev lagt på hjemmesiden sammen med indkaldelsen, mens den underskrevne version først blev lagt ud d.16. januar 2013. den underskrevne version er dog identisk med den version, der er lagt ud med indkaldelsen.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

17-02-2013

Regnskabet blev enstemmigt godkendt ved akklamation.

Ad 4 Budget og kontingent

Budget og kontingent blev enstemmigt godkendt uden spørgsmål.

Ad 5 Veje

Bestyrelsens vejansvarlige, civ.ing. Rasmus Albrink (RA), forklarede hvorfor vores veje nu efter 40 års brug uden væsentlig vedligehold, men med skader hidrørende bl.a. fra mangelfuld reparation efter naturgassen blev indlagt, trænger til en komplet overhaling.

Belægningerne er mange steder utætte med vandnedsivning og frostsprængning til følge, at det næppe svarer sig at overfladereparere dem længere. Hvis en gennemgribende reparation udskydes vil selve vejenes bærende underlag blive væsentligt skadet, og en reparation derefter vil blive markant dyrere.

Rudersdal Kommunes ingeniører har gennemgået vejene med henblik på at overdrage vedligeholdelsen til kommunen (*serviceordning B for private fællesveje*), men de skønnede at vejene skulle istandsættes for ca. kr.500.000,- (+ moms) inden de var i en stand, der muliggjorde at kommunen ville overtage dem.

RA gennemgik den beregning, der ligger bag tallene i indkaldelsen, hvor priserne anslås til højst kr. 47.000,- for parcelhusene og højst kr. 20.000,- for klyngehusene hvis kantsten skal udskiftes og højst kr. 38.000,- for parcelhusene og højst kr. 13.000,- for klyngehusene hvis kantsten kan genanvendes; priserne er som vanligt for entreprenørarbejde uden moms.

RA forklarede endvidere at Rudersdal Kommune ikke vil tvangsgennemføre en gennemgribende istandsættelse før vejene er så dårlige, at de truer trafikikkerheden, og det forventes at blive omkring 2018-2020. På det tidspunkt vil istandsættelsen dog blive væsentligt dyrere end i dag.

RA forklarede ligeledes at prisoverslaget med istandsættelse af fortove indeholder nye granitkantsten og anvendelse af 100 mm betonfliser på fortovene, for at undgå de sætningsskader som kørsel med tunge køretøjer har forårsaget på vores fortove, og at en 100 mm betonsten er ca. dobbelt så dyr som en 75 mm, men på sigt den billigste løsning.

Omkostningsfordelingen blev ligeledes kort forklaret, idet det er foreslået at fordele udgifterne ligeligt blandt husejere i de pågældende stikveje, hvis vi kan enes om det. Hvis ikke lader vi kommunen om at beregne fordelingsnøglerne. Omkostningerne bliver under alle omstændigheder opkrævet via kommuneskatten.

Ib Christiansen (K 30) spurgte om det kun gjaldt stikvejene og hvem, der vedligeholder stamvejene. RA svarede at det ganske rigtigt kun gælder stikvejene fordi kommunen vedligeholder stamvejene.

Vibeke Lindahl (K 85) påpegede at de nuværende kantsten er at foretrække, både ud fra et økonomisk og æstetisk synspunkt. RA svarede at disse detaljer vil blive

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

17-02-2013

fremlagt og stemt om på næste generalforsamling (den ordinære i 2014 hvis tiden går, ellers en ekstraordinær indkaldt generalforsamling i løbet af 2013).

På spørgsmål fra Jan Magnussen (K 64) bekræftede RA at de opgivne priser, som sædvanen er for entreprenører, er uden moms.

Jens Laursen (K 151) påpegede at kantstene er ikke i cement men i beton og bør derfor genanvendes.

På spørgsmål fra Rene Herrig (Ø 18) bekræftede RA at vi efter en reovering med sikkerhed kan deltage i kommunens serviceordning B, og at kommunens ingeniører skønner en levetid på i hvert fald 30 år på den reoverede vejbane.

På spørgsmål fra Søren Jepsen (K 27) og Christian Hertz (Ø 32) påpegede RA at erfaringerne fra nyligt afholdte licitationer viser at entreprenørers priser er ekstremt lave for tiden, og derfor forventer vi lavere priser end de i indkaldelsen nævnte priser, der er baseret på de takster rådgivende ingeniører anvender til budgetoverslag. Vi får under alle omstændigheder indsigt i de indkomne tilbud, hvis vi udbyder vores projekt alene.

Dog påpegede RA, at vi vil have en stor økonomisk fordel i at få det udbudt sammen med hele kommunens vejvedligehold for 2014, idet vi derved vil profitere af at kommunens samlede projekt er mange gange større end vores, med deraf lavere priser.

Vibeke Lindahl (K 85) påpegede vigtigheden i at såvel projekt som kommunens rolle skal defineres nøje inden kontrakt indgås, og Søren Jepsen (K 27) påpegede at sidste gang kommunen ordnede vejene i 1995 lavede de *"noget mæg, og det gør de sikkert igen"*.

RA påpegede at bestyrelsens medlemmer ikke var involveret dengang og hverken kan understøtte eller afvise hans udsagn, men at bestyrelsen jo består af frivillige og ulønnede medlemmer, der ikke har tid til at gennemføre et sådant stort projekt, som ville involvere daglige byggemøder og en ikke uvæsentlig sagsbehandling.

Bestyrelsens forslag er derfor at nedsætte en arbejdsgruppe af medlemmer med indblik i denne type projekter, og lade denne arbejdsgruppe vælge styringsform af projektet; herunder bl.a. om det skal gives i totalprojekt til kommunen eller ej.

Forslaget vil som resten af projektet blive sendt til afstemning på næste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Dette blev understøttet ved indlæg af Søren Jepsen (K 27).

Dirigenten påpegede at vi skulle huske at tage gas- og vandleverandørerne i ed, så der ikke skal graves op igen lige efter reoveringen.

På spørgsmål fra Vibeke Lindahl (K85) bekræftedes at vi naturligvis ikke går i licitation før en beslutning er gennemført af generalforsamlingen

Afstemning ved håndsoprækning viste et overvældende flertal for at fortsætte projektet, med kun 1 stemme imod. Generalforsamlingen har herved godkendt anvendelse af omkostninger, der er nødvendige for at indhente priser og udarbejde et forslag til næste generalforsamling.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

17-02-2013

Ad 6 Fællesantenne

Som fremhævet i formandens beretning vil generalforsamlingen blive adspurgt hvert år om anvendelse af fællesantennen, idet den nyligt tinglyste deklaration giver os mulighed for at nedlægge fællesantennen med 2/3 flertal i begge grupper. Indtil da, er det kommunens krav at alle medlemmer deltager i betaling af udgifterne til vedligehold af det fysiske anlæg.

Tilkendegivelsen viste at der var 23 stemmer for at bevare antenneanlægget og 15 stemmer for nedlæggelse.

Ad 7 Hestefoldene

Mogens Gyde (MG) begrundede det fremsendte forslag.

Knud Schultz (Ø24) påpegede at hvis Mogens Gyde vil have indflydelse må han tale med bestyrelsen. Man kan ikke pålægge bestyrelsen opgaver.

Formanden påpegede at vi ikke har nogen direkte indflydelse overfor kommunen, idet dommen fra sidste år klart afviser at vi har klageadgang.

Formanden påpegede endvidere at bestyrelsen ikke har "lagt sig ned på ryggen", som MG udtrykte det, men at bestyrelsen, som påpeget i beretningen, i erkendelse af at vi har fået dom for ikke at have nogen som helst indflydelse i denne sag, ad diplomatisk vej fortsat er i meget fornuftig dialog med kommunen, og at kommunen faktisk har opfyldt alle vores ønsker (se beretningen) med den ene undtagelse, at vi ønsker hestene helt væk fra området.

RA påpegede at fredningslovens § 3 muliggør at kommunen sætter mange andre "landbrugsdyr" på området, som f.eks. køer, og at vi er væsentligt bedre tjent med heste end køer. Det står i fredningsbekendtgørelsen at det er "landbrugsareal" og det er kommunen, der forvalter hvordan det anvendes som "landbrugsareal". Kommunens biolog har udtrykt at han hellere ser kvæg end heste på området.

MG påpegede sin stærke utilfredshed med at han ikke var orienteret om dette på forhånd, hvortil formanden påpegede at reference til fredningslovens §3 har stået i næsten alle dokumenter i denne sag fra den allerførste forsøgsordning i 2011, som bl.a. har kunnet læses i dokumenterne på vores hjemmeside.

På spørgsmål fra Kjeld Hjorth Hansen (Ø 62) forklarede formanden at kommunens biolog og Holte Rideklub havde fastslået at området længere mod syd ikke kan anvendes, da det er for skråt til at hestene kan græsse på det. Vi har dog fået foldene lagt lidt længere mod syd, idet Holte Rideklub med den nye godkendelse skal overholde mindst 100 m fra nærmeste hus (se formandens beretning og dokument på hjemmesiden).

Formanden kunne på spørgsmål fra Kirsten Wilson (K 33) og Søren Jepsen (K 27) bekræfte at kommunen har skrevet at det ikke er en permanent løsning. Det står i 2 breve vi har fra kommunen, men vi har ikke en garanti for at denne midlertidige løsning ikke forlænges i årevis.

Kommunens begrundelse for ordningen er 3-fold: Dels at hjælpe Holte Rideklub til at bevare deres medlemmer om sommeren (man betaler åbenbart ikke til

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

17-02-2013

Rideklubben hvis man fjerner sin hest i sommermånederne), dels for at kompensere den jord, som motorvejsprojektet beslaglægger, og dels for at spare kommunen for omkostninger til høstning af hø på området.

MG påpegede igen at vi ikke vil have permanent indhegning på området, at der skal arbejdes for at det ikke bliver en permanent løsning og så skal bestyrelsen give kommunen "stærkere modspil".

RA påpegede at bestyrelsen synes at f.eks. runde trykimprægneret træpæle i "jordfarver" med galvaniseret tråd (der fjernes 25. september og ikke sættes op igen før 25. juni) er væsentligt pænere end de små hvide plastikpæle, der hverken står lige eller lodret, med hvidt "bændel" som indhegning. Trykimprægnerede pæle uden tråd vil ikke genere anvendelse af området udenfor græsningsperioden 25. september til 25. juni, og opsættes de af landmåler vil de stå pænt på linie og ikke vælte i sommerens løb.

Dirigenten standsede siden debatten, da der ikke fremkom ny information og den syntes at køre i ring, og slutteligt informerede formanden at han og 2 andre bestyrelsesmedlemmer stillede deres mandat til rådighed, hvis generalforsamlingen vedtog det af MG fremsatte forslag.

Generalforsamlingen valgte herefter uden stemmer imod slet ikke at sætte Mogens Gydes forslag til afstemning.

Ad 8 Valg af bestyrelse

Formanden informerede at Søren Dyssegård, som desværre var forhindret i at komme til generalforsamlingen, ikke var villig til genvalg. Formanden takkede Søren for hans lange og værdifulde indsats for foreningen, faktisk siden grundejerforeningen blev stiftet i 1972, dog med enkelte afbrydelser under Søren's ophold i udlandet.

Generalforsamlingen genvalgte Martin Angelo, Ø3, for Gr.I

Generalforsamlingen genvalgte Jørn Ohm Laursen, Ø48, for Gr.II

Generalforsamlingen indvalgte Martin Lange, K28, Gr.I

Generalforsamlingen indvalgte Jacob Skurup, Ø21, Gr.I.

Generalforsamlingen indvalgte Henrik Næstved K54 som suppleant for Gr. I

Generalforsamlingen indvalgte Poul Juul K129 som suppleant for Gr. II

Ad.9 Valg af revisor

Generalforsamlingen genvalgte Mette Sandahl, Ø59, som revisor.

Det er ikke lykkedes bestyrelsen at finde en kandidat til revisorsuppleant, og ingen på generalforsamlingen ville påtage sig hvervet.

Generalforsamlingen vedtog at fortsætte uden revisorsuppleant.

Ad 10 Andre forslag til generalforsamlingen

Ingen yderligere forslag er indkommet.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

17-02-2013

Ad 11 evt.

Formanden opfordrede beboerne til at henvende sig, hvis de har problemer med utætte tage og eventuelt ville være interesserede i at deltage i et fælles eftersyn. Bestyrelsen vil så foranstalte et samlet eftersyn i de huse, som har problemer. På den måde opnår vi en bedre pris.

Flere deltagere påpegede endvidere det ønskværdige i at bestyrelsen sørgede for noget at drikke i pausen til næste års generalforsamling.

Afslutning.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. ca. 22:15 og formanden takkede dirigenten for en professionelt gennemført generalforsamling.



.....
Poul Juul Larsen

Dirigent

Kikhanebakken 129