

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerlauget Holte Avlsgaard Tirsdag d. 18-2-2014 kl. 19:30

Formanden bød velkommen, og beklagede de interimistiske forhold, men da bestyrelsen ankom kl. 18:30 for at sikre at alt var som det skulle være, fik vi besked om at det lovede lokale var under ombygning, og at "nogen" burde have meddelt os det. Ved hjælp fra Mariehøjs tilsyn, fik vi lokalet gravet fri for byggemateriale ved indgangen og åbnet, og til vores store glæde, var der både elektricitet og varme i rummet.

Fremmødet repræsenterede 60 ejendomme delvist via fuldmagter.

1 Valg af dirigent

Til dirigent valgtes cand.jur. Christian Svanberg Ø23 (CS)

CS konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt efter vedtægerne, idet det skete ved opslag på hjemmesiden og eMail til registrerede medlemmer d. 15-1-2014, og samtidigt blev runddelt til de medlemmer, der har registreret sig som ikke-anvendende computere. Ingen protester blev fremført.

2 Formandens beretning

Formanden indledte med en uddybende beretning i forhold til den udsendte skriftlige med beretning i indkaldelsen.

Herefter afgav gartnergruppen beretning om årets aktiviteter ved Jacob Skurup, og senere afgav vejgruppen beretning ved Rasmus Albrink.

Overheads fra alle beretninger er lagt på hjemmesiden dagen efter generalforsamlingen. Skriftlig beretning fra formanden og gartnergruppen har ligget på hjemmesiden før generalforsamlingen, hvor de stadigvæk kan hentes.

Efter beretningerne udspandt der sig en debat, med følgende indlæg.

a) Debat om gartnerarbejdet

K??: Vi har bekostet havearbejde, som nok strækker sig udenfor det matrikulerede område, men vi er stærkt interesseret i at bevare beplantninger, som udført.

Jacob: Det noteres og vi kontakter jer, så vi får snakket om hvad man må og ikke må.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

K105: Har tidligere fremført ønske om at få fældet løvfældende træer K105, men fået nej. K105 har set at der fældes løvfældende træer nu – er politikken ændret? – så vil jeg gerne have fældet nogle bøgetræer. Jacob opfordrede til at skrive til gartnerudvalget. Det prioriteres at fælde træer med nedstyrtningsfare. Enkelte har fået tilladelse til at fælde træer for egen regning, da midlerne i foreningen ikke er store til træfældning. Men det understreges at man skal have tilladelse fra gartnerudvalget, inden privat initieret fældningen foretages.

K73 Jeg har haft vores nye gartner til at fælde et træ for mig og jeg fik en meget rimeligt tilbud. Nu hvor vi snakker ensartethed og pris på bolig, hvad så med de mange der maler træværk hvidt.

Formanden: Det er bestyrelsens politik at vi ikke vil være politimænd, som går rundt og kontrollerer de enkelte ejendomme. Hvis bestyrelsen derimod modtager en klage på en konkretsag, vil sagen blive forelagt kommunen, som er de eneste, der har indsigelsesret vedrørende deklARATIONEN. Det skal dog understreges at er klart i strid med deklARATIONEN af have hvide vinduer i klyngehusene.

Jacob berettede at gartnergruppen er i gang med at udarbejde en vejledning, som udsendes til alle, men primært er ment som en velkomsthilsen til nye ejere. I vejledningen vil de vigtigste forhold fra deklARATIONEN blive fremført.

Ø16 I sidste storm væltede et af de store akacietræer i øverste ende af Ørnebakken. Hvad er fremtiden for disse træer?

Jacob: Træerne skrives på listen og gartnergruppen vil besigtige træerne, ved næste møde i gruppen.

Ø57: Jeg generes også af disse akacietræer og synes også de er til fare. Jeg har skrevet til bestyrelsen om problemstillingen for 10 år siden.

Jacob: Vi har ikke en arkiv der går så lang tilbage. Vi ser på sagen.

Jacob informerede generelt om at Gartnergruppen arbejder på en plan for beskæring og fældning af træerne i vores bebyggelse. Der er mange træer, som er blevet meget stor. Der er vigtigt, at der både fældes og beskæres, men også plantes nye. Generelt opfordres til at skrive til gartnergruppen, hvis man har noget på sinde i forhold til "det grønne".

b) Debat om vejprojekt og fortove

Ø57 spurgte til glatførebekæmpelse.

Formanden berettede at glatførebekæmpelse og snerydning nu er lagt helt i kommunens hænder, og at stamvejene ryddes relativt tidligt, da de er almindelige kommuneveje, men at stikvejene ryddes sent, da de er private fællesveje; stikveje er prioritet 3.

Man kan imidlertid selv ringe til kommunen, hvis man ikke føler sig tryk ved den udførte snerydning. Man kan også give kommunen et praj på www.rudersdal.dk, hvis der noget, ved vejene.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

K23 spurgte, om man kan finde en anden leverandør til snerydning.

Formanden svarede, at vi har sparet væsentligt ved at flytte snerydning og saltning fra en privat leverandør til kommunen. Da vi håndterede det selv kostede det op mod kr. 250.000,- /år, mod at vi nu betaler kommunen ca. kr. 45.000,-/år. Da vi selv håndterede det kostede det os f.eks. kr. 7.000,- blot entreprenøren mente at der skulle saltes.

Flere har bemærket næsten udebleven snerydning i år, men Kommunen har dokumenteret 5 aktiviteter på vores veje i januar/februar.

K23 spurgte til vejene og fordeling af udgifterne.

Formanden berettede at også vejenes vedligeholdelse nu overdrages til kommunen, ligeledes for et fast beløb på ca. 70.000,-/år, for hvilket beløb kommunen foretager fejning, ukrudtsbekæmpelse og småreparationer . Vi skulle derfor ikke imødesee yderligere vejomkostninger de næste 40 år, så længe gik der fra vejene blev anlagt i 1970 til den netop gennemførte hovedstandsættelse.

Alle almindelige vejomkostninger, som nu i det store og hele håndteres af kommunen til fast pris, er efter generalforsamlingsbeslutning delt med 50% ligeligt fordelt mellem villaejerne og 50% ligeligt fordelt mellem klyngehusejerne. Således betaler de enkelte villaejere ca.50% mere end de enkelte klyngehusejere, men det er en fordeling der nogenlunde svarer til længden af vejene.

K121 spurgte til stamvejen på Ørnebakken og om hvornår den skal renoveres?

Rasmus: Der er ikke penge på budgettet i år (2013) hos kommunen, men de er klar over, at vejen er i meget dårlig stand.

Formanden orienterede om økonomien + uoverensstemmelse med Rudersdal kommune om udgiftsfordeling ved istandsættelsen

Kommunen har nu vedtaget at fordele omkostningerne til istandsættelse af vejene efter deklARATIONEN, hvilket betyder at alle huse (i de to grupper) betaler lige meget, og børneinstitutionerne betaler 5 andele. Der vil derfor ikke være mulighed for individuel afdragsordning overfor kommunen i forhold til vejene. Det vil være kollektiv betaling for foreningen, og bestyrelsen vil så beslutte hvordan omkostningerne vil blive indbetalt.

K85 spurgte hvad klagen overfor kommunen gik på

CS forklarede at loven er over hvad vi har vedtaget lokalt i deklARATIONER og tinglyst, og at det er op til kommunen om de vil vælge den ene eller anden metode.

CS gav herefter en længere udregning om de juridiske forhold omkring betaling af omkostningerne til vejene, og konkluderede bl.a. at hvis kommunen havde fordelt omkostningerne efter deres skabelon,

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

havde Grundejerlauget skulle omfordele dem efterfølgende, idet vi under alle omstændigheder ville være bundet af deklarationen.

K64: Bliver renterne for betalingen fradragsberettigede, såfremt en afdragsordning vælges?

Formanden: Nej, vi har tidligere i forbindelse med omkostninger til veje søgt individuel fradragsret for egen andel i fællesomkostninger, og fået skattevæsenets afslag, og rente pålagt Grundejerlauget må være parallelt med dette.

Formanden påpegede at bestyrelsen vil forsøge at få en afdragsordning med kommunen, som kan passe på dem, der foretrækker at betale over en årrække, selvom rentebyrden ikke bliver skattefradragsberettiget..

Ø11: Jeg skulle ikke have betalt ifølge kommunens oprindelige opgørelse, men det skal jeg nu iflg. den nye afgørelse. Skal vi så betale for den offentlige stis vedligeholdelse.

CS mente det er kommunens opgave, men ellers påhviler omkostningerne hertil Grundejerlauget.

K151: påpegede at en grundejer skal holde sin hæk ud til offentlig vej på begge sider.

Stor tak fra formanden til CS og applaus til CS for det store arbejde, og den høje kvalitet i forhandlingen med kommunen og Vejdirektoratet om vejene.

Fællesantenne

Formanden orienterede om et muligt alternativ til den eksisterende fællesantenne fremsat af Stofa, hvor Stofa for egen regning vil renovere anlægget, hvis de så kan få ejerskab til det. Materiale herom fremsendes når vi har det fra Stofa.

Ø23: skal vejen så graves op, hvis vi vælger en Stofa løsning.

Formanden: Nej det vil være i de grønne områder.

Note: Det er efterfølgende fastslået af Stofa, at det ikke er en løsning, da der er for mange til rødder at skyde kabler ind, men at de kan nøjes med at grave i fortovene, hvor det er nemmere at lægge fliserne korrekt på plads igen.

Ø33 kan man melde sig ud af fællesantennen.

Formanden berettede at iflg. Kommunens regler kan man ikke undlade at betrage til fællesantennens fysiske vedligehold, men i sin tid, da der var betalingskanaler, kunne man vælge dem fra.

K73: Kan der komme en ny bestemmelse, hvor man kan melde sig ud.

Formanden: Nej, ikke for det fysiske anlæg

Fornøjelsesflyvning med Helikopter.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

Den kraftigt støjende helikopterflyvning fra marken på den anden side af Attemosevej er blevet stoppet, da en kvik beboer påpegede at sådanne ikke måtte finde sted fra "særligt følsomme områder", hvilket Søllerød Naturpark jo må betragtes som værende.

Formanden påpegede at kommunen fik behandlet sagen og gennemført et forbud med en sagsbehandling på under 24 timer kun 2 dage før en fornyet helikopteraktivitet var plansat. Det kunne kun lade sig gøre, fordi vi stadigvæk har et rigtig godt forhold til kommunens medarbejdere. Trods tidligere uenigheder om bl.a. hestesagen og støj i tidlige morgentimer fra hestestaldene, er det lykkedes at fastholde at vi taler høfligt og fornuftigt til hinanden.

Applaus til formanden og den kvikke beboer for at få afværget yderligere helikopterflyvninger.

Tinglysning af deklarationen er gennemført som fortalt sidste år, men formanden påpegede at bl.a. solceller kun må sættes op efter tilladelse fra kommunen, da de er i strid med deklarationens krav til tagmaterialer. Søger man i god til, skulle der til gengæld ikke være problemer med det, hvis de ikke skæmmer området.

Hjemmeside Der er p.t. 159 der for nyhedsmails tilsendt direkte i deres ind-boks, når der uploades nyheder på hjemmesiden. Formanden opfordrede alle, der endnu ikke er tilmeldt, om at gøre det. Tilmelding foretages på forsiden af vores hjemmeside.

Ø16: Er der noget at sige om muldvarpe. De bekæmpes ikke af kommunen længere. Kommunen har tidligere bekæmpet mosegrise på markerne for 15-20 år siden, hvor det var rigtig slemt. Det er det igen.

Formanden berettede at Kommunen ikke længere bekæmper mosegrise og muldvarper, men henviser til at man kan få råd og vejledning på Statens Skadedyrslaboratoriums hjemmeside.

K 85: Der er 2 afløbssystemer, et til overfaldevand og et til spildevand. Så det er en rigtig dårlig ide at hælde f.eks maling og andet i regnvandskloakkerne i vejene.

En enig bestyrelse støttede dette udsagn.

Ø26: Kan petanquebanen ikke også sættes i stand. Det er den første stikvej på Kikhanebakken.

Jacob: Gartnerudvalget kigger på det.

3 Regnskab

Driftsregnskabet og balance blev løbende gennemgået i formandens beretning.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

4 Budget/kontingent

Budget for 2014 og skitsebudget for 2015 blev fremlagt sammen med forslag til kontingent.

Afstemning om kontingent 2014 og første rate af kontingent 2015 vedtaget ved akklamation.

K151: Blot en bemærkning - Sæt ikke kontingentet ned i 2016, så der kan blive plads til fældning af store træer. Bestyrelsen tog udsagnet til efterretning.

5 Antennen

Formanden fortalte at det er bestyrelsen intention at lade fællesantenneanlæggets videre drift komme til afstemning hvert år, indtil der er tilstrækkelig få brugere, så det kan nedlægges.

En første rådgivende afstemning viste så tæt løb, at en nøjere afstemning måtte gennemføres, idet 10 villaer stemte for bevarelse og 17 for nedlæggelse.

Ø39: Anlægget koster 160 kkr per år at operere. Er det overvejet, om ejerforeningen vil etablere DVBT antenner for dem, der vil beholde antenner.

CS: Den tinglyste deklaration kan ikke gøres selektiv. Vi kan overveje en drøftelse med kommunen. Fællesantennen kan kun vedtages nedlagt på en generalforsamling med kvalificeret flertal, d.v.s. 2/3 stemmer for nedlæggelse i hver af de to ejer-grupper.

K42 : Jeg er meget enig. Vi kunne bruge det til at fælde træer med. Det foreslås at der gennemføres en skriftlig afstemning.

Dirigenten (CS) mener ikke, at der kan kræves skriftlig afstemning ifølge vedtægterne.

Ø65: Kan noget beslattes, som ikke har været udsendt som forslag til beslutning

Ø11: Foreslår, at bestyrelsen kommer med en konkret anbefaling.

Formanden påpegede at bestyrelsen principielt ikke anbefaler at nedlægge antenneanlægget, men at vi hvert år, som også i år, fremlægger forslag til beslutning om at nedlægge antennen, og således giver generalforsamlingen mulighed herfor. Formanden påpegede også, som anført i den skriftlige beretning, at der er mange andre muligheder for at få TV signal i dag, bl.a. egen antenne, via telefonen eller via internettet.

Ø39: Der bør fremlægges alternativer, som hjælper, dem der fortsat bruger anlægget. Det bør afklares, hvor mange, der bruger anlægget.

Ø58: Der går så minimum 2 år fra nu, til antennen kan nedlægges

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

Ø64: Kan der indkaldes til ekstraordinær GF for beslutning

Formanden henviste til tidligere fremsat information om at Stofa arbejder på en løsning, der skulle give alle både digital og analog TV-signal, hvilket betyder at man kan beholde sit gamle TV, hvis det er det man vil.

En fornyet afstemning blev gennemført, idet reglerne for fuldmagter blev indskærpet, med følgende resultat.

	For nedlæggelse		Imod nedlæggelse	
Klyngehusene	22 huse	69%	10 huse	31%
Villaerne	20 huse	71%	8 huse	29%

Det blev således vedtaget af generalforsamlingen at lukke fællesantennen.

Kommunen skal gøres opmærksom på, at vi gør brug af vores ret til nedlæggelse

Ø11: Protesterede og påpegede at afstemningen grænsede til manipulation.

Dirigenten (CS) fastslog at der ikke var tale om manipulation, men at afstemningen blev gennemført efter vedtægternes regler.

Formanden fortalte at det, som han huskede det, skulle gøres med 3 måneders varsel til en 1. maj, og derfor ikke kunne gøres før 1. maj 2015. Formanden uddybede den tidligere fremsatte information om at Stofa er interesseret i at overtage vores antenneanlæg, og renovere det for egen regning, hvis de fik ejerskab til det. Hvis det bliver løsningen, kan vores udgifter til antennen standses meget tidligere. Bestyrelsen vil snarest fremsende information om Stofas muligheder, og indkalde til orienterende møde, hvis tilbuddet konkretiseres.

6 Valg til bestyrelse.

Bestyrelsens anbefalinger fulgtes, og bestyrelsen blev genvalgt ved akklamation.

7 Eventuelt

K99: Følte at gartnergruppen chikanerede dem, forbi de havde ryddet og nyplantet andre vækster på Grundejerlaugets fællesareal udenfor deres hus. Den skrivelse de havde modtaget fandt de var udfærdiget i en "skrap" tone, og at de i øvrigt mente at have fået tilladelse af formanden og "endnu en herre".

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

09-03-2014

Formanden forklarede, at han og Søren Dyssegaard var kommet forbi en dag ejerens datter var tilstede, og de havde påpeget at den foretagne omplantning absolut ikke var i overensstemmelse med deklARATIONEN, men at de ikke skulle gøre noget lige med det samme, fordi gartnergruppen var i gang med en samlet plan for randbeplantningen. Der var således ikke tale om en "tilladelse", men blot en accept af status quo indtil en samlet plan var udarbejdet.

Jacob påpegede igen at der bliver udarbejdet et velkomstbrev til tilflyttere, så denne slags misforståelser undgås i fremtiden. Han understregede dog at det alene er tilflytterens pligt at læse deklARATIONEN, inden der foretages ændringer på ejendommen eller haven.

Det blev bemærket generelt at det var en god ide med velkomstbrev til tilflyttere

Mødet lukket hurtigt af dirigenten, der takkede for en generalforsamling i god ro og orden, men da klokken var over 22 skulle lokalet forlades hurtigt.

Formanden takkede i al hast CS for en glimrende ledet generalforsamling.



Dirigent, Christian Wiese Swanberg

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Holte, d. 11-03-2014

Tillæg til:

Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerlauget Holte Avlsgaard Tirsdag d. 18-2-2014 kl. 19:30

På given foranledning skal følgende punkt i referatet fra den ordinære generalforsamlings punkt 2. b) i underpunktet "**Formanden orienterede om økonomien + uoverensstemmelse med Rudersdal kommune om udgiftsfordeling ved istandsættelsen af vejene**" præciseres:

Formanden påpegede at det at kommunen nu accepterer at omkostningerne til vejene fordeles efter vores deklaration, betyder at kommunen tilsteder Grundejerlauget én samlet regning, og at Grundejerlauget opkræver dette beløb, fordelt efter deklarationen, via PBS/Nets.

Fakturaen fra kommunen er endnu ikke modtaget, og vi ved ikke hvor stor den bliver eller hvornår vi får den, men beløbet skønnes, med vores nuværende viden, at blive ca. kr. 15.700,- pr. parcelhus og kr. 9.700,- pr. klyngehus.

Note: Medlemmer, der ønsker at betale ligeligt fordelt over 4 måneder, og med et tillagt rente- og ekspeditionsgebyr på kr. 30,- pr. rate, bedes kontakte Jørn Ohm Laursen på joern.ohm@mail.dk ; Jørn håndterer alle Grundejerlaugets indbetalinger.



.....
Cand. jur. Christian Wiese Swanberg
dirigent