

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Referat af 45. ordinære Generalforsamling 2016

Den 45. Ordinære generalforsamling blev afholdt torsdag den 11. Februar 2016 kl. 19.30 i Richard Mortensen salen i Mariehøjcentret.

Bestyrelsens formand, Martin Angelo, bød de ca. 40 – 45 fremmødte medlemmer af Grundejerlauget velkommen til generalforsamlingen og gik derefter over til 1. Punkt på dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Poul Balsborg, K. 127, blev valgt som dirigent med akklamation. Dirigenten fastslog herefter at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med Grundejerlaugets vedtægter og dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2a. Formandens beretning

Formandens beretning forelå i form af en skriftlig beretning dateret den 26. Januar 2016. Denne beretning blev udførligt gennemgået for de fremmødte under visning af en PowerPoint præsentation.

Formanden rettede i forbindelse med aflæggelse af sin beretning en stor tak til Lise og Christian Hertz for deres utrættelige indsats med Nets opkrævningssystemet. Det er betryggende at vide at den opgave bliver løst omhyggeligt og til alles tilfredshed.

Formanden oplyste endvidere at der nu er 90 husstande, der har tilmeldt deres mail adresse til den nye hjemmeside. Der mangler jo stadig en hel del, da der er 180 husstande i Grundejerlauget, så alle må gerne spørge deres naboer om de har husket at tilmelde sig.

Endelig opfordrede formanden Grundejerlaugets medlemmer til at bruge den nye hjemmeside aktivt og sende foto til hjemmesiden om årets gang og positive og negative oplevelser i vores boligområde, så de kan blive delt med de øvrige beboere.

Den skriftlige version af formandens beretning og PowerPoint præsentationen kan ses på Grundejerlaugets hjemmeside.

Efter gennemgangen var der mulighed for at stille spørgsmål.

Ø 30 spurgte til fordelingen af omkostninger til vedligeholdelse af vej- og stiarealer, der hører til hhv. villa området og klyngehusene.

Formanden henviste til den tinglyste deklarations afsnit 8.2.2 og 8.2.3, hvoraf det fremgår at udgifter, der vedrører ikke-offentlige vej- og stiarealer, som betjener både villaområdet og gårdhusbebyggelsen fordeles med 50% på villaområdet og 50% på gårdhusbebyggelsen.

K5 spurgte hvorfor asfaltspor på de nye fortovsfliser ikke var blevet fjernet. Rasmus Albrink oplyste at fjernelse af asfaltpletterne i forbindelse med aflevering af arbejdet blev karakteriseret som et ekstraarbejde og udførelse af dette arbejde blev fravalgt.

Herefter blev formandens beretning godkendt med akklamation.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

2b. Orientering om Gartner og Naturplejegruppens arbejde i 2015

Gartner og Naturplejegruppens beretning forelå i form af en skriftlig beretning dateret den 26. Januar 2016. Poul Juul gennemgik beretningen for de fremmødte under visning af en PowerPoint præsentation, der viste foto fra de opgaver, der er løst i årets løb.

Den skriftlige version af beretningen vedrørende Gartner og Naturplejegruppens arbejde i 2015 og PowerPoint præsentationen kan ses på Grundejerlaugets hjemmeside.

Der var ingen spørgsmål til beretningen

2c. Orientering om Gartner og Naturplejegruppens planlagte arbejder i 2016

Gartner og Naturplejegruppens planlagte arbejder for 2016 er omtalt i den skriftlige årsberetning, dateret den 26. Januar 2016. Poul Juul gennemgik de planlagte opgaver for de fremmødte under visning af en PowerPoint præsentation, der viste foto fra de opgaver, der forventes løst inden for rammerne af budgettet for 2016.

Gennemgangen gav anledning til følgende bemærkninger og spørgsmål.

K19: Det er fint at der ryddes ud i beplantningen ved klyngehusene. Men kan der ikke gøres noget ved det levende hegn mellem villahaverne på Kikhanebakken 2,4,6,8,10,12,13, og 14 og Egebækvej. Det lever ikke op til den gode, gamle Søllerød standard.

Poul Juul retter henvendelse om sagen til Rudersdal Kommune.

Ø57: Skal en kommende storm fælde de store Akacietræer ud for klyngehusene 2 - 28 på Ørnebakken?

Poul Juul: De store Akacie træer – som i øvrigt ikke er ægte Akacietræer - vurderes hvert år af gartneren og beskæres / fældes i nødvendigt omfang. Der nyplantes, således at den karaktergivende beplantning af Akacie træer på Ørnebakken vil blive bibeholdt.

Ø1: Kan gartneren ikke komme med kreative forslag til fremtiden for de efterhånden helt nedslidte og forfaldne småbørns nærlegepladser i klyngerne?

Poul Juul: Gartner & Naturplejegruppen ser gerne at de enkelte klynger selv tager udfordringen op. Der kan for eksempel plantes Solbær, Hindbær eller andre frugtbuske. Eller måske kan der laves små ”børne – urtehaver”, en fornyet legeplads – eller hvad der nu er stemning for i den enkelte klynge.

Det er fortsat Gartner & Naturplejegruppens ønske at der i hver klynge vælges en ”kontaktperson” der kan samle og viderebringe gode ønsker og tanker til Gartner & Naturplejegruppen, således at disse kan realiseres i et positivt samarbejde – og evt. med økonomisk støtte fra Gartner & Naturplejegruppen.

2d. Orientering om behov og muligheder for bevaring af klyngehusenes oprindelige udseende

Poul Juul viste en PowerPoint præsentation af problemstillingen og kommenterede undervejs.

Klyngehusene er nu ca. 45 år gamle. Behovet for renovering af bygningsdele, der er synlige fra adgangsveje og fællesarealer og dermed er af stor betydning for klyngehusenes helhedspræg, er stigende.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Det drejer sig især om bevaring af:

- De originale, sortmalede sternbrædder af træ med original højde og profilering
- De originale udhæng og sternbrædder af træ over carporte.
- Mursten og fuger i de murede facader / gårdhavemure i original sten- og mørtelfarve
- Sortmalede hæve / skydedøre og facadepartier i originale mål
- De originale zink inddækninger

Bevaring af klyngehusenes oprindelige facader understøttes heldigvis både af den for området tinglyste deklARATION, der har Rudersdal Kommune som påtaleberettiget, og af Grundejerlaugets vedtægter, der forpligter bestyrelsen til at arbejde for at bevare klyngehusenes helhedspræg.

Der er p.t. kun registreret enkelte uheldige tilfælde af facade- og materialeændringer, som er gennemført uden at der er søgt om tilladelse hertil fra Rudersdal Kommune – men da det må forudses at behovet for renovering er stigende, er det altså nu, der skal udvise ”rettidig omhu”.

Der bør i øvrigt også anvises godkendte forslag til:

- Udvendig efterisolering af tag
- Montering af store, moderne ovenlys.

Når først udhænget, der er af krydsfiner, er sat op og de sorte vinduer er malet hvide, er det en større opgave at få det lavet om.....

Der har været afholdt et møde med Rudersdal Kommune om emnet, og kommunen har givet et skriftligt tilsagn om at den står bag bestyrelsens intentioner om at bevare klyngehusenes oprindelige fremtræden. Bestyrelsen vil nu – i samarbejde med kommunen – påbegynde udarbejdelsen af et sæt ”byggeblade”, hvorpå de godkendte løsninger på de mest almindelige renoveringsopgaver anvises.

PowerPoint præsentationen af emnet gav anledning til en række spørgsmål:

K 147: De originale gule facadesten kan ikke købes længere.

Poul Juul: Der er mulighed for at finde sten, der har en farve og struktur, der ligger meget tæt på de oprindelige. Problemet er at hver gang der kommer en ny murermester herud for at reparere en mur, skal han starte forfra med at finde en egnet sten. Derfor bør vi få fundet frem til en stentype, der passer og som vi ved, hvor den kan købes. Det kan spare tid og penge for den enkelte klyngehusejer, og det vil vi prøve at arbejde videre med.

K 35: Måske kun man købe ”brugte sten” fra børneinstitutionen – hvis den skal rives ned.

K 147: Klyngehusene er bygget i en anden tid i forhold til isoleringskrav

K 105: Et af de store problemer er udvendig efterisolering af tag – er der erfaringer med dette inden for klyngehusbebyggelsen?

Poul Juul: Ja, på Ørnebakken er der udført udvendig isolering af et tag. Og problemet er ikke så stort, for når bare den nye isolerings afsluttes i flugt med facaden, kan den eksisterende højde på sternbrædderne fastholdes.

K 35: Kan de gode ideer og godkendte løsninger ikke lægges ud på hjemmesiden?

Poul Juul: Jo, det er en god idé – og det vil blive gjort.

K 105: Kan man ikke lave ”samlede indkøb” på for eksempel afrensning og omfugning af murværk?

Poul Juul: Jo, der er lavet tiltag i den retning, men vi har ikke lige fundet de rigtige løsninger endnu.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

K 64: Ved bestyrelsen om børneinstitutionen bliver revet ned?

K 35: Det forlyder at Gentofte Kommune lejer vuggestuen i en periode. Måske rives institutionen herefter ned og grunden udstykkes i byggegrunde – men det er vist kun rygter...

Efter en god og saglig debat om udfordringer og muligheder i forbindelse med bevaring af klyngehusenes oprindelige udseende og helhedspræg var der en tiltrængt pause med servering af øl og vand.

3. Fremlæggelse af regnskab for 2015

Formanden fremlagde regnskab vedr. 2015, der viser et overskud på kr. 112.753,- og en formue på kr. 639.235,-

Regnskabet blev godkendt

4. Fremlæggelse af budget for 2016

Formanden fremlagde budget for 2016.

Der budgetteres i 2016 med uændret kontingent, hvilket vil sige 1.250,- for villaerne og 3.700,- for klyngehusene. Budgettet viser et underskud på kr. 12.950,-

Ø 30: Rejste spørgsmålet om ikke det var på tide at få nedbragt formuen til f.eks. kr. 100.000,-. For eksempel kan det ske ved at lave et ”kontingent frit” år.

Formanden redegjorde for at det er bestyrelsens holdning, at der bør være en passende formue i foreningen, så der er midler til at løse uforudsete opgaver med. Bestyrelsen ønsker endvidere at få taget hul på en debat om, hvorvidt der er stemning for en højnelse af standarden på området grønne områder, belægninger, stier, trapper og de gamle småbørnslegepladser m.v., før foreningens formue reduceres.

Gartner og naturplejegruppen vil i løbet af året udarbejde et oplæg herom til drøftelse i Grundejerlaugets bestyrelse, således at emnet kan komme til debat på generalforsamlingen i 2017. Bestyrelsen opfordrer allerede nu interesserede til at fremkomme med indlæg om dette emne til hjemmesiden.

Herefter blev budget for 2016 godkendt.

5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Efter bestyrelsens indstilling blev der foretaget valg, således at den nye bestyrelse fik følgende sammensætning:

Gruppe 1: Martin Angelo
 Martin Lange
 Rasmus Albrink (på valg - blev genvalgt)
 Suppleant: Birger Kriegbaum, Ø 19 blev valgt

Gruppe 2: Poul Juul, K 129
 Jørgen Ohm, Ø 48 (tidligere suppleant – blev valgt til bestyrelsen)
 Søren Bom, K 35 (blev valgt til bestyrelsen)
 Suppleant: Jacob Gregersen, K 53 blev valgt

Formanden rettede en tak til de afgående medlemmer af bestyrelsen - Anne Birthe Bundgaard og Jacob Skurup – for deres indsats for bestyrelsen.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

6. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Mette Sandahl, Ø 59, blev genvalgt som revisor
Der blev ikke valgt en suppleant

7. Indkomne spørgsmål

Der var ikke indkommet spørgsmål fra Grundejerlaugets medlemmer til besvarelse

8. Eventuelt

Ø 1: Spurgte om ikke der kunne komme et kort over bebyggelsen, med angivelse af bogstavbetegnelsen på de enkelte klynger, på hjemmesiden.

Poul Juul: Det lægger vi på hjemmesiden snarest muligt.

K 28: Husk at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamling 2017 skal fremsendes til bestyrelsen senest den 31. 12. 2016.

K 28: Der forventes afholdt fastelavns arrangement på legepladsen søndag den 21. Februar 2016.

Gartner & Naturplejegruppen:

Vi forventer at den årlige 2 timers ”forårsekskursion” gennem de grønne områder gennemføres lørdag den 9. April 2016 – og at denne ekskursion følges op af den årlige ”arbejds- / aktivitetsdag” lørdag den 23. April 2016.

Sæt allerede nu kryds i kalenderen og husk overskriften for begge dage er ”At det må gerne være nyttigt – men det skal være hyggeligt”

Herefter takkede dirigenten de fremmødte for en god og ordentlig afvikling af generalforsamlingen og gav herefter ordet til formanden.

Formanden takkede som afslutning de tilstedeværende for deres fremmøde.

Holte den 16. Februar 2016



Poul Balsborg
Dirigent