

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

## Referat af den 47. ordinære generalforsamling 2018

– skrevet af Søren Bom K35 og godkendt på bestyrelsesmødet 6. marts 2018.

Den 47. ordinære generalforsamling blev afholdt torsdag den 22. februar 2018 kl. 19.30 i Per Kirkeby Salen på Mariehøjcentret.

Bestyrelsesformand, Martin Angelo Ø3, bød de knap 50 fremmødte medlemmer af Grundejerlauget velkommen til generalforsamlingen og gik derefter over til 1. punkt på dagsordenen.

### 1) Valg af dirigent

Poul Balsborg, K 127, var på forhånd blevet spurgt af bestyrelsen – men ønskede ikke dirigentposten i år. Piet Philip Christiansen Ø31 var i stedet udpeget af bestyrelsen og blev enstemmigt valgt som dirigent af de fremmødte på generalforsamlingen. Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med grundejerlaugets vedtægter og dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten foreslog at punkt 8 kom op og så det behandles inden punkt 4 – da forslagene, som fremlagt har større betydning for budgettet for 2018. Forslaget blev godkendt enstemmigt.

### 2) Formandens beretning. (Martin Angelo Ø3)

Beretningen blev udførligt gennemgået for de fremmødte i form af en PowerPoint præsentation. Formanden rettede i forbindelse med aflæggelse af sin beretning en stor tak til Lise og Christian for deres store indsats med administration af Nets opkrævningssystemet og opfordrede alle grundejerlaugets medlemmer at tilmelde betalingen via PBS, så der ikke skal sendes opkrævning via girokort.

Formanden orienterede om hjemmesides funktion og opfordrede grundejerlaugets medlemmer til at følge opfordringen om at indberette deres mail-adresse til grundejerlauget, så hjemmesidens ”info funktion” kan blive udbredt til medlemmerne. Det er således at Grundejerlauget ikke må anvende medlemmernes mail-adresser til ”info funktionen” uden medlemmernes samtykke.

Den skriftlige version af formandens beretning og PowerPoint præsentation kan ses på grundejerlaugets hjemmeside [www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk).

Herefter blev formandens beretning godkendt med akklamation.

#### 2.a) Orientering om Gartner- og Naturplejegruppens arbejde i 2017 - og planlagte opgaver i 2018 (Poul Juul K129)

Beretningen blev gennemgået udførlig med visning af en PowerPoint præsentation med vægt på det seneste års projekt med en særlig omtale af ”kvalitetsløft” på udvalgte områder fx stier, småbørnelegepladser og træfældning.

Poul opfordrede også til at kontakte ham, hvis man ønsker, at indgå i vores uformelle brændelaug – og omdanne de store stammer til dejlig brænde. Den skriftlige version af beretningen samt planlagte opgaver kan ses på grundejerlaugets hjemmeside.

#### 2.b) Status for bevaring af helhedsindtrykket af klyngehusene (Poul Juul)

Grundejerlaugets bestyrelse har i 2017 færdiggjort udarbejdelsen af en informationsfolder om de muligheder og udfordringer, der er i forbindelse med den fremtidige bevaring af det oprindelige helhedspræg af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken. Formålet med informationsfolderen er at udbrede klyngehusejernes kendskab til, forståelse for og accept af den fælles forpligtelse, Rudersdal Kommune,

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Grundejerlauget Holte Avlsgaard og de enkelte grundejere har for at sikre, at det oprindelige helhedspræg af de 110 klyngehuse bevares i fremtiden. Folderens legitime baggrund er den deklaration, der blev tinglyst på bebyggelsen, da den blev opført i 1970 – 72. (Deklaration og de af Rudersdal Kommune godkendte Vedtægter kan hentes på vores hjemmeside). Bestyrelsen tog initiativ til at få udarbejdet folderen i 2016, idet klyngehuse i dag er mere end 45 år gamle. Behovet for at forny f.eks. sternbrædder, tagvinduer, vindues- og facadepartier samt renovere murede facader m.v. er stadig stigende, ikke mindst i forbindelse med ejerskifte. Der er gennemført istandsættelser, hvor vi desværre har set nogle uheldige valg. Folderen blev udarbejdet i samarbejde med Søren Andersen Arkitekter A/S i Holstebro, og med Byplan-afdelingen i Rudersdal Kommune, da det er kommunen, der har påtaleretten i forbindelse med deklarationens overholdelse. Det samlede projekt for folderen blev gennemgået og godkendt på generalforsamlingen 2017. Folderen blev efterfølgende husstandsomdelt til klyngehuse, og kan tillige hentes på hjemmesiden i pdf-format.

Bestyrelsen arbejder i 2018 for at finde de bedst egnede mursten – og alle er velkommen til at skrive til [gartnerogbygning@holteavlsgaard.dk](mailto:gartnerogbygning@holteavlsgaard.dk) hvis man har nogle gode input, fx blev det nævnt fra en af de fremmødte vi at gulvene i klyngehuse er klodset op med originale mursten, som evt. kan genbruges til murrenovering, hvis man alligevel skal skifte gulv.

Folderen bliver genoptrykt og kan rekvireres ved at skrive til ovenstående email eller kontakte Poul Juul K129 direkte.

## 2.c) Arkitekturpris 2017 (Poul Juul)

Poul Juul fortalte, til dem som ikke skulle have hørt det, at klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken er blevet tildelt Rudersdals arkitekturpris i kategorien "Bebyggelsesplaner, retningslinjer for samlede bebyggelse eller andre tiltag, der understøtter arkitektoniske kvalitet og bevaringsværdier".

Det er et skulderklap, som vi sætter pris på. Poul har været den primære drivkraft bag udarbejdelsen af pjecen med støtte fra bestyrelsens klyngemedlemmer, men flere har bidraget – og vi skal alle være stolte over at grundejerlaugets medlemmer er med til at sikre helhedsindtrykket, når der bestilles håndværkere og brug af materialer, som nemt kan udføre vedligehold og fornyelse af klyngehuse med udgangspunkt i de gældende deklarationer

Det frivillige arbejde blev bemærket hos kommunen, og i begrundelsen for prisen lyder det:

“Den udførlige pjece, som er udarbejdet af ejerforeningen, er et forbilledligt initiativ, og en meget præcis 'hands-on' guide til bevarelse af de fine kvaliteter i bebyggelsen. Pjecen imponerer ved sin præcise aflæsning af kvaliteterne og sine ligefremme anvisninger som et redskab til bevarelse af helhedspræget i bebyggelsen og er således med til at fremtidssikre de arkitektoniske kvaliteter til glæde for beboerne.”

Med prisen følger en lille kobber-platte, som vil blive placeret på en gul husmur ved hovedindkørslerne til Ørnebakken og Kikhanebakken – når det nærmere sted er udpeget vil husejeren blive kontaktet af bestyrelsen med henblik på opsættelse af platten.

## 2.d) Status Hjemmesiden (Søren Bom)

Søren fortalte, at hjemmesiden som udgangspunkt kører fint – men at der i 2018 vil blive ryddet lidt op på siden, så den er nemmere at finde rundt på. Der vil blive lavet en mindre præsentation ved næste generalforsamling.

## 2.e) Status Facebook (Søren Bom)

Søren orienterede, at der er ikke mange brugere på vores facebook-side, som skal ses som et supplement til vores hjemmeside. Der blev fra salen efterspurgt lidt mere info – gerne med en kort præsentation. Søren Bom lægger en nyhed op på hjemmesiden i 2018 og laver en kort præsentation til næste generalforsamling.

## 3) Fremlæggelse af regnskab (formanden)

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Formanden fremlagde regnskab vedr. 2017, hvor hovedkonklusionen er at grundejerlaugets driftsøkonomi og finansielle status må betragtes som særdeles tilfredsstillende. Desuden er det lykkedes, som godkendt på Generalforsamlingen 2017 -at omdanne en del af foreningens voksende formue til kvalitetsløft, hvor der bl.a. er genetableret stier, indskåret og nyplantet hække i fællesarealet omkransende af villahusene som nogle af de store poster.

Formanden påpegede, at det, pga. uoverstigelig uenighed i bestyrelsen, havde været påkrævet u-budgetteret at anvende kr. 18.750,- på at få en uvildig advokats vurdering af bestyrelsens og generalforsamlingens muligheder for at fravige den i vedtægterne fastlagte omkostningsfordeling. Notatets endelige udformning blev ikke færdigt før generalforsamlingen, men vil blive lagt på hjemmesiden snarligt efter det er modtaget.

Formanden påpegede desuden at notatets indhold viser, at vi i det store og hele har fulgt de regler, vi skal, og de få ændringer, der blev påpeget af advokaten, vil blive korrigeret i år med virkning fra 2018.

Der var ingen spørgsmål til regnskab for 2017 og blev godkendt enstemmigt.

## 8) Indkomne forslag

Punkt 8. var jf. pkt 1 rykket op:

### 8.a) Hjertestarter

Martin Angelo præsenterede forslaget, som i forvejen havde opbakning fra bestyrelsen – og som rent budgetmæssigt ikke fylder meget i det samlede billede.

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen at opsætte 2 hjertestartere i vores område, én centralt i hver af de 2 områder, Kikhanebakken og Ørnebakken. Baggrunden er nyligt offentliggjort statistik, der viser at hvert år får i gennemsnit 3500 personer hjertestop udenfor hospitalerne i Danmark, 90% dør og mange af de resterende får varige skader. 4-6 minutter efter hjertestop er indtrådt, begynder hjernen at dø, og for hvert minut, der går uden førstehjælp, formindskes overlevelseschancerne markant; efter 10 minutter er sandsynligheden for overlevelse tæt på nul. Dette kan undgås, hvis en hjertestarter anvendes hurtigt. Omkostningerne i abonnement hos FALCK er fx 6240,- / år / stk., altså i alt 12480,- / år, eller 68,- kr./år/hus. Prisen kan ændre sig, når vi undersøger markedet, og måske kan vi finde nogle blandt vores medlemmer, der ved noget om det; i så fald hører bestyrelsen meget gerne fra dem.

Der var en del diskussion i salen om, hvorvidt hjertestartere er en god løsning – når der også findes apps til mobiltelefoner, som hjælpe til hjerte-lunge redning og hjælper med at få ambulancen til skadestedet. Der var dog flere, som var var fortalere.

Punktet blev bragt til afstemning – næsten alle stemte for og kun 2 stemte imod at opsætte hjertestartere. Forslaget blev dermed vedtaget og derefter blev det enstemmigt besluttet, at der kommer to hjertestarter op.

### 8.b) Bekæmpelse af mosegrise

Poul Balsborg K127 bad om ordet og ville inden punktet blev behandlet gerne have til protokol, at han ikke mente, at forslaget var kommet ind senest 1. januar 2018 til formanden og dermed ikke kunne blive behandlet på denne generalforsamling – begrundet i at ved første indkaldelse fra 23. november 2017 – som senere blev erstattet af den endelige af 23. januar 2018 – ikke var forslag om bekæmpelse af mosegrise. Formanden kunne orientere, at forslaget havde været ham i hænde inden 1. januar 2018-

Sagen blev fremlagt af Martin Angelo, som fremlagde sagen som menigt medlem af grundejerlauget, da bestyrelsen ikke samlet bakker op om forslaget. Martin havde lavet et stort forarbejde for at kortlægge omfanget af huse med mosegrise i haven – efter at bestyrelsen og formanden har været kontaktet af flere beboere, der opfordrer til en samlet bekæmpelse af mosegrise. Martin lavede derfor en undersøgelse af hvor udbredt plagen af mosegrise er, og resultatet var, at mosegrise plager mange haveejere spredt i hele bebyggelsen. Efter kontakt med Skadedyrslaboratoriet (i dag under Århus Universitet), som anbefaler fælles bekæmpelse, f.eks. gennem grundejerforeninger (ses på deres hjemmeside) har Martin Angelo kontaktet flere

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

udbydere af skadedyrsbekæmpelse, og modtaget et par tilbud. Skadedyrsbekæmpelsesfirma, der holder Gl. Holtegaard fri for mosegrise, firmaet ”Kryb-Væk” har givet et tilbud og den vurdering, at mosegrise ikke kan bekæmpes ved enkeltejeres indsats. Efter første bekæmpelse skal vores område yderligere besøges 5 gange i løbet af 2018 med fornyet bekæmpelse. Omkostningerne vil være kr. 325,- / hus i 2018 for alle huse. Hvis bekæmpelse ønskes efterfølgende år i abonnement, vil 2019 koste ca. kr. 175,- / hus og herefter faldende efterhånden som antal besøg falder som følge af formindsket gene fra mosegrise. Derfor foreslås det generalforsamlingen at bemyndige bestyrelsen til at finde det bedste tilbud blandt de mange skadedyrsfirmaer, som servicerer Sjælland, og initierer en samlet bekæmpelse i 2018. Næste år skal generalforsamlingen så tage stilling til om bekæmpelsen skal fortsætte.

Forslaget gav en del diskussion på forsamlingen, hvor flere medlemmer fik ordet, hvor hoveanken imod gik på, om det nytter at bekæmpe i så stort område, hvor især områderne der omkranser klyngehusene er en del af Søllerød Naturpark og dermed et kæmpe opland til mosegrise. En anden anke imod gik på fordelingsnøglen, at hvert hus betaler samme beløb.

Forslaget blev bragt til afstemning – 7 stemte for og 28 imod. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

#### 4) Forslag til budget og kontingent (formanden)

Formanden gennemgik det samlede budget, der resulterede i at fastholde kontingentet for 2018 og foreløbigt kontingent for 2019. Det blev påpeget fra Poul Balsborg K127, at regnskabet ikke var revideret rettidigt og forlangte at følge bestyrelsen følger vedtægterne 4 uger før. Det tages til efterretning.

#### 5) Vedtagelse af budget og kontingent for 2018

Budget og kontingent blev godkendt enstemmigt

#### 6) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter.

Bestyrelsen bestod i 2017 af:

For Gr.I: Martin Angelo (valgt i 2017, ikke på valg) Martin Lange (valgt i 2017, ikke på valg) Tage Hering (valgt i 2017, ikke på valg)

For Gr.II: Poul Juul (valgt i 2017, ikke på valg) Søren Bom (valgt i 2016, villig til genvalg) Jørn Ohm (ikke villig til genvalg)

Jakob Gregersen (suppleant Gr.2, villig til valg) Claus Femerling Petersen (suppleant Gr.2, villig til valg) Pawel Zakrzewski (suppleant Gr.2, villig til valg)

Bestyrelsen anbefaler genvalg af bestyrelsens medlemmer samt suppleanter. Bestyrelsen opstiller følgende som nye medlemmer: Piet Philip Christiansen, Ø31, som suppleant for Gr.I

Pawel Zakrzewski, som bestyrelsesmedlem for Gr.II i stedet for Jørn Ohm, som udtræder.

Bestyrelsens indstilling blev godkendt enstemmigt.

#### 7) Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsen opstiller Mette Sandahl Ø59 og Tage Heering Ø65 som revisorer. Bestyrelsen opstiller ingen revisorsuppleant. Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at nominere kandidat til revisorsuppleant fra dens midte.

Punktet blev vedtaget enstemmigt.

#### 8. blev rykket op før pkt. 4

#### 9) Eventuelt.

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

[www.holteavlsgaard.dk](http://www.holteavlsgaard.dk)

Martin Angelo opfordrede endnu engang medlemmerne at tilmelde kontingentbetaling til PBS, da det iflg. vores kasserer er en lettelse for dem, at vi betaler via PBS. Just Hartoft (Ø1) påpegede at der ikke burde være forskel på behandling af udsendte girokort og PBS-betaling via Nets, idet han selv håndterer væsentlig flere medlemsbetalinger således. Just Hartoft tilbød at mødes med Lise og Christian for at afklare om vi kan opnå en lettelse, ved at gøre det anderledes.

Poul opfordrede alle om at sikre sig mod vandskade, ved hjælp af sikringsordning som måler evt. brud på vandledning inde i huset. Installeringen koste ca. 4.500 at få installeret. Et medlem fra salen kunne oplyse, at efter de have installeret sikringen, så var forsikringspræmien blevet sat ned af deres forsikringselskab.

Piet Philip Christiansen Ø31 tog selv ordet inden han takkede for det gode fremmøde og de gode diskussioner. Han orienterede desuden, at der vil blive inviteret til en arbejdsdag på legepladsen 9. juni 2018 – alle er velkommen – også hvis man bare vil hygge.

Formanden sluttede ved at takke de fremmødte og dirigenten for et fint ledet møde.