

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

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

Holte, d.16-08-2017

## Referat, 3. bestyrelsesmøde 2017.

Mødet blev afholdt tirsdag den 15. august 2017 kl. 20.00  
hos PJ, Kikhanebakken 129

### Deltagere:

#### Gr. 1:

Martin Angelo  
Martin Lange  
Tage Heering

Fraværende: Birger Kriegbaum, suppleant

#### Gr. 2:

Poul Juul  
Jørn Ohm,  
Pawel Zakrezewski

Fraværende:  
Søren Bom  
Jacob Gregersen, suppleant  
Claus Femerling Petersen, suppleant

### Agenda:

#### 1. Valg af referent:

Bestyrelsen foreslår Poul Juul.

- Poul blev valgt

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

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

Holte, d.16-08-2017

## 2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 2

Referat fremsendt 23-07-2017

- Godkendt

## 3. Orientering fra formanden:

- a) Ride klubben:  
Samarbejdet med rideklubben går godt og der er en god, gensidig dialog.
- b) Busstoppesteder:  
De tidligere busstoppesteder er nu genetableret. Det er meget positivt at bestyrelsens og beboernes fælles opfordring til kommunen om at føre busstoppestederne tilbage til deres gamle placering er blevet imødekommet.
- c) Hjemmesiden (Søren):  
Orienteringen gives på næste møde.
- d) Facebook (Søren)  
Orienteringen gives på næste møde

## 4. Budgetopfølgning

Opfølgning vedlagt.

Overskridelserne i fællesomkostninger er - som tidligere nævnt - skriftet om vedligehold af klyngehusene.

Enkelte poster fører til projekteret overskridelser ved årsafslutning, men det kan være periodeafgrænsninger.

Beslutning:

Budgetopfølgningen gav ikke anledning til bemærkninger.

## 5. Orientering fra gartner og naturplejegruppen

Driftsopgaver i henhold til kontrakt udføres planmæssigt

Kvalitetsløftopgaver gr. 1. – budget i alt kr. 140.000,-

Renovering af grusstier med slotsgrus på fællesarealet i gr. 1 er afsluttet.

Budget: kr. 85.000,-. Regning kr. 83.125,-

Indskæring af hæk er afsluttet.

Budget kr. 15.000,-. Regning kr. 15.000,-

Udrensning af hæk

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

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

Holte, d.16-08-2017

Budget 40.000,-

Afholdt d.d.: 6.260,-

Restbudget til hækrenovering: 33.740,-

Kvalitetsløftopgaver gr. 2. – budget i alt kr. 95.000,-

Afskæring af græskanter langs P pladser i gr. 2 er afsluttet.

Budget kr. 30.000,-. Regning kr. 21.768,25 kr.

Ved fjernelse af græs der gennem årene er vokset ud over flisebelagte arealer, blev der afdækket meget ujævnt beliggende fliser, som gjorde fliserne farlige at gå på. Oprettning af disse flisearealer beløb sig til kr. 27.902,-

Behandling af p-pladser mod uønsket græs / ukrudt. Regning kr. 6.260,-

Idéoplæg til nytænkning af gamle småbørnslegepladser. Regning kr. 5.000,-

Samlet forbrug / disponeret: 68.611,00 –

Restbudget til småbørnslegepladser kr. 26.389,00

Beslutning:

Budgetorienteringen blev taget til efterretning

## **6. Implementering af idéoplæg vedr. småbørnslegepladser**

Drøftelse af det videre forløb.

Beslutning.

Der tages initiativ til en afklaring af hvad der er stemning for i den enkelte klynge. Idé-oplægget samt en invitation til at drøfte de forskellige muligheder ”på stedet” en lørdag formiddag omdeles til hver husstand i den enkelte klynge. Er der ikke interesse for nytænkning / projekt i den enkelte klynge, gives den gamle legeplads i den pågældende klynge ”tilbage til naturen” – og det er jo så også en slags projekt. PJ tager initiativ til det første møde og gartner- og naturplejegruppens medlemmer deltager så vidt muligt.

## **7. Grundejerlaugets engagement vedr. brug ”af de rigtige mursten” ved renovering af murværk i gr. 2**

I klynge A er der i forårets løb udført renovering / reparation af murværk på 6 – 7 klyngehuse.

Arbejdet er udført af den samme murermester og det må tages som udtryk for at ejerne har været tilfredse med det udførte arbejde. Der er imidlertid tvivl om hvorvidt der nu er anvendt den rigtig type mursten til reparationsarbejderne, og det må konstateres at det ikke er den stentype, som er anbefalet i den nye folder vedr. bevaring af klyngehuse.

Murermesteren har henvendt sig til Grundejerlauget og spurgte om der var interesse for et samarbejde hvor Grundejerlauget inviterede klyngehusejerne til et infomøde hvor murermesteren også deltog.

Det er bestyrelsens holdning at det er vigtigt for bevaring af helhedspræget på klyngehuse at der findes en løsning, der gør det nemt at få de murere, der skal udføre reparationsarbejder på gårdhavemure i klyngehuse til at bruge de bedst egnede mursten.

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

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

Holte, d.16-08-2017

Bestyrelsen er indstillet på at gå ind i sagen og indkøbe 2 – 300 mursten a 4,25 kr. som et lille lager som den enkelte klyngehusejer så kan "købe af" efter behov.

Der tages kontakt til den murermester, der har udført 6 -7 reparationer på forskellige klyngehuse i klynge A, med henblik på at få en aftale i stand om et "infomøde" en lørdag formiddag for klyngehusejere og med deltagelse af murermesteren. På dette møde gennemgås de mest forekommende skadetyper:

1. Dårlige fuger
2. Angreb af murbier
3. Rustne indmurede ståltråds bindere, som løfter de 2-3 øverste skifter på gårdhavemuren
4. Lodrette revner / sprængning af gårdhavemuren som følge af indmurede jernprofiler udvider sig når de rustner.
5. Mulighed for rensning af snavset / algedækket murværk ved påsprøjtning af LIP fuger og klinkerens.

Der udarbejdes en A4 indbydelse, der husstandsomdeles. Den enkelte klyngehusejer bestemmer naturligvis selv, hvilken murermester vedkommende vil bruge på eget hus og bestyrelsen påtager sig ikke noget fagligt eller økonomisk ansvar af nogen art. PJ tager initiativet.

Problemstillingen er i øvrigt udførligt beskrevet på side 5 i den tidligere omdelte folder "Bevaring af helhedspræget af klyngehusene på Kikhanebakken og ørnebakken". Folderen er tilgængelig på hjemmesiden.

## 8. eventuelt

8.1 Problemer med mosegrise på villagrunde og fællesarealer i klyngehus bebyggelsen. MA udarbejder et brev til omdeling med en beskrivelse af mosegris problemerne og med en opfordring til husejerne at tilkendegive interesse for at være med i en samlet bekæmpelse af mosegrisene.

8.2 Opfølgning på de forhold, der ikke er i overensstemmelse med den tinglyste bevaringsdeklaration og som er udførligt beskrevet i den omdelte folder "Bevaring af helhedspræget af klyngehusene på Kikhanebakken og ørnebakken". Rudersdal Kommune deltog som bekendt med 2 arkitekter som rådgivere ved udarbejdelsen af folderen og det er aftalt med kommunen at der foretages en opfølgende besigtigelse først i oktober 2017.

MA og PJ går en runde i bebyggelsen og taler med ejerne af huse med "hvidmalede vinduer" m. v.

8.3 Beskæring af beplantning på oversigtsareal ud for Kikhanebakken 74 på den offentlige stamvej Kikhanebakken. PJ tager et foto og sender det til Rudersdal Kommune, idet beskæringspligten påhviler kommunen.

8.4 Ejendomsmægler Info, når et hus sættes til salg inden for grundejerlaugets område.

PJ har udarbejdet en komplet pakke med den nødvendige info om:

1. Udfyldelse af den enkelte ejendomsmæglers spørgeskema
2. Dagsorden for seneste generalforsamling

# GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

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

Holte, d.16-08-2017

3. Referat fra seneste generalforsamling
4. Seneste regnskab
5. Budget for indeværende år
6. Evt. restancer til grundejerlauget
7. Vedtægt for grundejerlauget
8. Deklaration for grundejerlaugets område
9. Lokalplan
10. Folderen "Bevaring af helhedspræget af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken"
11. Folderen "Information til ejere af klyngehusene på Kikhanebakken og ørnebakken"

De pågældende oplysninger kan en ihærdig ejendomsmægler finde på grundejerlaugets hjemmeside, men de fleste ejendomsmæglere foretrækker principielt at indhente de obligatoriske oplysninger ved henvendelse til Grundejerlauget.

Der var enighed om at PJ ekspederer de pågældende henvendelse.  
Info herom lægges på hjemmesiden af Søren.

#### **Kommende møder i bestyrelsen:**

Bestyrelsesmøde nr. 4	16. november 2017
Bestyrelsesmøde nr. 5/ budgetlægning / julefrokost	14. december 2017
Generalforsamling 2018	22. februar 2018

Med venlig hilsen



Martin Angelo