

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

Referat for bestyrelsesmøde nr. 5. - 2020.

Mødet afholdes mandag den **16. november 2020 kl. 19.00** hos Martin Lange, K. 28.

Deltagere:

Gr. 1:

Martin Harding Lange
Tage Heering, Ørnebakken 65
Lars Nørgaard, Ørnebakken 59

Gr. 2:

Søren Bom
Poul Juul
Pawel Zakrzewski: Afbud

Charlotte Klitholm, Kikhanebakken 143 (suppleant gr. 2)
Claus Femerling Petersen, (suppleant gr. 2) ej mødt

Giv venligst besked til SB om deltagelse i mødet.

Dagsorden:

1. Valg af referent:

Søren Bom

2. Godkendelse af referat fra 4. møde 2020

Der foreligger mødereferat til godkendelse

- Godkendt

3. Orientering fra formand / næstformand

3.1 Servicekontrakt vedr. Grundejerlauget private fællesveje.

Der foreligger underskrevet kontrakt med BS Landskabspleje A/S vedr. saltning, snerydning og fejning og sugning på grundejerlaugets private fællesveje.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

Kontraktens økonomiske indhold er:

Bilag 1. Info notat / resume´ vedr. indgåelse af vej service aftale med BS Landskabspleje

1. Vejlængder

Vejlængderne kan efter en afvejet kontrolopmåling fordeles ligeligt på Gr. I og Gr. II. **Se bilag 1**

2. Fordeling af udgifter på Gr. I (villaområdet) og Gr. II (klyngehusene)

Den samlede udgift til snerydning, glatførebekæmpelse, fejning af kantsten og reparation af asfalt

fordeles ligeligt på Gr. I og Gr. II da vejlængden i de 2 områder er ens.

Gr. I's andel fordeles derefter ligeligt på 73 parcelhuse + 5 institutionsandele, i alt **78 huse**.

Gr. II's andel fordeles derefter ligeligt på samtlige gårdhuse, i alt **110 huse**.

3. Kontraktsum, BS Landskabspleje

1. Saltning, 1 gang (uden snerydning)	640,40 kr.
2. Snerydning inkl. saltning, 4 gange	5.123,20 kr.
3. Ukrudtsbekæmpelse - fravalgt	
4. Fejning og sugning, rendesten, 2 gange	2.497,56 kr.

I alt	8.261,16 kr.
25 % moms	2.065,29 kr.

I alt	10.326,45
-------	-----------

4. Kontraktsum, Gr. I og Gr. II.

Fordeling på Gr. I og Gr. II: 50 / 50 % jf. pkt. 2.	5.163,45
---	----------

5. Nuværende udgift til Rudersdal Kommune

Udgift, villa: (73 huse + 1 institution a 5 andele = 78) pr. år.	66,20 kr.
--	-----------

Nv. betaling over ejendomsskattebillet - inkl. evt. asfaltreparationer

2019: 694,00

2018: 812,00

2017: 812,00

Udgift. klyngehus (110 huse)	46,93 kr.
------------------------------	-----------

Nv. betaling over ejendomsskattebilletten - dog inkl. evt. asfaltreparationer

2019: 694,00

2018: 812,00

2017: 812,00

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

6. Konklusion:

Da der kan være usikkerhed om:

6.1 Hvilket serviceniveau / antal snerydning og saltning, der ønskes efter det aktuelle vinter vejr

6.2 Behov for reparation af asfalt

6.3 Bekæmpelse af ukrudt ved kantsten med en roterende stålbørste, men det koster jo også

.....

Det er derfor min indstilling til bestyrelsen at vi går til den kommende generalforsamling med en kontingentstigning på kr. 800,- pr. ejendom og så vurderer sagen efter 2-3 år.

13.10. 2020 / Poul Juul

Beslutning:

Bestyrelsen er meget tilfreds med den nye kontrakt. Kontrakten lægges på hjemmesiden under snerydning. Udgifterne til den nye service-aftale modsvarer det vi tidligere har betalt via ejendomsskatten – og vil blive betalt via vores kontingent.

Poul Juul undersøger om, hvordan vi sikre, at der bliver ordentligt asfalt-arbejder ifm. fx tilslutning af fjernvarme eller fibernet.

5. Orientering fra Gartner og naturplejegruppen - PJ

5.1 Der foreligger nedenstående budgetopfølgning pr. 14.11.2020

dkr.	Kontrakt			Rekvistion			Fællesomk.	kt. 10-16	Kvalitetsløft Gr. 2	
Aktivitet	Græs	Hæk	Stier	Træfældning	Naturpeje	Fortov Gr. 1	legepl.	adm.	Klyngelegepl	Bevaring
Budget	209.475	47.717	28.275	60.000	65.000	10.000	5.000	57.000	5.000	5.000
Bilag/Konto	30	30	32	31	33	40	14	10,11,13,16	34	15
1. Naturpl. 653					2.985,00					
2. Træfæld 654				13.042,50						
3. Muldvarpe					2.675,00					
4. Naturpl. 672					7.562,25					
5. bevaring.										600,00
6. Naturpl. 676					5.468,00					
7. udgæet				-						
8. Naturpl. 678					15.939,00					
9. Naturpl. 684					18.283,50					
10. Græskl. 689	29.925									
11. Græskl. 706	29.925									
12. gen. Fors.								1.156,25		
13. muldvarpe					1.000,00					
14. Træf. + fortov				23.917,25		5.958,00				
15. græskl. 721	29.925									
16. vand. Træer				3.360,00						
17. græskl 735	29.925									
18. kl. slugter			11.853,00							
19. 1. hækkp.		47.717								
20. græskl. 751	29.925									
21. slugt / fortov			5.170			4.285,00				
22. Græskl 770	29.925									
23. Stier / slugt			9.545							
24. Vognmand				4.148,75						
25. græskl. 780	29.925									
26. Vand til træer				278,30						
27. rep. basket							135,00			
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
Forbrug i alt	209.475	47.717	26.568	-	44.747	65.766	135	1.156	-	600
Rest			1.707	-	19.680	(766)	(243)			

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

Budgetopfølgningen giver i øvrigt ikke anledning til andre bemærkninger -

Beslutning:

Ingen bemærkninger

5.2 Generel drøftelse af pleje og klipping af de store Multiflora roser ved gavle og gårdhavemure

Der er i løbet af sensommeren kommet en del henvendelser vedr. nedklipping af roser ved gavle og gårdhavemure.

Der administreres p.t. efter følgende bestemmelser, anført i Info folderen til klyngehusejere

3.2 Beplantning på fællesarealet foran haverne mod slugterne

Den oprindelige rosenbeplantning fra skråningskanten og ned til skråningsfoden består af Rosa Multiflora og Rosa Carolina. Rosenbeplantningen beskæres, vedligeholdes og efterplantes af Grundejerlauget. Den enkelte grundejer må ikke beskære eller klippe i rosenbeplantningen.

Klyngehuse med udsigt over "engen" eller lignende udsigtsområder, må klippe roserne nærmest ejendommens private have i nødvendigt omfang, således at udsigten fra haveniveau over "engen" m.v. bevares, men der må ikke klippes videre ned ad skråningen. Det er heller ikke tilladt at foretage "faconklipping" eller lignende klipping, der ødelægger beplantningens tilsigtede "skovbrynskarakter".

De mest stillede spørgsmål til Grundejerlaugets gartnergruppe:

1. Jeg skal have omfuget / repareret min gavl eller gårdhavemur, men mureren kan ikke komme til for roserne. Kan jeg få Grundejerlauget til at klippe roserne ned så mureren kan komme til at reparere muren?

Nej, desværre. Den nedklipping må ejeren selv bekoste som en del af udgiften ved at få muren repareret.

2. Jeg vil gerne have roserne / brombærrener / beplantningen foran mit hus klippet ned så jeg kan få udsigt over engen /slugten / ned mod rideklubbens baner, kan jeg få Grundejerlauget til at klippe roserne / beplantningen ned?

Nej desværre. Grundejerlauget klipper ikke beplantning ned, når formålet alene er at en husejer kan få udsigt eller udsyn - og husejeren kan evt. selv er udføre en årlig egenbetalt nedklipping ved at indhente tilladelse fra Gartner og naturplejegruppen. Grundejerlauget bekoster generelt ikke nedklipping af roser pga. udsigt, men vedligeholder løbende rosenbuskene i hele grundejerlauget med udgangspunkt i det årlige budget.

3. Nu breder roserne fra fællesarealet sig ind over min græsplæne ved mit klyngehus. Kan jeg få Grundejerlauget til at klippe roserne, så jeg får min græsplæne tilbage?

Nej, desværre. Husejeren må selv "forsvare sin græsplæne" og sørge for at få roserne skåret tilbage".

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

4. Lige uden for min have står der et stort træ. Jeg er bange for at træet vælter ind over mit hus ved næste storm. Kan jeg få Grundejerlauget til at fælde træet?

Grundejerlauget får gartneren (der også er forstkandidat) til at vurdere træet. Er husejerens frygt begrundet bliver træet fældet.

5. Lige uden for min have står der et stort træ som betyder, at der altid er skygge i min have. Kan jeg få Grundejerlauget til at fælde træet?

Er det et træ, som giver betydelig skygge for solen fra øst, syd eller vest, vil der være gode muligheder for at Grundejerlauget fælder træet - hvis der er penge til det i budgettet. Hvis der ikke er det, kan husejeren normalt få lov til at fælde træet mod selv at afholde udgiften hertil.

6. Jeg skal have skåret ned foran mit hus så jeg kan få udsigt / udsyn / komme til at klippe min hæk eller andet. Må jeg lægge grene m.v. ned på engen / i slugten og vil Grundejerlauget så få gartneren til at fjerne grenene?

Er det rosenafklip / småt afklip, som husejeren med rimelighed selv kan klippe i stykker og lægge i den grønne spand, skal husejeren selv klare det.

Er det store, tykke grene - måske et halvt læs - og er det efter en privat udført beskæring, der er aftalt med gartnergruppen, og som efter gartnergruppens vurdering medfører en besparelse på den almindelige pleje af de grønne områder, kan det aftales med gartnergruppen at det lægges i en bunke på et anvist sted, hvorefter Grundejerlauget får gartneren til at fjerne det ved lejlighed.

Er det en professionel, som husejeren har fået til at lave beskæringen, må denne også fjerne grene m.v. efter arbejdet.

Mere detaljeret information om Grundejerlaugets regler for beboernes rettigheder og forpligtelser vedr. områdets grønne områder kan søges i folderen "Information til ejere af klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken".

Beslutning: bestyrelsen enig i at gartnergruppen kan administrere efter ovenstående retningslinier – og vil blive lagt ud på hjemmesiden

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

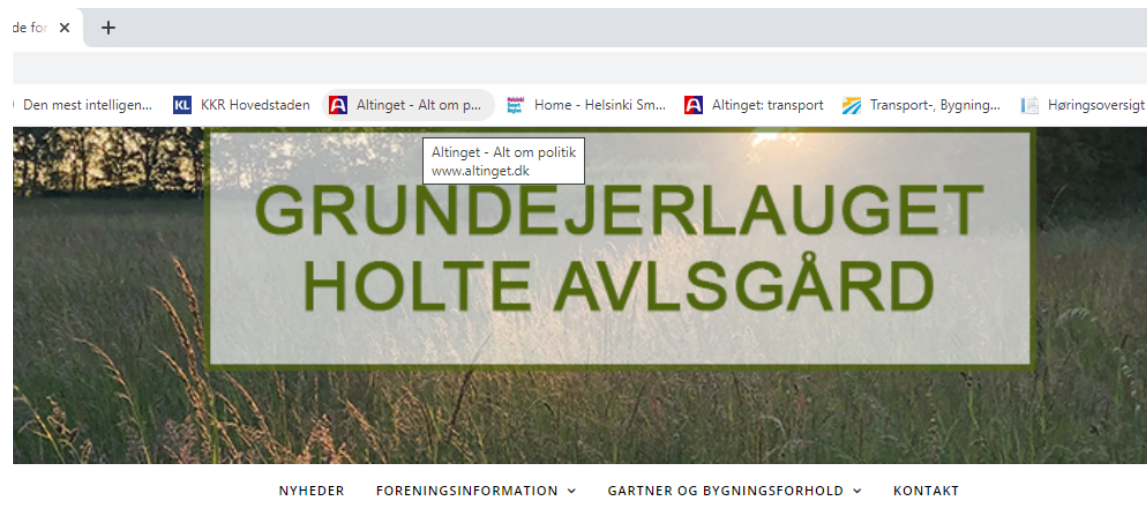
www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

6. Opfølgning på punkter fra tidligere møder

6.1.: Hjemmesiden

Hjemmesiden er klar til at skifte over – Søren gennemgår siden på mødet:



Ny hjemmeside!



Velkommen til grundejerlaugets nye hjemmeside.

På grund af de gældende regler om persondata, skal vi bede om samtykke for at opbevare jeres e-mail, navn og adresse. Derfor skal I skal tilmelde jer nyhedsbrevet på ny, så vi f.eks. kan sende indkaldelser til generalforsamling ud til jer. Derudover vil vi sende et til to nyhedsbreve ud om året.

I samme anledning har vi i bestyrelsen ønsket at forenkelt selve hjemmesiden, så det kun er de mest relevante oplysninger, som I finder her på siden. Prøv at klikke rundt på siden, og kom gerne med feedback til sorenbom@gmail.com

Subscribe

* indicates required

Fornavn

Efternavn

Email *

Vej

Type

GDPR
Sæt kryds i boksen herunder, hvis du giver tilladelse til, at vi må sende dig nyhedsbreve fra Grundejerlauget Holteavlsgård:

Jeg vil gerne modtage nyhedsbrevet
Du kan afmelde servicen når som helst ved at trykke på linket i bunden af vores emails.

We use Mailchimp as our marketing platform. By clicking below to subscribe, you acknowledge that your information will be transferred to Mailchimp for processing. [Learn more about Mailchimp's privacy practices here.](#)



Hjemmesiden er ved at være på trapperne og at Poul Juul vil gennemgå teksterne på siderne sammen med Søren Bom inden årets udgang. Hjemmesiden holder budgettet – og i budget 2021 bliver der sat lidt midler af til vedligehold af hjemmesiden fremover.

6.2.: Omlægning af busdriften

- Søren Bom er i dialog med kommunen – om der kan laves trafiksanering på Egebækvej – og evt. på stamvejene – at øge sikkerheden. Det bringes op på Generalforsamlingen – da der også har

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

været to henvendelser om muligheder for bump på vejen.

-

6.3.: Det nye affaldssorteringssystem

De nye genbrugsbeholdere er nu leveret, og desværre er der enkelte beboere i klyngehusene som har stillet deres beholdere på fællesarealet. I folderen "Information til ejere af klyngehuse på kikhanebakken og Ørnebakken er der anført følgende retningslinier:

3.8 Anden brug af Grundejerlaugets fællesareal.

Det er ikke tilladt at hænstillere trailere, deponere haveaffald, oplagre gamle havefliser, opstille kompostbeholdere eller lignende på Grundejerlaugets fællesareal.

Det er tilladt at stable og forarbejde brænde købt af Grundejerlauget på fællesarealet, under forudsætning af at brændet til enhver tid er stablet pænt og ordentligt og ikke virker skæmmende i forhold til den omgivende naturs karakter. Brændet skal henligge som en "åben brændestak" uden overdækning med presenning, plastfolie eller lignende. Brændet skal fjernes efter max. 3 måneder og der skal ryddes op, når arbejdet er afsluttet.

Hvis en klynge i enighed beslutter at afholde f. eks. garagesalg / loppemarked på fællesarealet, skal der indhentes tilladelse hertil fra Grundejerlaugets bestyrelse. Eventuelle skilte opsat på Grundejerlaugets areal skal fjernes umiddelbart efter at aktiviteten er afsluttet.

Det indstilles at der ufravigeligt stilles krav om at genbrugsbeholderne ikke må stilles på fællesarealet.

Beslutning: Det er klare retningslinjer for at spandene skal placeres på egen matrikel, når det ikke er afhentningsdag. Retningslinjerne findes på www.rudersdal.dk/sorter Bestyrelsen giver en servicemeddelelse til de husejere, som glemmer at tage spandene ind på egen matrikel i den næste tid.

7. Orientering fra bevaringsgruppen

Der er monteret en ny type ovenlysvinduer på Kikhanebakken 103. Ovenlys m.v. er omtalt således i bevaringsfolderen.

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

DER ER TRÆNGSEL PÅ TAGET



Tagene er tæt besat med skorstenspiber, ovenlys i mange størrelser og former, udluftningshætter, aftræk fra naturgasfyr, antenner m.m. Det kan se rodet ud, men "den 5. facade" - som tagfladen ofte benævnes, har heldigvis ikke nær så stor betydning for det harmoniske helhedsindtryk som de gule, murede facader og det sorte træværk. Bemærk at der ikke uden tilladelse fra Rudersdal Kommune må opsættes varmepumper, soceller eller lignende på taget

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

De nye ovenlys ser således ud:



GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021



GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021



Sagen er lejlighedsvis drøftet med enkelte beboere i klyngen. Der har været forslag om at stille krav om at de lyse alu inddækninger skal males sorte ?

Der er andre klyngehusejere, der tænker på at lave "grønne tage" og der er også enkelte der har nævnt at fremtidens solceller bliver med så lille en hældning, at

Der er også fra staten helt nye planer fremme om at udfase naturgas og yde tilskud til overgang til fjernvarme eller jordvarme. Måske kan der etableres jordvarme med slanger under de store græsplæner i klyngehusbebyggelsen eller på engen?

Er der stemning for at nedsætte en gruppe af interesserede personer fra Grundejerlauget til at følge om de nye tilskudsmuligheder kan have interesse for klyngehusejerne?

Beslutning:

Bestyrelsen vil opfordre til ejeren at alu-kanterne bliver malet sorte, da de nye ovenlysvinduer er meget høje ift. andre ovenlysvinduer i området. Samme regler gælder for brændeovnskorstene – de skal holdes sorte. Poul Juul svarer til klyngen og ejeren.

8. eventuelt

Vi skal opfordre til at flere opstiller op til bestyrelsen – Poul Juul genopstiller ikke næste gang han er på valg – og Søren Bom har trukket sig som formand. Så der er brug for nye kræfter.

Bestyrelsesmøde nr. 6:
Poul Juul
Generalforsamling 2021:

Mandag den 18. januar 2021 19.30 hos
Marts 2021

-

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

1/6/2021

Mødet slut: 21.15

Med venlig hilsen

Søren Bom
Afgående formand